صكوك
SOKOUK
شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع

2019

التقرير السنوي

صاحب السمو الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح

أمير دولة الكويت

سمو الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح

ولي عهد دولة الكويت

صكوك

SOKOUK

المحتويات

نبذة عن الشركة	5
أعضاء مجلس الا دارة	7
كلمة رئيس مجلس الا دارة	8
الشركات التابعة والشركات الزميلة لشركة صكوك القابضة	10
تقرير حوكمة الشركا ت	15
تقـرير اعمال وإنجازات لجنة التدقيق	39
تقـرير هيئة الرقابة الشرعية	43
البيانات المالية المجمعة	45

نبذة عن الشركة

تأسست شركة صكوك القابضة كشركة مساهمة كويتية مقفلة في 23 أغسطس 1998 تحت إسم الشركة الوسطى للتطوير العقاري، حيث تم إعادة هيكلتها في 17 يوليو 2004 بتوسيع أغراضها وأهدافها وتغيير الإسم إلى شركة صكوك للتطوير العقاري، وقد قامت الشركة بطرح أدوات استثمارية وتمويلية جديدة تمثلت في صكوك حقوق الانتفاع المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية والتي أصبحت أهم الأدوات التي باشرت من خلالها الشركة الاستثمار والمتاجرة العقارية. وبعد النجاحات الكبيرة التي حققتها الشركة في هذا المجال سعت الشركة لتوسيع أنشطتها من خلال خلق كيانات متخصصة قادرة على تطوير المنتجات وابتكار أدوات استثمارية جديدة فتم تحويل الشركة إلى شركة قابضة (شركة صكوك القابضة) في أغسطس 2005.

في عام 2014 تحولت الي شركة عامة .

التقرير السنوي 2019

صكوك
SOKOUK

منظومة .. عقارية .. متكاملة ...

صكوك العقارية
SOKOUK REAL ESTATE

بيت الأعمار الخليجي
Gulf Development House

منشآت

أعضـــاء مجلـس الإدارة

السيـــد/ نـواف مساعـد العصيمـي
رئـيـــس مجـلـــس الإدارة

السيـــد/ أحمد عبدالعزيز النفيسـي
نائب رئيس مجلس الإدارة

السيـــد/ محمد مبارك راشد الهاجري
عضو مجلس الإدارة

السيـــد/ عيسى بدر عبدالكريم المطوع
عضو مجلس إدارة -مستقل

السيـــد/ عبـدالمحسن ياسين العومي
عضو مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة إلى السادة المساهمين عن أداء الشركة
خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019

السادة المساهمون

يطيب لي وبالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن إخواني أعضاء مجلس الإدارة، والإدارة التنفيذية أن أتقدم لكم بخالص الشكر والتقدير لدعمكم المتواصل خلال الفترة الماضية، وأن أضع بين أيديكم التقرير السنوي لشركة صكوك القابضة، والذي يتضمن أداء وإنجازات الشركة خلال العام المنصرم، بالإضافة إلى تقرير الحوكمة وتقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية وتقرير مراقبي الحسابات وكذلك البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 .

السادة المساهمون

لقد واجهت الشركة بعض التحديات نتيجة التباطؤ الاقتصادي والتحولات التى شهدها سوق الكويت وأسواق المنطقة خلال العام 2019 ، ما نجم عنه آثار سلبية مباشرة وغير مباشرة على سوق الاستثمار العقاري. ومن واقع حرص مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية فى شركة صكوك القابضة على الحد من الاثار السلبية لاوضاع السوق فقد عملت الشركة جاهدة على تخفيف هذه الاثار على انشتطها الاستثمارية. ألا أن الشركة وشركاتها التابعة مرتبطة ارتباطا وثيقا بالمناخ الاقتصادى السائد فى الكويت والمنطقة وعليه فقد حاولت الشركة فى حدود الامكانيات المتاحة تحصين أوضاعها المالية لمواجهة المستقبل فى ظل ضبابية المستجدات والمتغيرات على النحو المبين فى هذا التقرير

المشاريع العقارية المحلية والإقليمية

- **شركة بيت الإعمار الخليجي العقارية شركة تابعة:** أهم مشاريعها " فندق ومركز مؤتمرات ميلينيوم الكويت " وهو أول فندق يحمل العلامة التجارية لسلسلة فنادق ميلينيوم وكوبثورن في دولة الكويت من فئة الخمس نجوم.
- **شركة صكوك العقارية شركة تابعة:** تعمل في مجال الاستثمار العقاري المباشر من خلال تطوير الفرص الاستثمارية، ويتركز نشاطها حالياً بالاستثمار في قطاع العقار الاستثماري المحلي من خلال مجموعة من الفرص العقارية المختارة.
- **شركة منشآت للمشاريع العقارية شركة زميلة:** أهم مشاريعها فندق زمزم بولمان بمكة المكرمة من فئة فنادق الخمس نجوم، وفندق زمزم بولمان المدينة من فئة فنادق الخمس نجوم، وبرج بكة أحد أبراج مجمع الصفوة السكني وبرج المحراب.

السادة المساهمون

لقد تمكنت شركة صكوك القابضة من تحقيق الأهداف المرصودة في استراتيجية الشركة خلال العام المنصرم ومن أهم هذه الاهداف تحسين إدارة الاصول وتقليص المصروفات والالتزامات المالية الشهرية الى اقصى ما يمكن حيث تحسنت ايرادات فندق مركز ومؤتمرات ميلينيوم بنسبة 7.4% وتم تخفيض مصاريف الموظفين بنسبة 8.8% والمصاريف الادارية بنسبة 3% وأخيرا مصاريف التمويل بنسبة 15% بعد قيام شركة صكوك القابضة بسداد كافة التزاماتها تجاه البنوك فى نهاية السنة المالية الماضية.

وفي إطار الخطة الاستراتيجية والتي تضمنت مجموعة من الأهداف الكمية والنوعية، أنجزت شركة صكوك القابضة الكثير من المتطلبات لهذه الفترة، وتتمثل الأهداف التي تم إنجازها خلال العام في استكمال تحديث اللوائح والإجراءات التي تنظم عمل الشركة على النحو الذي سوف يرد فيما بعد في تقرير الحوكمه. وفيما يتعلق بإلتزام الشركة بقواعد حوكمه الشركات والمتعلقة بضمان نزاهة التقارير المالية، يؤكد لكم مجلس الإدارة سلامة ودقة البيانات المالية لعام 2019 والتقارير ذات الصلة بنشاط الشركة.

الأداء المالي

انخفض إجمالي أصول الشركة لعام 2019 بنسبة 6% حيث بلغت 72,325,487 د.ك (اثنان وسبعون مليوناً وثلاثمائة وخمسة وعشرون ألفاً واربعمائة وسبعة وثمانون دينار كويتي) مقارنة مع العام الماضي بقيمة 76,608,215 د.ك (ستة وسبعون مليوناً وستمائة وثمانية ألفاً ومائتان وخمسة عشر دينار كويتي) كما انخفضت حقوق المساهمين بنسبة 7% لتبلغ قيمتها 45,666,228 د.ك (خمسة واربعون مليوناً وستمائة وستة وستون الفا ومائتان وثمانية وعشرون دينار كويتي) للعام الحالي، مقارنة 49,038,980 د.ك (تسعة وأربعون مليوناً وثمانية وثلاثون ألفاً وتسعمائة وثمانون دينار كويتي) في عام 2018.

وانخفضت خسائر الشركة خلال عام 2019 بنسبة 76% حيث سجلت خسائر صافيه بلغت قيمتها 3,421,880 د.ك (ثلاثة ملايين واربعمائة وواحد وعشرون ألفاً وثمانمائة وثمانون دينار كويتي) مقارنة بخسائر قدرت قيمتها 14,523,334 د.ك (أربعة عشر مليوناً وخمسمائة وثلاثة وعشرون ألفاً وثلاثمائة وأربعة وثلاثون دينار كويتي) في العام السابق 2018، كما انخفضت خسارة السهم الواحد الى 5.99 فلس للعام الحالي مقارنة 25.41 فلس خسارة لكل سهم في عام 2018.

وختاماً

أود أن أغتنم هذه الفرصة باسم مجلس الإدارة وأتوجه بخالص الشكر لمساهمينا الأفاضل على دعمهم المستمر وثقتهم بمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وندعو العلي القدير أن يوفقنا للنهوض بأداء الشركة وتحقيق أفضل النتائج، فنحن واثقون بإذنه تعالى من قدرة الشركة على تعظيم الأداء المالي خلال الأعوام المقبلة، ونطمح أن تكون الاعوام القادمة مزدهرة بالنمو للشركة وتطوير المشاريع القائمة مما يؤدي إلى استقرار التدفقات النقدية وتنويع مصادر الدخل.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

نواف مساعد العصيمي

رئيس مجلس الإدارة

الشركات التابعة و الشركات الزميلة لشركة صكوك القابضة

شركة صكوك العقارية (ش.م.ك.م)

التأسيس في يونيو 2006

رأس المال 15 مليون دينار كويتي

تم تأسيس شركة صكوك العقارية في يونيو 2006 برأس مال قدره 5 ملايين دينار كويتي، وفي يونيو 2008 قد تم الموافقة على زيادة رأس المال إلى 15 مليون دينار كويتي.

نبذة عامة عن الشركة

شركة صكوك العقارية شركة مملوكة بالكامل لشركة صكوك القابضة، حيث تعتبر الذراع العقاري لشركة صكوك القابضة. ويتركز نشاطها حاليًا في مجال الاستثمار العقاري من خلال الاستثمار والتطوير والمتاجرة في العقارات داخل دولة الكويت وفي منطقة الخليج العربي، بالإضافة إلى تملكها عدداً من الوحدات في فندق زمزم بولمان المدينة.

وتكمن رؤية الشركة في تحقيق الريادة والتخصص في المشاريع النوعية العقارية وذلك لتحقيق قيمة مضافة لمستثمريها والعاملين فيها، فهي تقوم بالاستثمار المباشر في مشاريع المجموعة الحالية والمستقبلية لتحقيق عوائد رأسمالية للشركة من خلال إعادة هيكلتها وطرحها على المستثمرين في السوق الثانوي، كما أنها تقوم بالمتاجرة في الأصول العقارية وتطوير وإدارة المحافظ والصناديق الاستثمارية العقارية المتوافقة مع نظامها الأساسي بما لا يخالف أحكام الشريعة الإسلامية.

بيت الإعمار الخليجي
Gulf Development House

شركة بيت الإعمار الخليجي العقارية (ش.م.ك.م)

التأسيس في أكتوبر 2002

رأس المال 13,500,000 مليون دينار كويتي

نبذة عامة عن الشركة

شركة مساهمة كويتية مقفلة يبلغ رأسمالها المصرح به 13,500,000 مليون دينار كويتي، حيث تمتلك شركة صكوك القابضة نسبة 87.99 % من أسهمها، وتمثل الشركة الذراع الرئيسي لشركة صكوك القابضة للعمل في مجالات التطوير العقاري المتخصص بالإضافة إلى إدارة المشاريع الاستثمارية والتجارية العقارية وإدارة الصناديق الاستثمارية والمحافظ ذات الطابع العقاري، كما تعمل شركة بيت الأعمار الخليجي العقاري في المجالات العقارية المتعددة من تملك وتطوير وبيع العقارات داخل دولة الكويت.

فندق ومركز مؤتمرات ميلينيوم الكويت

من فئة فنادق الخمس نجوم، يتمتع بموقع لوجيستياً مميزاً حيوي في منطقة السالمية لقربة من المراكز التجارية ولسهولة الوصل إليها إذ يتوسط التقاطع الرئيسي بين طريق الدائري الرابع مع طريق الفحاحيل السريع ويبعد قرابة 15 دقيقة من مطار الكويت الدولي و 10 دقائق من مركز المدينة التجاري والمالي بمدينة الكويت.

الشركات الزميلة

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع

التأسيس في ابريل 2003

رأس المال 32,200,000 مليون دينار كويتي

نشاط الشركة

يتركز نشاط شركة منشآت للمشاريع العقارية في مجال العقار المحلي والدولي من خال تطوير المنتجات والمشاريع العقارية وإدارتها بأسلوب مهني متخصص يستهدف أسواقاً ومشاريع غير تقليدية بإستخدام أفضل الأدوات الاستثمارية المبتكرة والتي تتوافق وأحكام الشريعة الإسلامية، بالإضافة إلى مساهمتها في مشاريع الاستثمار من خلال صيغ البناء والتشغيل والتسليمB.O.T .

مشاريع الشركة

فندق زمزم بولمان مكة

برج زمزم - مجمع أبراج البيت - مكة المكرمة

فندق زمزم بولمان مكة احد اكبر فنادق شركة منشآت في مكة المكرمة، وهو من فئة فنادق الخمس نجوم، يتمتع بموقع مميز على بعد خطوات من المسجد الحرام بمكة المكرمة مقابل بوابة الملك عبد العزيز، حيث يقع في برج زمزم أحد أبراج مجمع أبراج البيت السكني.

فندق زمزم بولمان المدينة

برج دار القبلة - المدينة المنورة - المملكة العربية السعودية

"زمزم بولمان المدينة " إســـم العلامة الفندقية لبرج دار القبلة فئة الخمس نجوم. يتميز هذا الفندق الاستثنائي بقرب موقعه من المسجد النبوي الشريف وبأفضل خدمة ضيافة متوفرة في المدينة المنورة.

برج بكة

السعودية العربية المملكة - المكرمة مكة

أحد أبراج مجمع أبراج الصـفوة السكني والذي يتميز بقربه من سـاحات الحرم المكي الشـريف، حيث يقع على شارع أجياد ويفصله عن باب الملك عبدالعزيز للحرم المكي الشريف نحو 50 متراً فقط.

فندق زمزم بولمان مكة | برج الصفوة | فندق زمزم بولمان المدينة

تـقريـر حوكمـــة الشركات 2019

القاعدة الأولي	بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة.
القاعدة الثانية	التحديد السليم للمهام والمسؤوليات.
القاعدة الثالثة	اختيار أشخاص من ذوي الكفاءة لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
القاعدة الرابعة	ضمان نزاهة التقارير المالية.
القاعدة الخامسة	وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية.
القاعدة السادسة	تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية.
القاعدة السابعة	الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب.
القاعدة الثامنة	احترام حقوق المساهمين.
القاعدة التاسعة	إدراك دور أصحاب المصالح.
القاعدة العاشرة	تعزيز وتحسين الأداء.
القاعدة الحادية عشر	التـركيز على أهمية المسؤولية الاجتماعية.

مقـــــــدمـــــــــة

تتمثل قواعد حوكمة الشركات في المبادئ والنظم والإجراءات التي تحقق أفضل حماية وتوازن بين مصالح إدارة الشركات والمساهمين فيها وأصحاب المصالح الأخرى المرتبطة به، ويكمن الهدف الأساسي من تطبيق قواعد حوكمة الشركات في ضمان تماشي الشركة مع أهداف المساهمين بما يعزز من ثقة المستثمرين بكفاءة أداء الشركة وقدرتها على مواجهة الأزمات.

إن قواعد حوكمة الشركات تنظم منهجية اتخاذ جميع القرارات داخل الشركة وتحفز وجود الشفافية والمصداقية لتلك القرارات، ومن أهمها فصل السلطة بين الإدارة التنفيذية التي تُسيِّر أعمال الشركة ومجلس الإدارة الذي يعد ويراجع الخطط والسياسات في هذه الشركة، بما يضفي الطمأنينة ويعزز الشعور بالثقة في التعامل معه، كما تمكّن المساهمين وأصحاب المصالح من الرقابة بشكل فعال على الشركة.

وحرصاً من مجلس إدارة شركة صكوك القابضة ودوره في بناء وتعزيز المصداقية وتأكيد الشفافية وإستشعاراً بالمسئولية فإن مجلس الإدارة يسعي دائما بالإلتزام بالسياسات واللوائح المعتمدة والخاصة بحوكمة الشركات وذلك وفقاً لما ورد في الكتاب الخامس عشر"حوكمة الشركات" من اللائحة التنفيذية من قانون رقم (7) لسنة 2010 وتعديلاته الخاص بإنشاء هيئة أسواق المال.

القاعدة الأولي

بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة

إن هيكل مجلس الإدارة يتناسب مع حجم وطبيعة نشاط الشركة والمهام والمسؤوليات المناطة به، وإن دور مجلس الإدارة يمثل نقطة التوازن التي تعمل على تحقيق أهداف المساهمين ومتابعة الإدارة التنفيذية للشركة ويتكون مجلس إدارة شركة صكوك القابضة من خمس أعضاء غير تنفيذيين واحدهم عضواً مستقل تم انتخابهم في إجتماع الجمعية العامة العادية للشركة لمدة ثلاث سنوات بتاريخ 6 مايو 2018، ويتسم هيكل مجلس إدارة الشركة بشكل عام بعدد مناسب من الأعضاء وقد روعى التنوع في الخبرات والمهارات المتخصصة، ويتحمل مجلس الإدارة المسؤولية الشاملة عن الشركة، ومسئولية وضع الأهداف الاستراتيجية ، كما يتحمل كافة المسئوليات المتعلقة بالسلامة المالية للشركة، ويسعى مجلس الإدارة دائمًا نحو الحفاظ على مصالح المساهمين وكافة أصحاب المصالح الآخرين، وقام المجلس من جانبه بتشكيل لجانه المنبثقة منه في إطار متطلبات قواعد الحوكمة، وتشمل مسؤوليات أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه ضمان اتباع المعايير التنظيمية والامتثال بالمعايير الأخلاقية في جميع تعاملات الشركة.

ويخصص مجلس إدارة الشركة الوقت الكافي للاضطلاع بالمهام والمسؤوليات المنوطة به بما في ذلك التحضير لاجتماعات المجلس واللجان المنبثقة عن المجلس، وقد قام المجلس بتعيين أمين سر للمجلس من بين موظفي الشركة وتحديد مهامه وفقا لقواعد حوكمة الشركة بما يتماشى مع المسؤوليات المكلف بها، كما تم تحديد مهام ومسؤوليات كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بشكل واضح في السياسات واللوائح المعتمدة من قبل المجلس بما يعكس التوازن في الصلاحيات والسلطات بين كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، فضلاً عن عدم إنفراد أياً من الأطراف بالسلطة المطلقة، وذلك لتسهيل عمليات الشركة.

- **تشكيل مجلس الإدارة**

يتكون مجلس إدارة شركة صكوك القابضة من خمس أعضاء وامين سرهم:

الاســـــم	تصنيف العضو	الصفـة	تاريخ الانتخاب \ تعيين أمين السر
السيد/ نواف مساعد العصيمي	غير تنفيذي	رئيس مجلس الإدارة	٢٧ يونيو ٢٠١٨
السيد/ أحمد عبدالعزيز النفيسي	غير تنفيذي	نائب رئيس مجلس الإدارة	٢٧ يونيو ٢٠١٨
السيد/ محمد مبارك الهاجري	غير تنفيذي	عضو مجلس إدارة	٠٦ مايو ٢٠١٨
السيد/ عيسى بدر المطوع	مستقل	عضو مجلس إدارة	٠٦ مايو ٢٠١٨
السيد/ عبدالمحسن ياسين العومي	غير تنفيذي	عضو مجلس إدارة	٢٧ يونيو ٢٠١٨
السيدة / ناهـد محمد الزرانـي	أمين السر	م.مدير ادارة الالتزام الرقابي	١١ نوفمبر ٢٠١٩

- **المؤهلات والخبرات لأعضاء مجلس إدارة شركة صكوك القابضة**

١. السيد/ نواف مساعد العصيمي –رئيس مجلس الإدارة.

السيد / نواف العصيمي حاصل على بكالوريوس إدارة الأعمال تخصص تمويل من جامعة بورتلاند في الولايات المتحدة الأمريكية عام ١٩٩٩ مدة – الخبرة العملية بمجال الاستثمار تزيد عن ٢٠ عام".

يترأس السيد / نواف العصيمي مجلس إدارة شركة صكوك القابضة، كما أنه نائب رئيس مجلس إدارة في شركة منشآت للمشاريع العقارية، ويشغل حاليا منصب الرئيس التنفيذي في مجموعة عارف الاستثمارية.

٢. السيد/ أحمد عبدالعزيز النفيسي – نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد/ أحمد عبدالعزيز النفيسي حاصل على بكالوريوس إدارة الأعمال الدولية عام ٢٠٠٨ م من جامعة الخليج للعلوم والتكنولوجيا – مدة الخبرة العملية بمجال الاستثمار ١٥ عام.

يتولى السيد / احمد النفيسي منصب نائب رئيس مجلس إدارة شركة صكوك القابضة، كما أنه عضو مجلس إدارة في شركة منشآت للمشاريع العقارية، كما يتولى منصب عضو مجلس إدارة في شركة إبدار كابيتال –البحرين، ويشغل حالياً منصب مدير أول/إدارة الملكية الخاصة والاستثمار المباشر في شركة بيتك كابيتال للاستثمار.

٣. السيد/ محمد مبارك الهاجري– عضو مجلس الإدارة

السيد السيد/ محمد الهاجري حاصل على بكالوريوس تمويل ومنشآت مالية عام ٢٠٠٤ م من جامعة الكويت كلية العلوم الإدارية – مدة الخبرة العملية أكثر من ١٦ عام.

يتولى السيد/ محمد الهاجري منصب عضو مجلس إدارة في شركة صكوك القابضة، كما أنه عضو مجلس إدارة في شركة منشآت للمشاريع العقارية. كما يتولى منصب عضو مجلس إدارة في شركة صكوك العقارية ومنصب عضو مجلس إدارة في شركة بيت الأعمار الخليجي العقارية. ويتولى حالياً منصب المدير التنفيذي–قطاع العمليات والمتابعة في مجموعة عارف الاستثمارية.

٤. السيد/ عيسى بدر عبد الكريم المطوع– عضو مجلس الإدارة (مستقل)

السيد/ عيسى المطوع حاصل على بكالوريوس علوم إدارية ٢٠٠٢م

يتولى السيد /عيسى بدر عبد الكريم المطوع منصب عضو مجلس إدارة – مستقل، انضم إلى مجلس إدارة شركة صكوك القابضة في أغسطس ٢٠١٦، وقد تم إعادة انتخابه في منصبه الحالي في الانتخابات الأخيرة لمجلس الإدارة، كما يتولى حالياً منصب مساعد مدير عام في شركة بكة المتحدة للتجارة العامة والمقاولات.

٥. السيد/ عبدالمحسن ياسين العومي– عضو مجلس الإدارة

السيد/ عبد المحسن العومي حاصل على بكالوريوس إدارة الأعمال تخصص تمويل ومنشآت مالية عام ٢٠١٠ م.

ويتولى السيد/ عبدالمحسن العومي منصب عضو مجلس إدارة في شركة صكوك القابضة، كما يشغل حالياً منصب مساعد مدير/إدارة الملكية الخاصة والاستثمار المباشر في شركة بيتك كابيتال للاستثمار.

• حضور الأعضاء لاجتماعات مجلس الإدارة

عقد مجلس إدارة شركة صكوك القابضة عدد (١٤) إجتماع خلال عام ٢٠١٩، وتمت جميعها بمركز إدارة الشركة ويوضح الجدول التالي تفاصيل تلك الاجتماعات وعدد الاجتماعات التي حضرها كل عضو في المجلس.

اسم العضو	اجتماع (01) المنعقد في ٢٠١٩ / ٠٢ / ٠٥	اجتماع (02) المنعقد في ٢٠١٩ / ٠٣ / ٢٨	اجتماع (03) المنعقد في ٢٠١٩ / ٠٤ / ٠٧	اجتماع (04) المنعقد في ٢٠١٩ / ٠٤ / ٢٩	اجتماع (05) المنعقد في ٢٠١٩ / ٠٥ / ١٤	اجتماع (06) المنعقد في ٢٠١٩ / ٠٥ / ١٤	اجتماع (07) المنعقد في ٢٠١٩ / ٠٥ / ٢٨	اجتماع (08) المنعقد في ٢٠١٩ / ٠٦ / ١٢	اجتماع (09) المنعقد في ٢٠١٩ / ٠٦ / ٢٤	اجتماع (10) المنعقد في ٢٠١٩ / ٠٧ / ١٥	اجتماع (11) المنعقد في ٢٠١٩ / ٠٧ / ٢٨	اجتماع (12) المنعقد في ٢٠١٩ / ٠٨ / ٠٧	اجتماع (13) المنعقد في ٢٠١٩ / ٠٩ / ٠٥	اجتماع (14) المنعقد في ٢٠١٩ / ١١ / ١١
نواف مساعد العصيمي رئيس مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
أحمد عبدالعزيز النفيسي نائب رئيس مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
عيسى بدر المطوع عضو -مستقل	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
محمد مبارك الهاجري عضو مجلس إدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
عبدالمحسن العومي عضو مجلس إدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

تم إنتخاب مجلس إدارة جديد للشركة لمدة ثلاث سنوات في الجمعية العامة العادية السنوية للمساهمين المنعقدة بتاريخ ٦ مايو ٢٠١٨م، ووفقاً لإجراءات رسمية وشفافة تم تشكيل مجلس الإدارة وفقا لأحكام قانون الشركات ولائحته التنفيذية وفى خلال الفترة حدث بعض التغييرات حيث تم اعادة تشكيل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ / ٦ /٢٠١٨ استكمالا لدورته الحالية.

تسجيل وتنسيق وحفظ محاضر اجتماعات مجلس الإدارة

وفقاً لما ورد فى المادة رقم (١١٤) من الباب الثامن "شركات المساهمة العامة" من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١ لسنة ٢٠١٦ بإصدار قانون الشركات، ووفقاً لمتطلبات المادة رقم (٢-٦) من الفصل الثانى من كتاب حوكمة الشركات يقوم أمين سر مجلس إدارة شركة صكوك القابضة بشكل دائم ومستمر بإعداد سجل خاص لمحاضر اجتماعات مجلس الإدارة مبيناً فيه تاريخ ومكان الإجتماع وتوقيت بداية ونهاية الاجتماع، كما يقوم أمين السر بالتنسيق مع رئيس مجلس الإدارة فى كافة الأمور التى تتعلق بإعداد جدول الأعمال وإصدار الدعوات لأعضاء مجلس الإدارة معززاً بالوثائق ذات الصلة لضمان توافر جميع المعلومات لأعضاء المجلس مما يضمن لهم الوصول السريع للمعلومات وتحقيق أهداف المساهمين وأصحاب المصالح وذلك قبل ثلاثة أيام عمل على الأقل، بالإضافة إلى إعداد محاضر الإجتماعات بالمناقشات والمداولات بما فيها عمليات التصويت التي تمت وتبويبها وحفظها بحيث يسهل الرجوع إليها وتوقيعها من كل الحاضرين.كما يقوم أمين سر المجلس وتحت إشراف رئيس مجلس الإدارة بتأمين حسن إيصال وتوزيع المعلومات والتنسيق فيما بين أعضاء المجلس وبين أصحاب المصالح الأخرين بالشركة بمن فيهم المساهمين والإدارات المختلفة في الشركة والموظفين. كما يقوم بإتخاذ الإجراءات اللازمة بشأن إجتماعات الجمعية العامة وتحرير المحاضر الخاصة بها واعتمادها.

القاعدة الثانية

التحديد السليم للمهام والمسؤوليات

سياسة عمل مجلس إدارة الشركة

يلتزم مجلس إدارة الشركة صكوك القابضة بالمهام والمسؤوليات المنصوص عليها فى القانون رقم (١) لسنة ٢٠١٦ بإصدار قانون الشركات، كما أن ميثاق عمل مجلس الإدارة المعتمد نص على أن مجلس إدارة الشركة يتحمل المسئولية الشاملة عن شركة صكوك القابضة ، بما في ذلك وضع الأهداف الاستراتيجية للشركة واستراتيجية المخاطر، ومعايير الحوكمة ومسئولية الإشراف على الإدارة التنفيذية والحفاظ على مصالح المساهمين والدائنين والموظفين وجميع أصحاب المصالح، والتأكد من أن إدارة الشركة تتم بشكل حصيف وضمن إطار القوانين والتعليمات النافذة من الجهات الرقابية والنظام الأساسي واللوائح والسياسات الداخلية للشركة، وفيما يلي نبذة عن الواجبات العامة لمجلس الإدارة :

- يتولى مجلس إدارة شركة صكوك القابضة جميع السلطات والصلاحيات اللازمة لإدارة الشركة دون تجاوز لاختصاصات الجمعية العامة، وتبقى مسئولية المجلس قائمة عن جميع اللجان المنبثقة منه، ويتبع ذلك مسئولية المجلس في إعداد التقرير السنوي الذي يتلى على الجمعية العامة السنوية للشركة يتضمن فيه المعلومات والبيانات الخاصة بنشاط الشركة ومركزها المالي ونتائج أعمالها ومدى الالتزام بقواعد الحوكمة.
- يكون عضو مجلس الإدارة ممثلا عن جميع المساهمين، ويعمل على ما يحقق المصلحة العامة للشركة ومساهميها.
- يؤدي مجلس الإدارة مهامه بمسؤولية وحسن نية وجدية واهتمام، وتكون قراراته مبنية على معلومات وافية من الإدارة التنفيذية أو أي مصدر موثوق آخر، ويحق للمجلس إصدار تفويضات ببعض اختصاصاته دون أن تكون هذه التفويضات عامة أو غير محددة المدة، وتظل مسئولية المجلس قائمة تجاه أي تفويض صادر منه.
- التأكد من أن الإدارة التنفيذية توفر للمساهمين الحاليين والمحتملين ولمجتمع الاستثمار كافة المعلومات الخاصة بأعمال الشركة وأنشطتها وأهم التطورات.
- التحقق من أن التقرير السنوي والتقارير المالية التي يتم نشرها وإرسالها للمساهمين تعكس الأوضاع الحقيقة للشركة.

السياسات والإجراءات المنظمة لعمل الإدارة التنفيذية

اعتمد مجلس الإدارة دليل العمل والسياسات والإجراءات المنظمة لعمل جميع الإدارات التنفيذية داخل الشركة، ويحوي كل دليل عمل جميع المهام التي تقوم بها كل إدارة تنفيذية بشكل تفصيلي وفق الأهداف الاستراتيجية التي يضعها مجلس الإدارة واللوائح الداخلية للشركة، كذلك توضح تلك السياسات جميع الالتزامات الواقعة على الإدارة التنفيذية والرئيس التنفيذي في ضوء المسؤوليات المخولة لهم من قبل مجلس إدارة الشركة.

لدى الشركة إدارة تنفيذية مؤهلة على مستوى عالي من الكفاءة، ويعكس إطار حوكمة الشركة مهام ومسؤوليات الإدارة

وذلك في ضوء السلطات والصلاحيات المخولة والمعتمدة من قبل مجلس الإدارة، ومن إنجازات الإدارة التنفيذية الحالية وخلال العام 2019 ما يلي:

- تنفيذ كافة السياسات واللوائح والأنظمة الداخلية للشركة، المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.
- تنفيذ الإستراتيجية والخطة السنوية المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.
- إعداد التقارير الدورية (مالية وغير مالية) وعرضها على مجلس الإدارة
- وضع نظام محاسبي متكامل MICROSOFT AX DYNAMIC يحتفظ بدفاتر وسجلات وحسابات تعكس بشكل مفصل ودقيق البيانات المالية .
- إدارة العمل اليومي وتسيير النشاط، فضلاً عن إدارة موارد الشركة بالشكل الأمثل، والعمل على تقليل النفقات، وذلك بما يتفق مع أهداف وإستراتيجية الشركة.
- المشاركة الفعالة في بناء وتنمية ثقافة القيم الأخلاقية داخل الشركة.
- وضـــع نظم الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر، والتأكد من فاعلية وكفاية تلك النظم، والحرص على الالتزام بنزعة المخاطر المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.
- تطوير وتحديث البنية التحتية لتكنولوجيا المعلومات لتوفير البيانات والمعلومات اللازمة لاتخاذ القرارات بما يتماشى مع متطلبات الشركة.
- وضع آلية عمل واضحة فيما يتعلق بمتابعة القرارات والقوانين الرقابية ذات العلاقة بطبيعة عمل الشركة وذلك للتأكد من التطبيق والالتزام التام بها.
- إعداد مؤشرات الأداء الرئيسية الخاصة بجميع موظفي الشركة وتقييم مهامهم المنجزة بشكل دوري.

إنجازات مجلس الإدارة خلال العام ٢٠١٩

حرص مجلس إدارة شركة صكوك القابضة على متابعة تنفيذ الخطط والأهداف الاستراتيجية التي وضعها، والتواصل الدائم مع الإدارة التنفيذية من أجل تحقيق تلك الاستراتيجيات، كما أولى مجلس الإدارة أهمية كبيرة لمعايير حوكمة الشركات، ولم يكن ذلك فقط لتنفيذ المهام المطلوبة منه ولكن أيضاً رغبةً في جعل تلك المعايير أسلوب عمل واستراتيجية داخل الشركة، وخلال العام برزت عدة انجازات قام بها المجلس في تلك المجالات نورد نبذة عن أهمها كما يلي:

- التاكد من قيام المجلس بمناقشة جميع المسائل الاساسية بشكل فعال وفي الوقت المناسب.
- إعتماد الأهداف والاستراتيجيات والخطط والسياسات الهامة للشركة ومن ذلك:
  - إعداد الاستراتيجية الشاملة للشركة وخطط العمل الرئيسية.
  - إعداد الهيكل الرأسمالي للشركة وأهدافها المالية.
  - وضع أهداف الأداء ومراقبة التنفيذ والأداء الشامل للشركة.
  - تحديث الهياكل التنظيمية والوظيفية في الشركة وإجراء المراجعات الدورية عليها.
- إقرار الميزانيات التقديرية السنوية وإعتماد البيانات المالية المرحلية والسنوية.
- مراجعة التقارير الدورية المستلمة من الإدارة التنفيذية في ضوء خطط وأهداف الشركة الاستراتيجية.

- إعتماد التعديلات على بعض السياسات والإجراءات المعتمدة سابقاً من مجلس إدارة.
- الإشراف على النفقات الرأسمالية الرئيسة للشركة.
- متابعة جميع القضايا القانونية للشركة، والاجتماع مع المستشارين القانونيين للشركة للوقوف على حالة جميع القضايا.
- متابعة سير إنجاز أعمال الشركة من خلال الاجتماعات الدورية مع الإدارة التنفيذية ومناقشة نتائج أعمال الشركة والشركات التابعة من خلال حزمة من التقارير الدورية.
- الاشراف العام على تطبيق قواعد حوكمة الشركات واجراءات الرقابة الداخلية بشكل فعال داخل الشركة.
- تحديد الممارسات السليمة للحوكمة عن طريق مراجعة الوسائل التي تؤكد اتباع المعايير المهنية والقيم المؤسسية من خلال ميثاق السلوك المهني وأخلاقيات العمل.
- مراجعة هيكل المكافآت ومراجعة آلية ربط المكافآت بالأداء ومستويات التعرض للمخاطر وتحديث سياسة المكافآت.
- مراجعة التقارير والتوصيات الصادرة عن لجنة التدقيق وتقارير المدقق الداخلي، والاطلاع على ملخص نتائج أعمال اللجنة.
- ضمان دقة وسلامة البيانات والمعلومات الواجب الإفصاح عنها وذلك وفق سياسات ونظم وإجراءات الإفصاح والشفافية المعمول بها.
- مراجعة هيكل مجلس الإدارة والحرص على بناء هيكل يتوافق مع المتطلبات الرقابية والسياسة العامة لدليل الحوكمة والتأكد من الفصل بين وظيفة رئس مجلس الإدارة ووظيفة الرئيس التنفيذي.
- تشكيل لجان مختصة منبثقة عن مجلس الإدارة وفق ميثاق يوضح مدة اللجنة وصلاحياتها ومسؤولياتها وكيفية رقابة المجلس عليها والتشكيل وتسمية الأعضاء وتحديد مهامهم وحقوقهم وواجباتهم.
- تحديث هيكل الصلاحيات المالية Authority Matrix .
- مراجعة التقارير والتوصيات الصادرة عن لجنة الترشيحات والمكافآت، والإشراف على أعمال اللجنة بشأن عملية التقييم السنوي لأعضاء مجلس الإدارة وإلادرة التنفيذي وفق مؤشرات الأداء الموضوعية (KPIs).
- الموافقة على التعاقد مع مكتب تدقيق مستقل لمراجعة وتقييم أداء التدقيق الداخلي للشركة، عن الثلاث سنوات الماضية.
- إعتماد التقرير المتكامل عن نشاط صكوك القابضة.
- ترشيح أعضاء ممثلين عن شركة صكوك القابضة في مجلس الإدارة في شركات تابعة وزميلة.
- تعهد مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على سلامة ونزاهة التقارير المالية المعدة.
- إعتماد التقارير السنوية (حوكمة الشركات، المكافآت، لجنة التدقيق) لشركة صكوك القابضة.
- إعداد تقرير سنوي يتلى في الجمعية العامة السنوية للشركة يتضمن متطلبات وإجراءات استكمال قواعد حوكمة الشركات ومدى التقيد بها.
- اعتماد البرنامج التعريفي للاعضاء المعينين حديثاً في الادارة التنفيذية للشركة.
- اعتماد التعديل على ألية ونماذج تقييم الاداء السنوي لاعضاء مجلس الادارة.
- ضمان دقة وسلامة البيانات والمعلومات الواجب الإفصاح عنها وذلك وفق سياسات ونظم وإجراءات الإفصاح والشفافية المعمول بها.
- اعتماد سياسة تفويض وتنفيذ الأعمال المنوطة بالإدارة التنفيذية.

اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

لجان مجلس الادارة

قام مجلس الإدارة بإجتماعه رقم ٢٠١٨/٦ بتشكيل لجانه الثلاثة التالية أدناه، كما قام مجلس الإدارة خلال الفتره بإعادة تشكيل لجانه الثلاثة والتي كان أخرها فى إجتماعه رقم ٢٠١٨/١٠ ، حيث تتمثل مدة عضوية اللجان فترة ثلاثة سنوات على ألا تتجاوز المدة المتبقية من مدة عضوية مجلس الإدارة ، وفيما يلي اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة:

- لجنة التدقيق .
- لجنة إدارة المخاطر .
- لجنة الترشيحات والمكآفات.

أولاً: لجنة التدقيق

تتشكل لجنة التدقيق من بين أعضاء مجلس الإدارة، وتتضمن ثلاثة أعضاء غير تنفيذيين أحدهم عضواً مستقلاً، كما أن رئيس مجلس الإدارة ليس عضواً فى تلك اللجنة، وتم إعادة تشكيل لجنة التدقيق بموجب قرار من مجلس الادارة بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠١٨ بعد إستبدال عضو مكان عضو ،تتمثل فيما يلي:

لجنة التدقيق			عقدت اللجنة بشكل دورى عدد (١٠) إجتماعات خلال العام ٢٠١٩								
أعضاء اللجنة	المنصب	تصنيف العضو	١٩/١	١٩/٢	١٩/٣	١٩/٤	١٩/٥	١٩/٦	١٩/٧	١٩/٨	١٩/٩	١٩/١٠
عبدالمحسن العومي	رئيس اللجنة-الجديد	غير تنفيذي	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
محمد مبارك الهاجري	عضواللجنة-السابق	غير تنفيذي	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
عيسى بدر المطوع	عضو اللجنة-السابق	مستقل	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

تقوم لجنة التدقيق بالمهام والمسؤوليات المنوطه بها وفقاً لما ورد فى المادة رقم (٥-٧) من الفصل الخامس من كتاب حوكمة الشركات.

مهام وإنجازات اللجنة

- الإشراف الفني على إدارة التدقيق الداخلي في الشركة من أجل التحقق من مدى فاعليتها في تنفيذ الأعمال والمهام المحددة من قبل مجلس الإدارة.
- مناقشة البيانات المالية المرحلية والسنوية للشركة والتأكد من سلامة ونزاهة البيانات المالية المقدمة والتقارير الخاصة للشركة ، ومناقشة المدقق الخارجي بشأنها وابداء الراى والتوصية بشأنها لمجلس الادارة.
- مراجعة ومناقشة الشروط التعاقدية مع المدقق الخارجي واعتماد الأتعاب المهنية فيما يتعلق بخدمات التدقيق ومتابعة اعمال مراقبي الحسابات الخارجي والتأكد على استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي.
- الإطلاع على التعهدات الكتابية من الإدارة التنفيذية ومجلس الإدارة بسلامة ونزاهة التقارير المالية المعدة.
- إعتماد خطة التدقيق الداخلي المقترحة عن عام ٢٠١٩، ورفع توصية لمجلس الإدارة بهذا الشأن.
- مراجعة تقارير المدقق الداخلي وإدارات الشركة حيث قامت اللجنة خلال اجتماعتها الدورية بمراجعة خطة التدقيق الداخلى واستعراض سير اعمال التدقيق بالنسبة لادارات الشركة وردود الادارت والتاكد من انه تم اتخاذ الاجراءات التصحيحية اللازمة بشأن الملاحظات الواردة في التقارير ورفع توصية لمجلس الإدارة بهذا الشأن.
- إعداد التقرير السنوي عن نتائج اعمال اللجنة وإقراره ضمن بنود الجمعية العامة السنوية للشركة.
- مراجعة ومناقشة السياسات واللوائح الداخلية للشركة والتوصية بشأنها لمجلس الادارة.

- اعتماد نموذج تقييم الاداء السنوي لمراقب الحسابات الخارجي للشركة.
- الموافقة على تعيين مكتب تدقيق مستقل (مكتب BDO قيس محمد نصف النصف وشركاه الكويت) للقيام بمراجعة نظم الرقابة الداخلية للشركة طبقاً للوائح والقوانين وإعداد تقرير الرقابة الداخلية (ICR)، ومناقشة الملاحظات الواردة فى التقرير والتأكد من أنه تم إتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة بشأن الملاحظات الواردة في التقارير، ورفع توصية لمجلس الإدارة بهذا الشأن.
- مناقشة جوانب الرقابة الداخلية والمتعلقة بنظم تقنية المعلومات وأمن المعلومات.
- مراجعة الصفقات والتعاملات مع الأطراف ذات الصلة، وتقديم التوصيات المناسبة بشأنها إلى مجلس الإدارة.
- مراجعة التقرير السنوي الخاص بالادارة القانونية وادارة الالتزام والرقابي.
- التوصية لمجلس الإدارة بتعيين/إعادة تعيين مراقبي الحسابات الخارجيين أو تغييرهم وتحديد أتعابهم، ومراجعة خطـابات تعيينهم بعد التأكد من استقلاليتهم. وقد تم إعادة تعيين مراقب حسابات الشركة الخارجي وترشيح السادة مكتب العيبان والعصيمي وشركاه " آرنست ويونغ".
- التوصية لمجلس الادارة بإعادة تعيين المدقق الداخلي مكتب (K.P.M.G) شركة صافي المطوع وشركاهم طبقاً للوائح والقوانين.
- الموافقة على تعيين مكتب إستشاري مستقل (مكتب بيكرتيلي)للقيام بمهام مراجعة وتقييم جودة وحدة التدقيق الداخلي ورفع توصية بهذا الشأن لمجلس الإدارة، وبناءً عليه قامت اللجنة بمناقشة ومتابعة الملاحظات الواردة فى التقرير المذكور والتأكد من إتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة ورفع توصية بهذا الشأن لمجلس الإدارة.

ثانياً: لجنة إدارة المخاطر

تتشكل لجنة إدارة المخاطر من بين أعضاء مجلس الإدارة، وتتضمن ثلاثة أعضاء أحدهم عضواً مستقلاً، ورئيس اللجنة عضو غير تنفيذي، كما أن رئيس مجلس الإدارة ليس عضواً فى تلك اللجنة، وتم إعادة تشكيل اللجنة بموجب قرار من مجلس الادارة بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠١٨ بعد إستبدال عضو مكان عضو تتمثل فيما يلي:

لجنة إدارة المخاطر			عقدت اللجنة بشكل دورى عدد (٤) إجتماعات خلال العام ٢٠١٩			
أعضاء اللجنة	المنصب	تصنيف العضو	١٩/١	١٩/٢	١٩/٣	١٩/٤
أحمد عبدالعزيز النفيسي	رئيس اللجنة–الجديد	غير تنفيذي	✓	✓	✓	✓
محمد مبارك الهاجري	عضو اللجنة–السابق	غير تنفيذي	✓	✓	✓	✓
عيسى بدر المطوع	عضو اللجنة–السابق	مستقل	✓	✓	✓	✓

تقوم لجنة إدارة المخاطر بالمهام والمسؤوليات المنوطه بها وفقاً لما ورد فى المادة رقم (٦-٥) من الفصل السادس من كتاب حوكمة الشركات .

مهام وإنجازات اللجنة

- الموافقة على تعيين مكتب مسـتقل خارجي للقيام بمهام إدارة المخاطر، ومراجعة ومناقشـة الشـروط التعاقدية ورفع توصية لمجلس الإدارة لإعتماده.
- مراجعة وإعتماد تقريرالتعاملات مع الاطراف ذات الصلة وتقديم التوصيات المناسبة بشأنها الى مجلس الادارة.
- مراجعة ومناقشة حزمة تقارير إدارة المخاطر الدورية متضمنة مؤشرات قياس المخاطر.

- الموافقة على تعيين مكتب مستقل خارجي للقيام بمهام إدارة المخاطر، ومراجعة ومناقشة الشروط التعاقدية ورفع توصية لمجلس الإدارة لإعتماده.
- مراجعة وإعتماد تقريرالتعاملات مع الاطراف ذات الصلة وتقديم التوصيات المناسبة بشأنها الى مجلس الادارة.
- مراجعة ومناقشة حزمة تقارير إدارة المخاطر الدورية متضمنة مؤشرات قياس المخاطر.
- التنسيق مع لجنة الترشيحات والمكافآت لتقييم حزمة المكافآت المقترحة ومدى ارتباطها بحدود المخاطر.
- مناقشة ملاحظات الالتزام الرقابي على مستوى الشركة والكيانات التابعة.
- التأكد من استقلالية موظفي وحدة المخاطر.
- إعداد ومراجعة استراتيجيات ومنهجية عمل وحدة إدارة المخاطر ورفعها إلى مجلس الإدارة، والتأكد من تنفيذ هذه الإستراتيجيات والسياسات، وأنها تتناسب مع طبيعة وحجم أنشطة الشركة.
- ضمان توافر الموارد والنظم الكافية لإدارة المخاطر.
- مساعدة مجلس الإدارة على تحديد وتقييم مستوى المخاطر المقبول في الشركة، والتأكد من عدم تجاوز الشركة لهذا المستوى من المخاطر بعد اعتماده من قبل مجلس الإدارة.
- مراجعة الصفقات والتعاملات مع الاطراف ذات الصلة وتقديم التوصيات المناسبة بشأنها الى مجلس الادارة.

ثالثاً: لجنة الترشيحات والمكافآت

تتشكل لجنة الترشيحات والمكافآت من بين أعضاء مجلس الإدارة، وتتضمن ثلاثة أعضاء أحدهم عضواً مستقلاً، ورئيس اللجنة عضو غير تنفيذي، تم إعادة تشكيل اللجنة بموجب قرار من مجلس الادارة بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠١٨ بعد إستبدال عضو مكان عضو تتمثل فيما يلي:

لجنة الترشيحات والمكافآت			عقدت اللجنة عدد (٤) إجتماعات خلال العام ٢٠١٩			
أعضاء اللجنة	المنصب	تصنيف العضو	١٩/١	١٩/٢	١٩/٣	١٩/٤
نواف مساعد العصيمي	رئيس اللجنة –السابق	غير تنفيذي	✓	✓	✓	✓
أحمد عبدالعزيز النفيسي	عضو اللجنة–الجديد	غير تنفيذي	✓	✓	✓	✓
عيسى بدر المطوع	عضو اللجنة–السابق	مستقل	✓	✓	✓	✓

تقوم لجنة المكافآت والترشيحات بالمهام والمسؤوليات المنوطه بها وفقاً لما ورد فى المادة رقم (٤-٣) من الفصل الرابع من كتاب حوكمة الشركات.

مهام وإنجازات اللجنة

- الإشراف على اجراء عملية التقييم السنوي لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والموظفين بالشركة.
- اعتماد معايير توزيع المكافات السنوية لموظفي الشركة، والتوصية بشأنها لمجلس الادارة.
- اعتماد نتائج التقييم السنوي لاداء مجلس الادارة واللجان التابعة للمجلس واداء الرئيس التنفيذي وامين السر.
- مراجعة هيكلة مجلس الإدارة والتوصية بآلية الترشيح.

- مراجعة احتياجات أعضاء المجلس من دورات تدريبية ومهارات مهنية تساعدهم على أداء واجبهم الإشرافي.
- مراجعة تقييم أداء الرئيس التنفيذي ورفع التوصيات إلى مجلس الإدارة.
- مراجعة وتطوير سياسة الترشيح والمكافآت ورفع التوصيات إلى مجلس الإدارة.
- مراجعة حزمة المكافآت والمزايا الوظيفية للعام ٢٠١٩ المبنية على معايير قياس الأداء ومعايير قياس المخاطر الرئيسية ورفع التوصيات إلى مجلس الإدارة.
- إجراء مراجعة سنوية للاحتياجات المطلوبة من المهارات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة وإعداد وصف للقدرات والمؤهلات المطلوبة لعضوية.
- إجراء التعديلات على الهيكل التنظيمي، الأوصاف الوظيفية، سلم الرواتب والتوصية بشأن ذلك إلى مجلس الإدارة .
- المراجعة المستمرة للإحتياجات المطلوبة من المهارات المناسبة ومتابعة طلبات المتقدمين لشغل المناصب التنفيذية. والتوصية بترشيح من تتوفر فيه الشروط والمؤهلات التي تتناسب مع طبيعة عمل الشركة وإحتياجاتها.
- إعتماد تقرير هيكل المكافآت وفقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال المتضمن المكافآت والمزايا الوظيفية الممنوحة لمجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه والإدارة التنفيذية والتأكيد على أن يعرض التقرير المذكور على الجمعية العامة العادية للمساهمين، ورفع التوصية لمجلس الإدارة لإعتماده.جان التابعة للمجلس واداء الرئيس التنفيذي وامين السر.

آلية حصول أعضاء مجلس الإدارة على المعلومات والبيانات بشكل دقيق وفي الوقت المناسب

تقوم شركة صكوك القابضة بخلق قنوات اتصال مباشرة بين أمانة سر مجلس الإدارة وأعضاء المجلس، وتوفير التقارير وموضوعات النقاش الخاصة بالاجتماعات قبل وقت كاف لمناقشتها لإتخاذ القرارات بشأنها، كما تقوم الإدارة التنفيذية على تطوير البنية الأساسية لنظم تكنولوجيا المعلومات، وعلى وجه الخصوص النظم الخاصة بالتقارير، وذلك للتأكد من أن كافة التقارير يتم إعدادها على درجة كبيرة من الجودة والدقة، وأنه يتم تقديمها إلى أعضاء مجلس الإدارة في الوقت المناسب وذلك من أجل تسهيل عملية اتخاذ القرارات في التوقيت المناسب.

القاعدة الثالثة:

اختيار أشخاص من ذوي الكفاءة لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

لجنة الترشيحات والمكافآت

قام مجلس إدارة شركة صكوك القابضة بإعادة تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠١٨ وفقاً للمتطلبات الرقابية لتشكيل اللجنة والتى تضم ثلاثة أعضاء من مجلس الادارة الغير تنفيذيين وأحد أعضائها العضو المستقل، تقوم لجنة الترشيحات والمكآفات بمهامها ومسؤليتها وفقاً لميثاق عمل اللجنة المعتمد من قبل مجلس الإدارة، حيث تقوم اللجنة بتقديم المساندة إلى مجلس الإدارة من خلال دراسة ومراجعة طلبات الترشح / إعادة الترشح لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ورفع توصية بهذا الشأن لمجلس الإدارة، كما توصي بالمكافآت المقررة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.

تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بتحديد المكافآت وفقاً لمعايير تقييم الأداء الوظيفي وأهداف الأداء قصيرة وطويلة الأجل والنتائج التي تحققها الشركة وذلك بما لا يتعارض مع سياسة المكافآت المعتمدة من مجلس الإدارة ومع القانون رقم (١) لسنة ٢٠١٦ بإصدار قانون الشركات ولائحته التنفيذية وتعديلاته، وعرضها على مجلس الإدارة لإعتمادها.

ملخص سياسة المكافآت والحوافز في الشركة

تعكس سياسة المكافآت التي اعتمدها مجلس إدارة شركة صكوك القابضة الرغبة في الاحتفاظ بالكفاءات التي تضمها الشركة داخل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ومختلف مجموعات الشركة،و تقوم لجنة الترشيحات والمكآفات بمهامها ومسؤوليتها وفقاً لميثاق عمل اللجنة المعتمد من قبل مجلس الإدارة، حيث تقوم اللجنة بتقديم المساندة إلى مجلس الإدارة من خلال دراسة ومراجعة طلبات الترشح / إعادة الترشح لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ورفع توصية بهذا الشأن لمجلس الإدارة، كما توصي بالمكافآت المقررة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية. وتقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بتحديد المكافآت وفقاً لمعايير تقييم الأداء الوظيفي وأهداف الأداء قصيرة وطويلة الأجل والنتائج التي تحققها الشركة وذلك بما لا يتعارض مع سياسة المكافآت المعتمدة من مجلس الإدارة ومع القانون رقم (١) لسنة ٢٠١٦ بإصدار قانون الشركات ولائحته التنفيذية وتعديلاته، وعرضها على مجلس الإدارة لإعتمادها.

تطبيق سياسة المكافآت بالشركة

- تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس الإدارة بإدارة عملية منح المكافآت داخل الشركة، بداية من تقييم الأداء وحتى إعداد التقرير النهائي بإجمالي المكافآت الممنوحة، على أن يتحمل مجلس الإدارة المسئولية كاملة في اتخاذ القرارات النهائية بشأن إقرار جميع الحوافز والعلاوات والمكافآت.
- يقوم مجلس الإدارة من خلال لجنة الترشيحات والمكافآت بالقيام بعملية المراجعة الدورية على تلك السياسة ومتابعة مدى فعاليتها أو الحاجة إلى إجراء أي تعديل عليها
- يتم تقييم أداء أعضاء مجلس الإدارة بشكل دوري، وذلك من خلال منهجية التقييم الذاتي للأعضاء والمبنية على تقييم كل عضو لنفسه، بالإضافة إلى مجموعة من مؤشرات قياس الأداء والتي تعكس مدى تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة وجودة إدارة المخاطر وكفاية أنظمة الرقابة الداخلية. وتتضمن مؤشرات الأداء، مؤشرات نوعية وأخرى كمية.
- يلتزم نظام المكافآت لمجلس الادارة بما نصت عليه المادة 198 من قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 من انه لا يجوز تقدير مجموع مكافآت أعضاء مجلس لإدارة بأكثر من عشرة بالمائة من الربح الصافي بعد استنزال الاستهلاك والاحتياطيات وتوزيع ربح لا يقل عن خمسة بالمائة من رأس المال على المساهمين أو أي نسبة أعلى ينص عليها عقد الشركة.
- يجب ان تتم الموافقة على مكافآت أعضاء مجلس الإدارة من قبل الجمعية العمومية، وذلك بناء على توصية لجنة الترشيحات والمكافآت.

- مكافآت وحوافز الإدارة التنفيذية يرتبط بمؤشرات الأداء الرئيسية للإدارة التنفيذية KPIs وبالنتائج التى تحققها الشركة ويشتمل على:
  - مكافآت ثابته :يؤخذ بعين الاعتبار مستوى المسئوليات المسندة للموظف والمسار المهنى له وخبراته وكفاءاته وتحدد المكافآت الثابته بما فيها المبالغ والبدلات والمزايا وفقاً للدرجات الوظيفية المعتمد من مجلس الادارة .
  - مكافآت مرتبطة بالأداء: ترتبط المكافآت المرتبطة بالأداء بتحقيق الاهداف المحددة سلفا لكل من الإدارة التنفيذية والشركة.وضعت المكافآت المرتبطة بالأداء لتحفيز الادارة التنفيذية على مضاعفة الجهد وتحقيق الاهداف المطلوبة
  - يتم مراجعة وتحديد المكافآت المرتبطة بالاداء سنويا.

لم يكن هناك اى انحرفات او تغيرات جوهرية لتطبيق نظام واليه المكافات للعام ٢٠١٩ عن سياسة المعتمدة من قبل مجلس الادارة.

تقرير المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

قامت لجنة الترشيحات والمكافآت بإعداد " هيكل تقرير المكافآت " وفقاً لما نصت عليه قواعد حوكمة الشركات والمتضمن كشف تفصيلي لجميع المكافآت والمزايا والبدلات الممنوحة لرئيس مجلس الإدارة وأعضاء مجلس إدارة الشركة وأعضاء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة، كما تضمن التقرير تفاصيل الرواتب السنوية والمكافآت والبدلات والمزايا الممنوحة التي شملت كلاً من الرئيس التنفيذي، كبار المدراء الماليين للادارة المالية .

وفيما يلي نستعرض لكم " هيكل تقرير المكافآت " (المرفق رقم ١).

تلاوة تقرير المكافآت المذكور أعلاه على الجمعية العامة العادية السنوية للمساهمين المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٠/٠٦/٠٩.حيث تم التوصية في الجمعية العمومية بشأن عدم صرف مُكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المُنتهية في ٣١-١٢-٢٠١٩م، بإستثناء عضو مجلس الإدارة المُستقل تمت التوصية للجمعية العمومية بالموافقة على صرف مبلغ وقدره ٧,٥٠٠ د.ك(سبعة آلاف وخمسمائة دينار كويتي) ، كمُكافأة عن السنة المالية التي تنتهي في ٣١-١٢-٢٠١٩م .

المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية:

هيكل تقرير المكافآت		
المنصب	**المكافآت والرواتب والحوافز وغيرها من المزايا المالية الاخرى (من خلال الشركة الأم والشركات التابعة)**	**إجمالي المكافآت والرواتب والحوافز وغيرها من المزايا المالية الأخرى د.ك**
أعضاء مجلس الإدارة		
عضو مجلس الإدارة المستقل	مكافأة سنوية	٧,٥٠٠ د.ك
أعضاء الإدارة التنفيذية		
الرئيس التنفيذي	مكافآت ومزايا ثابتة (الراتب، تأمين صحي،بدل تذاكر، بدل موبيل)	٩٨,٨١٢ د.ك
كبار المدراء الماليين	مكافآت ومزايا ثابتة (الراتب، تأمين صحي،بدل تذاكر، بدل موبيل)	٤٦,٣٤٤ د.ك
مدير اول ادارة الاستثمار	مكافآت ومزايا ثابتة (الراتب، تأمين صحي،بدل تذاكر، بدل موبيل)	١٣,٣٤١ د.ك

لجنة الترشيحات والمكافآت

القاعدة الرابعة:

ضمان نزاهة التقارير المالية

التعهد بسلامة ونزاهة التقارير المالية المعُدة

إن سلامة ونزاهة البيانات المالية للشركة من أهم المؤشرات التى تدل على نزاهة ومصداقية الشركة فى عرض مركزها المالى حيث تقوم الإدارة التنفيذية بالتعهد كتابيا لمجلس الادارة من خلال لجنة التدقيق بأن التقارير المالية للشركة يتم عرضها بصورة سليمة وعادلة وإنها تستعرض كافة الجوانب المالية للشركة من بيانات ونتائج الأعمال وأنه تم إعدادها وفقا لمعايير المحاسبة الدولية المعتمدة من قبل هيئة أسواق المال ، والذى بدورة يقوم مجلس إدارة الشركة بالتعهد بسلامة ونزاهة كافة البيانات المالية كما هو مذكور أعلاه ، حيث أن تلك التعهدات تعزز عملية المسائلة سواء من خلال الإدارة التنفيذية، لجنة التدقيق ومن خلال مجلس الإدارة.

تشكيل لجنة التدقيق

قام مجلس الإدارة بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠١٨ بإعادة تشكيل لجنة التدقيق وبدوره قامت لجنة التدقيق بإنتخاب رئيساً لها ، وتضم ثلاثة أعضاء غير تنفيذيين أحدهم عضواً مستقلاً وتعمل اللجنة وفق ميثاق معتمد من قبل مجلس الإدارة يوضح مدة عضوية اعضاء اللجنة والصلاحيات والمهام والمسئوليات وكيفية رقابة المجلس عليها وتحدد عضوية اعضاء اللجنة لمدة ثلاث سنوات أو مدة مجلس الادارة ايهما أقصر.

وتتمتع اللجنة بالإستقلالية التامة كما أنه من بين أعضاء اللجنة عضو يمتلك خبرة عملية فى المجالات المحاسبية والمالية، ويحق للجنة التدقيق بناءً على الصلاحيات الممنوحة لها من قبل مجلس الإدارة الاطلاع على ومراجعة كافة المعلومات والبيانات والتقارير والسجلات والمراسلات المتعلقة بأنشطة الشركة أو إدارة المخاطر وغير ذلك من الأمور التي ترى اللجنة أهمية الاطلاع عليها، ويكفل مجلس الإدارة للجنة وأعضاءها الاستقلالية التامة. هذا وقد قامت اللجنة بعقد عدد (١٠) إجتماعات بشكل دورى (ربع سنوى) خلال عام ٢٠١٩، حيث إجتمعت بشكل دوري مع مراقبي الحسابات الخارجيين ومع المدقق الداخلي.

توصيات لجنة التدقيق إلى مجلس إدارة الشركة.

يحق للجنة التدقيق بناءً على الصلاحيات المحددة لها في ميثاق عمل اللجنة، ووفق الصلاحيات والمسؤوليات الواردة في قواعد حوكمة الشركات ، بالاشراف والمراجعة والمتابعة على كافة اعمال مراقبي حسابات الشركة وانشطة التدقيق الداخلي وغيرها من المهام التي تكفل ترسيخ ثقافة الالتزام وضمان عدالة وشفافية التقارير المالية، فضلا عن التأكد من فاعلية انظمة الرقابة الداخلية المطبقة، حيث تلتزم اللجنة وبشكل دوري برفع أي ملاحظات أو توصيات تخص عملها الى مجلس الادارة ، وخلال العام الماضي لم يرد أي تعارض بين توصيات لجنة التدقيق والقرارات الصادرة عن مجلس إدارة الشركة خلال فترة عمل اللجنة.

استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي للشركة.

اعتمد مجلس إدارة شركة صكوك القابضة سياسة إختيار واستقلالية مراقب الحسابات الخارجي والمعُدة من قبل لجنة التدقيق وفق القوانين والتشريعات داخل دولة الكويت، حيث تضع تلك السياسة الإطار الذي يمارس من خلاله مراقب الحسابات الخارجي للشركة مهامه في الشركة، والتي توضح تماما آلية اختيار مراقب الحسابات والتحقق من استقلاليته ومعايير الكفاءة التي يجب أن يتمتع بها والخدمات المسموح بتقديمها. وقد وافقت الجمعية العامة لشركة صكوك القابضة والمنعقدة بتاريخ ٢٨ مايو ٢٠١٩ على إعادة تعين مراقب الحسابات السيد /بدر عادل العبدالجادر، مكتب العيبان والعصيمي" إرنست ويونغ "كمدقق خارجي على البيانات المالية للشركة، حيث يحظى السيد / بدر العبدالجادر بسمعة طيبة ويتمتع بالنزاهة والاستقلالية المطلوبة لأداء دوره، كما أنه أحد المقيدين في القائمة المعتمدة من هيئة أسواق المال لمراقبي الحسابات. ويقوم مراقب الحسابات بتلاوة التقرير المعد من قبله على مساهمي الشركة فى الجمعية العامة العادية.

القاعدة الخامسة:

وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية

وحدة إدارة المخاطر

تعاقدت الشركة مع مكتب بيكر تيلي وهو مكتب استشاري خارجي مستقل للقيام بتحديد وقياس المخاطر التي تتعرض لها الشركة، ويتوافر في الهيكل التنظيمي للشركة المعتمد من مجلس الإدارة الوحدة المستقلة لإدارة المخاطر والتى تعمل على قياس ومتابعة والحد من كافة أنواع المخاطر التي تواجه الشركة وتتبع لجنة إدارة المخاطر مباشرة، حيث قام المكتب الخارجي بوضع الأنظمة والإجراءات الفعالة لإدارة المخاطر من خلال إعداد منهجية عمل إدارة المخاطر، لتكون الشركة قادرة على أداء مهامها الرئيسية والمتمثلة في قياس ومتابعة كافة أنواع المخاطر التي تتعرض لها الشركة، كما عمل المكتب الخارجي على تطوير نظم التقاريرا حيث أنها تعد أحد الأدوات الهامة في عملية متابعة المخاطر، والحد من حصولها ويتمتع القائمون على المكتب الخارجى بالإستقلالية حيث يتبعون مباشرة لجنة إدارة المخاطر، فضلاً عن تمتعهم بقدر كبير من الصلاحيات من أجل القيام بمهامهم على أكمل وجه وليس لهم أى سلطات أو صلاحيات مالية، ويتوافر لدى المكتب الخارجى الكوادر البشرية المؤهلة والتي تتمتع بالكفاءات المهنية والقدرات الفنية.

تشكيل لجنة إدارة المخاطر.

تم إعادة تشكيل لجنة إدارة المخاطر بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠١٨ و وتتضمن ثلاثة أعضاء أحدهم عضواً مستقلاً، ورئيس اللجنة عضو غير تنفيذي، كما أن رئيس مجلس الإدارة ليس عضواً فى تلك اللجنة، وقد قامت اللجنة خلال عام ٢٠١٩ بعقد عدد (٤) إجتماعات بشكل دورى وتقوم اللجنة بالمهام والمسؤوليات المنوطه بها وفقاً لما ورد فى قواعد الحوكمة ووفقاً لميثاق عمل لجنة إدارة المخاطر المعتمد من مجلس الإدارة.

أنظمة الضبط والرقابة الداخلية

تعتمد شركة صكوك القابضة على مجموعة من أنظمة الضبط والقواعد الرقابية التي تغطي جميع أنشطة الشركة وإداراتها، وتعمل هذه النظم والقواعد على الحفاظ على سلامة المركز المالي للشركة ودقة بياناتها وكفاءة عملياتها من مختلف الجوانب،

ويعكس الهيكل التنظيمي في الشركة ضوابط الرقابة المزدوجة Four Eyes Principles وتشمل التحديد السليم للسلطات والمسئوليات، الفصل التام في المهام وعدم تعارض المصالح، الفحص والرقابة المزدوجة والتوقيع المزدوج وذلك من خلال توافر هيكل صلاحيات مالية وادارية ، اضافة الى انظمة تكنولوجيا المعلومات المعدة والمصممة بناء على مبداء الفصل في المهام ما بين مختلف الادارات والوظائف المعنية.

ووفقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال قام مجلس الإدارة بناءً على توصية لجنة التدقيق بالتعاقد مكتب استشاري خارجي مستقل (BDO) قيس النصف وشركاه الكويت للقيام بمراجعة نظم الرقابة الداخلية للشركة وإصدار تقرير الرقابة الدخلية (Internal Control Report) عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر ٢٠١٩، حيث تم تزويد الهيئة بالتقرير خلال المهلة المحددة، كما يقوم المجلس من خلال لجنة التدقيق بمتابعة الملاحظات الواردة فى التقرير المذكور للتأكد من معالجتها وتسويتها.

وحدة التدقيق الداخلي

وحدة التدقيق الداخلي تتبع لجنة التدقيق وبالتبعية لمجلس الإدارة وفقاً للهيكل التنظيمي للشركة المعتمد، وخلال عام ٢٠١٩ قام مجلس الإدارة بناءً على توصية لجنة التدقيق بقبول تعيين مكتب خارجي مستقل للقيام بأعمال وحدة التدقيق الداخلي(K.P.M.G) شركة صافي المطوع وشركاهم وهو مكتب يتمتع بالاستقلالية التامة وذي خبرة فنية واسعة في مجال التدقيق الداخلي و يتبع لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس الإدارة ، ويتولى المكتب الخارجي المستقل مهام التدقيق على إدارات وعمليات الشركة وإعداد تقارير التدقيق داخلي وذلك وفقاً لخطة العمل المعتمدة. وقد قام مكتب التدقيق المكلف بإعداد تقارير تدقيق داخلي عن عمليات إدارات الشركة بما يتضمن الملاحظات والتأثير الناتج عنها والتوصيات إضافة إلى ردود الإدارات وخطط العمل المحددة لاتخاذ الإجراءات اللازمة وفقا للتوصيات المقدمة وعرض تلك التقارير على لجنة التدقيق.

قام مجلس الإدارة بناءً على توصية لجنة التدقيق بتعيين مكتب خارجي مستقل آخر للشركة مكتب بيكرتيلي لمراجعة وتقييم اداء وحدة التدقيق الداخلي " QAR " وقد قام بتقديم تقريره إلى كل من لجنة التدقيق ومجلس الادارة.

القاعدة السادسة:

تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية

معاير ومحددات السلوك المهني والقيم الأخلاقية

إن ترسيخ ثقافة السلوك المهنى والقيم الاخلاقية داخل الشركة يعزز من ثقة المستثمر فى نزاهة الشركة و سلامة بياناتها المالية ، حيث ان التزام أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وكافة العاملين بالشركة بالسياسات واللوائح الداخلية والمتطلبات القانونية والرقابية يؤدى الى تحقيق مصالح كافة الاطراف ذات العلاقة بالشركة وبصفة خاصة المساهمين وذلك دون تعارض فى المصالح وبدرجة عالية من الشفافية، ويشمل إطار حوكمة الشركة المعتمد من مجلس الإدارة على مجموعة من المحددات والمعايير التي تتناول ترسيخ مبدأ التزام كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة، والإدارة التنفيذية بكافة القوانين والتعليمات وتمثيل جميع المساهمين والالتزام بما يحقق مصلحة الشركة ومصلحة المساهمين ومصلحة أصحاب المصالح الآخرين وليس مصلحة مجموعة محددة فقط كما يتضمن عدم استخدام عضو مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية النفوذ الوظيفية للمنصب أجل تحقيق مصلحة خاصة أو أي مآرب شخصية له أو لغيره ، كما قامت الشركة بوضع نظام محكم وآلية واضحة تمنع أعضاء مجلس الإدارة والموظفين من استغلال المعلومات التي اطلعوا عليها بحكم

موقعهم لمصلحتهم الشخصية، فضلاً عن حظر الإفصاح عن معلومات وبيانات تخص الشركة إلا في الحالات التي يسمح بها القانون، والتأكيد على وضع الإجراءات التي تنظم العمليات مع الأطراف ذات العلاقة، و أن يكون هناك فصل واضح بين مصالح الشركة وتلك المرتبطة بعضو مجلس الإدارة، كما يلتزم عضو مجلس الإدارة بالإفصاح إلى مجلس الإدارة عن أي مصالح مشتركة له مع الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر، كما يحظر على عضو مجلس الإدارة الاشتراك في مناقشة أو إبداء الرأي أو التصويت على أي موضوعات تعرض على مجلس الإدارة يكون له فيها مصلحة مشتركة مباشرة أو غير مباشرة مع الشركة، كما انه يمكن للعاملين بالشركة أن يبلغوا داخلياً عن شكوكهم حول أي ممارسات غير سليمة أو أمور تثير الريبة في التقارير المالية أو أنظمة الرقابة الداخلية أو أي أمور أخرى، والشركة تسمح بإجراء تحقيق مستقل وعادل لأى مسألة تعرض عليها مع ضمان منح المُبلغ حَسن النية السرية التي تكفل حمايته من أي رد فعل سلبي أو ضرر قد يلحقه نتيجة إبلاغه عن تلك الممارسات.

سياسات وإجراءات الشركة للحد من حالات تعارض المصالح

كجزء من حوكمة الشركات قامت الشركة بوضع سياسات وآليات تكفل الحد من حالات تعارض المصالح واساليب معالجتها والتعامل معها وذلك ضمن اطار حوكمة الشركة آخذاً فى الإعتبار ما ورد بقانون الشركات رقم (١) لسنة ٢٠١٦ ومع قواعد حوكمة الشركات، وعلى سبيل المثال لا الحصر ما يلي:

قد بينت السياسات انه يتعين على عضو مجلس الإدارة أن يبلغ مجلس الإدارة بما له من مصلحة شخصية في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة، و أن يثبت هذا التبليغ في محضر الاجتماع ولا يجوز للعضو ذي المصلحة الا شتراك في التصويت على القرار الذي يصدر في هذا الشأن.كما انه على رئيس مجلس الإدارة تبليغ الجمعية العامة عند انعقادها عن الأعمال والعقود التي يكون لأحد أعضاء مجلس الإدارة مصلحة شخصية فيها، ويرفق بهذا التبليغ تقرير خاص من مراقب الحسابات. كما لا يجوز لعضو مجلس الإدارة بغير ترخيص من الجمعية العامة يجدد كل سنة او أن يشترك في أي عمل من شأنه منافسة الشركة، أو أن يتاجر في أحد فروع النشاط الذي تزاوله الشركة.عدم قيام الشركة بتقديم تسهيلات إئتمانية من أي نوع لأعضاء مجلس إدارتها أو أن تضمن أي قرض يعقده واحد منهم مع الغير.كما تراعي الشركة الاجراءات التالية لمنع حدوث حالات تعارض مصالح:معاملات أفراد عائلة الموظف قد تتم عمليات التداول في أسهم الشركة بإستغلال معلومات داخلية للشركة من خلال أفراد عائلة موظف الشركة أيضا الذين يقيمون مع موظفي الشركة، وأي فرد من العائلة لا يقيم مع موظف الشركة لكن معاملاته في الأوراق المالية للشركة تدار من قبل موظف الشركة أو تخضع لتأثيره وسيطرته مثل الآباء والقصر اللذين يتشاورون مع موظف الشركة قبل تداولهم في الأسهم. في هذه المعاملات، يكون موظف الشركة مسؤولا عن معاملات هؤلاء الأفراد الآخرين، وبالتالي يتم عليه إبلاغهم بضرورة استشارة الموظف قبل التداول في الأوراق المالية الخاصة بالشركة.

القاعدة السابعة:

الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب

اليات العرض والافصاح الدقيق والشفاف التى تحدد جوانب ومجالات وخصائص الافصاح

التزمت الشركة بتعليمات منظمة لاجراء الافصاح عن المعلومات الجوهرية واليه الاعلان عنها والتى تلبي ايضا المتطلبات القانونية والاخلاقية للشركة ، كما حرصت الشركة على ضمان ان يتم الكشف وفي الوقت الملائم عن المعلومة الجوهرية المتعلقة بنشاط الشركة ، بما في ذلك الوضع المالي واداء الشركة الى الجهات المعنية والتى من شأنها فهم استراتيجية الشركة وممارسات الشركة لتسهيل تقييم ادائها.

ويدرك مجلس إدارة أن الإفصاح يعتبر أداة فعالة للتأثير في سلوك الشركة وحماية المستثمرين، وتعزيز ثقتهم في الشركة، والتزاما من مجلس إدارة لإرساء بيئة عمل في الشركة تتمتع بالشفافية وفقا لأفضل قواعد الحوكمة في هذا الشأن، اعتمد مجلس الإدارة سياسة مفصلة خاصة بالإفصاح والشفافية تتضمن تحديدا للمعلومات الجوهرية التي يتعين الإفصاح عنها، وكيفية ونوعية الإفصاح الذي يتم. وتلتزم صكوك بتزويد المساهمين والمستثمرين الحالين والمرتقبين بمعلومات دقيقة وشاملة ومفصلة بحيث تمكنهم من تقييم أداء الشركة واتخاذ القرارات المناسبة في الوقت المناسب عن طريق نشر المعلومات على الموقع الإلكتروني لبورصة الكويت والموقع الإلكتروني لشركة صكوك القابضة. كما تلتزم" صكوك من التأكد من أن أصحاب المصالح لديهم الفرصة للوصول إلى المعلومات المتاحة والصادرة عن الشركة حول أنشطة الشركة بنشر المعلومات والبيانات الواردة في التقارير السنوية أو الربع سنوية على الموقع الإلكتروني لشركة صكوك القابضة. كما تلتزم أيضا بالإفصاح في الوقت المناسب والدقيق وطبقا لتعليمات هيئة أسواق المال بجميع المواد الصادرة وحسب السياسات المعتمدة.

إفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.

لدى الشركة سجل بإفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، بحيث يشمل السجل الإفصاحات الخاصة بـ " الإفصاح عن الأسهم المدرجة للشخص المطلع و ابنائه القصر المشمولين بولايته في الشركة المدرجة المطلع عليها سواء بشكل مباشر أو غير مباشر" ، والإفصاحات الخاصة بـ " إفصاح الشخص المطلع لدى الشركة المدرجة بعد التعامل في الأوراق المالية للشركة المدرجة أو الشركة الأم"، ويتضمن الإقرارات والتعهدات المقدمة بصفتهم أشخاص مطلعيين، كما يحق لمساهمي الشركة الإطلاع على السجل دون أي رسوم أو مقابل.

وحدة تنظيم شؤون المستثمرين

قام مجلس الإدارة بإعتماد الهيكل التنظيمى للشركة وإنشاء وحدة تنظم شئون المستثمرين، حيث تكون هذه الوحدة مسئولة عن إتاحة وتوفير البيانات والمعلومات والتقارير اللازمة للمساهمين و للمستثمرين المحتملين لها حيث تتمتع وحدة شئون المستثمرين بالإستقلالية المناسبة وعلى نحو يتيح لها توفير البيانات والمعلومات والتقارير في الوقت المناسب وبشكل دقيق كما تنشر المعلومات للمستثمرين وأصحاب المصالح بصورة دورية بما في ذلك وثائق الإفصاح ذات الصلة والبيانات الصحفية التي صدرت خلال السنوات الخمس السابقة. و يكون ذلك من خلال كلاً من الموقع الإلكتروني للشركة، وصفحة الشركة فى الموقع الإلكتروني لشركة بورصة الكويت للأوراق المالية. كما قامت الشركة بإنشاء نافذة مخصصة لحوكمة الشركات على الموقع الإلكتروني للشركة .

البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات في الشركة

واصلت الشركة خلال العام ٢٠١٩ الاهتمام بتطوير وترقية نظم تقنية المعلومات لديها، وتشغيل التطبيقات والبرامج المصاحبة لها وتحديث برامج الأمن والحماية، بالإضافة لتطوير وتحديث أنظمة النسخ الاحتياطي حيث تمت ترقية بعض الأنظمة التشغيلية والمساندة للشبكات كما قامت الشركة باستخدام برامج في ادارتها المختلفة على سبيل المثال برنامج نظام المحاسبي MICROSOFT AX DYNAMIC يحتفظ بدفاتر وسجلات وحسابات تعكس بشكل مفصل ودقيق البيانات المالية . في الادارة المالية المالية وبرنامج MENAITECH في ادارة الموارد البشرية، كما لدى الشركة موقع إلكتروني وتوفر شركة صكوك القابضة من خلال الموقع كافة المعلومات عن الشركة وشركاتها التابعة والزميلة ومشاريعها في الداخل والخارج، كما توفر مختلف البيانات والتقارير المالية وغيرها من المعلومات، ويتم تحديث تلك المعلومات أول بأول .

القاعدة الثامنة:

احترام حقوق المساهمين

الحقوق العامة للمساهمين

وضع مجلس الإدارة سياسات وإجراءات مكتوبة تغطي كل الأمور المتعلقة بحماية حقوق المساهمين وذلك لضمان العدالة والمساواة بين كافة المساهمين بغض النظر عن مستوياتهم حيث يتضمن النظام الأساسي للشركة ولوائحها الداخلية الإجراءات والضوابط اللازمة لضمان ممارسة جميع المساهمين لحقوقهم القانونية بما يحقق العدالة والمساواة. ومن الحقوق العامة للمساهمين ان تعامل الشركة جميع المساهمين المالكين لذات النوع من الأسهم بالتساوي ودون أي تمييز ولا تقوم الشركة بحجب أي من الحقوق عن أي فئة من المساهمين، أو وضع معايير من شأنها التمييز بين فئات المساهمين لإرساء هذه الحقوق. كما تراعي الشركة الدقة والمتابعة المستمرة للبيانات الخاصة بالمساهمين لأغراض المتابعة المستمرة لكل ما يتعلق ببيانات المساهمين،من إنشاء وإمساك سجل خاص يحفظ لدى وكالة المقاصة (الشركة الكويتية للمقاصة) تقيد فيه أسماء المساهمين وجنسياتهم وموطنهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم، والتأشير في سجل المساهمين بأي تغييرات تطرأ على البيانات المسجلة فيه وفقاً لما تتلقاه الشركة أو وكالة المقاصة من بيانات، ولكل ذي شأن أن يطلب من الشركة أو وكالة المقاصة تزويده ببيانات من هذا السجل و تقوم الشركة بتشجيع المساهمين على المشاركة والتصويت في الإجتماعات الخاصة بجمعيات الشركة. وتُدعى الجمعية العامة المساهمين للإجتماع بناء على دعوة من مجلس الإدارة خلال الثلاثة أشهر التالية لإنتهاء السنة المالية وذلك في الزمان والمكان للذين يعينهم عقد الشركة أو تحدده الدعوة إلى إجتماع الجمعية العامة، ولمجلس الإدارة دعوة هذه الجمعية للإجتماع كلما دعت الضرورة إلى ذلك. كما يقوم مجلس الإدارة بدعوة الجمعية للإجتماع بناءً على طلب مسبب من عدد من المساهمين يملكون ما لا يقل عن عشرة بالمائة من رأس مال الشركة، أو بناءً على طلب مراقب الحسابات وذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الطلب. ولكل مساهم بغض النظر عن نسبة ملكيته بإيجاز ما يلي:

- الحصول على الأرباح وفقاً لنتائج الشركة والتوصيات المرفوعة من المجلس والمعتمدة من قبل الجمعية العامة على شكل أرباح نقدية أو أسهم منحة.
- المشاركة في انتخاب أعضاء المجلس و عزلهم بما يتوافق مع القوانين المنظمة.

- المشاركة في إدارة الشركة عن طريق الترشح لعضوية مجلس الإدارة وحضور الجمعيات العامة والاشتراك في مداولتها والتصويت على قراراتها وفقاً لأحكام القانون وعقد التأسيس والنظام الأساسي.
- الحصول قبل اجتماع الجمعية العامة العادية بسبعة أيام على الأقل على البيانات المالية عن الفترة المحاسبية المنقضية وتقرير مجلس الإدارة وتقرير مراقب الحسابات(التقرير السنوي.)
- الحصول على المعلومات والبيانات الخاصة بنشاط الشركة واستراتيجيتها التشغيلية والاستثمارية بشكل منتظم وميسر دون المساس بمصالح" صكوك "وفقاً للأنظمة والقوانين المتبعة.

اجتماع الجمعية العامة للشركة

تحرص شركة صكوك القابضة على تنظيم اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين وفق ما ورد في قواعد حوكمة الشركات والقوانين واللوائح المنظمة لذلك، حيث يتم تضمين بنود جدول الأعمال الحد الأدنى من البنود المطلوبة وفقاً للقواعد، وتشجع الشركة مساهميها على حضور اجتماعات الجمعية العمومية السنوية والجمعيات الأخرى أو تفويض من ينوب عنهم للحضور والتصويت في حال عدم تمكنهم من حضور تلك الاجتماعات، وتقوم الشركة فور تحديد موعد الجمعية العامة للمساهمين بنشر الدعوة إلى السادة المساهمين في الصحف اليومية وعلى موقعها الإلكتروني ولدى شركة بورصة الكويت مبيناً تاريخ وميعاد وساعة ومكان عقد الإجتماع وكافة البنود المدرجة على جدول أعمال الإجتماع ويتم التذكير بهذا الإجتماع مرة أخرى بذات الوسائل المشار إليها، ويتاح للمساهمين المشاركة الفعالة في اجتماعات الجمعية العامة، ومناقشة الموضوعات المدرجة فيه، وتوجيه الأسئلة، كما تحرص الشركة على ممارسة جميع المساهمين حق التصويت دون أي عوائق.

القاعدة التاسعة:

إدراك دور أصحاب المصالح

النظم والسياسات التى تكفل حماية حقوق أصحاب المصالح

تحترم الشركة وتحمى حقوق أصحاب المصالح فى جميع معاملاتها وتعاملاتها معهم ، حيث أن مجلس إدارة الشركة إعتمد سياسة تنظم العلاقة مع أصحاب المصالح تشمل على القواعد الاساسية التى تكفل الحماية والإعتراف بحقوق أصحاب المصالح، وذلك وفقا لما إستقرت عليه القوانين الصادرة فى هذا الشأن ويتضمن إطار سياسات الحوكمة في الشركة على سياسات خاصة بقواعد إجراءات التعامل مع أصحاب المصالح وذلك اعترافاً وحرصاً لحماية حقوقهم لديها .وتشمل السياسة المعتمدة من قبل الشركة في هذا الشأن على الاتي:

التعامل مع أصحاب المصالح بذات الشروط التي تطبقها الشركة في تعاملها مع أعضاء مجلس الإدارة دون أي تمييز او تفضيل لأحدهما ، آليات التعامل مع أصحاب المصالح وتلبية متطلباتهم بشكل ملائم مع المحافظة على علاقة جيدة واحترام حقوقهم والمحافظة على سرية المعلومات المتعلقة بهم، تشجيع أصحاب المصالح على المشاركة في متابعة أنشطتها المختلفة من خلال توفير المعلومات والبيانات المتعلقة بذلك في الوقت المناسب وبالشفافية الكاملة. كما تشمل السياسات والإجراءات حماية حقوق أصحاب المصالح التي تكفل فيها إمكانية الإبلاغ عن ممارسات غير سليمة من قبل الشركة وتوفير الحماية المناسبة في سياستها للأطراف التي تقوم بالإبلاغ كما تضع الشركة اليات تعويض أصحاب المصالح في حالة إنتهاك حقوقهم التي تقرها الأنظمة وتحميها العقود وسهولة الإجراءات التي يتم إتباعها في حال إخلال أي من الأطراف بالتزاماته، فلا يوجد ثمة تمييز بين عقد وآخر بين أصحاب المصالح والشركة، كما تتاح للأطراف ذوي العلاقة المصلحة فرصة لتقديم ملاحظاتهم حول خبراتهم في التعامل مع الشركة.

القاعدة العاشرة:

تعزيز وتحسين الأداء

حصول اعضاء مجلس الادارة والادارة التنفيذية على برامج ودورات تدريبية.

- إن التدريب والتأهيل المستمر لأعضاء مجلس الإدارة والادارة التنفيذية هو من الاركان الأساسية لقواعد الحوكمة الرشيدة، حيث يساهم بشكل كبير فى تعزيز أداء الشركة، وذلك من خلال قيام مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بممارسة المهام والمسئوليات المناطة بهم على أكمل وجه. وتكفل شركة صكوك القابضة لجميع أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية الحاجات التدريبية اللازمة لزيادة المهارات والمعرفة لتحقيق مستوى أفضل من الإدارة والكفاءة في العمل.
- قامت الشركة بوضع سياسة واضحة ضمن إطار حوكمة الشركة تتيح حصول كل من أ عضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على برامج ودورات تدريبية داخلية وخارجية، كما قامت في سبيل تعزيز وتحسين الأداء بعرض تقرير تعريفي للاعضاء المعينين حديثاً من أجل ضمان تمتعهم بفهم مناسب لسير عمل الشركة وعملياتها، وقد تضمن ذلك البيان استراتيجية الشركة و أهدافها بالا ضافة إلى الجوانب المالية والتشغيلية لكافة أنشطة الشركة كما قدمت الشركة تقرير تعريفى بالالتزامات القانونية والرقابية الملقاة على عاتق أعضاء مجلس الإدارة والشركة، وبيان المسؤوليات والمهام المناطة بهم، فضلاً عن الصلاحيات والحقوق المتوفرة لهم و إيضاح دور اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة.

تقييم أداء أعضاء مجلس الإدارة والادارة التنفيذية.

- قامت الشركة بوضع نظم وآليات لتقييم أداء كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بشكل دوري، وذلك من خلال مجموعة من مؤشرات قياس الأداء الرئيسية والتي ترتبط بمدى تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة وجودة إدارة المخاطر وكفاية أنظمة الرقابة الداخلية. حيث قامت بوضع مؤشرات أداء رئيسية Key Performance Indicators– KPIs لتقييم مجلس الإدارة ككل، ومساهمة كل عضو من أعضاء المجلس وكل لجنه من لجانه، وكذلك مؤشرات أداء رئيسية Key Performance Indicators– KPIs لتقييم الإدارة التنفيذية وجميع موظفى الشركة لبيان وتحديد جوانب الضعف والقوة واقتراح معالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة.

خلق القيم المؤسسية Value Creation لدى العاملين في الشركة.

- يقوم مجلس الإدارة بالعمل على خلق القيم داخل الشركة وذلك على المدى القصير والمتوسط والطويل، وذلك من خلال وضع وتوفير الآليات والإجراءات التي تعمل على تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة، وتحسين معدلات الأداء مما يساهم بشكل فعال على خلق القيم المؤ سسية لدى العاملين وتحفيزهم على العمل المستمر للحفاظ على السلامة المالية للشركة.
- كما تقوم الشركة بإعداد نظم التقارير المتكاملة Integrated Reporting Systems أحد الأدوات الفعالة في تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة وبالتالي خلق القيم المؤسسية، وتعمل الشركة على التطوير المستمر لنظم التقارير المتكاملة الداخلية المعمول بها لديها كي تصبح أكثر شمولية.

القاعدة الحادية عشر:

التركيز على أهمية المسؤولية الاجتماعية

تحقيق التوازن بين كل من اهداف الشركة واهداف المجتمع

أخذت شركة صكوك القابضة بعين الاعتبار مدى أهمية إدراك الشركة للمسؤولية الاجتماعية التي ترتبط بعدد من القيم والمعايير الإنسانية السامية، والتي تعزز مفهوم الإستدامة والتي بدورها تحقق التنمية الإقتصادية والإجتماعية، وبناءً عليه قام مجلس الإدارة بإعتماد سياسة المسؤولية الإجتماعية للشركة. حيث قامت الشركة بمساعدة الطلبة الخارجين حديثاً وتوفير برامج تدريب لتنمية قدرات طلاب الجامعة وإعطاء الأولوية في التوظيف للمواطن الكويتي. كما تضع الشركة برامج توعوية وتثقيفية مناسبة تكفل الإلمام الجيد للعاملين لدى الشركة بأهداف المسؤولية الاجتماعية والاضطلاع الفعال لممارسات مسؤولياتهم الاجتماعية بشقيها داخل محيط العمل وعلى مستوى المجتمع وتشجيعهم على العمل التطوعي والمساهمة في المبادرات التطوعية والتبرع في بنك الدم واللجان الخيرية كما واصلت الشركة خلال عام ٢٠١٩ اهتمامها بتطوير وتدريب موظفيها بما يساهم في الارتقاء بمستوى أداء الشركة.

تقـرير لأعمال وإنجازات لجنــة التدقيق 2019

تقرير لأعمال وإنجازات لجنة التدقيق لعام ٢٠١٩

إيماء إلى حرصنا على التطبيق الأمثل لمتطلبات هيئة أسواق المال والامتثال لقواعد حوكمة الشركات ، يسرنا أن نقدم لكم تقرير لجنة التدقيق و المتضمن إنجازات ومهام لجنة التدقيق عن عام ٢٠١٩.

تشكيل اللجنة

تمت إعادة تشكيل لجنة التدقيق بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠١٨ بناءً على قرار مجلس إدارة شركة صكوك القابضة المُتخذ في اجتماعه رقم ٢٠١٨/١٠ وتتكون اللجنة من ثلاثة أعضاء غير تنفيذيين أحدهم عضواً مستقلاً ويتولى مهام أمانة سر لجنة التدقيق أمين سر مجلس الإدارة ، كما أن رئيس مجلس الإدارة ليس عضواً في تلك اللجنة، وتم تحديد مدة عضوية اللجنة ثلاثة سنوات على أن لا تتجاوز مدة عضوية اللجنة مدة عضوية مجلس الإدارة، وتتمتع اللجنة بالإستقلالية التامة كما أنه من بين أعضاء اللجنة عضو يمتلك خبرة عملية في المجالات المحاسبية والمالية.

نبذة عن لجنة التدقيق

تقوم لجنة التدقيق بمساعدة مجلس الإدارة فى أداء مهامه ومسؤولياته الخاصة بمراجعة البيانات المالية المرحلية والسنوية ، والسياسات المحاسبية، تعيين أو إعادة تعيين مراقب الحسابات، التوصية بتعيين مدير إدارة التدقيق الداخلي، مراجعة قرار وخطة عمل التدقيق الداخلي، ومراجعة ومتابعة تقرير التدقيق الداخلى، إعداد وتقييم نظم الرقابة الداخلية والإجراءات الخاصة بمراقبة الإلتزام بالقوانين مع الجهات الرقابية .وقامت اللجنة بعقد عدد (١٠) إجتماعات وبشكل دورى (ربع سنوى) خلال عام ٢٠١٩ بحضور كل من المدقق الداخلى ومراقب الحسابات .

وفيما يلي ملخص بأعمال اللجنة خلال عام ٢٠١٩ والتي تتمثل فيما يلي:

مراجعة واعتماد البيانات المالية:

قامت " لجنة التدقيق " بمراجعة البيانات المالية المرحلية والسنوية ومراجعة تقرير مراقب الحسابات عن عام ٢٠١٩ وذلك قبل عرضها على مجلس الإدارة وقامت بإبداء الرأى والتوصية بشأنها، حيث أن مجلس الإدارة أخذ بتلك التوصيات عند إعتماد البيانات المالية ولم يكن هناك أية إعتراض على تلك التوصيات، وبحضور مراقب الحسابات وذلك من أجل ضمان سلامة وشفافية البيانات المالية للشركة وللتأكد من إستقلالية مراقبى الحسابات الخارجى.

التعهد بسلامة ونزاهة البيانات المالية:

يلتزم كل من الإدارة التنفيذية ومجلس الإدارة بتقديم تعهدات كتابية بسلامة ونزاهة البيانات المالية المرحلية والسنوية وبأنه قد تم عرضها بشكل صحيح وعادل وأنها تشمل على كافة النواحى المالية والتشغيلية والتى يتم إعدادها وفقا لمعايير المحاسبة الدولية المعتمدة من قبل الجهات الرقابية.

مراقب الحسابات الخارجي:

قامت " لجنة التدقيق " بتوصية مجلس الإدارة بإعادة تعيين مراقب حسابات الشركة الخارجي السيد/ بدر العبدالجادر كمراقب حسابات الشركة ممثلاً عن مكتب العيبان والعصيمي وشركاهم للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، كما قامت اللجنة بمتابعة أعمال مراقب الحسابات الخارجي ودراسة ملاحظاته حيث اجتمعت اللجنة مع مدقق الحسابات عدد (٤) اجتماعات خلال السنة، وتم الأخذ بتوصياتهم من قبل اللجنة وتم عرض تلك الملاحظات على مجلس الإدارة وتم اعتماد البيانات المالية الربع سنوية والسنوية وفقاً لتلك الملاحظات، كما قامت اللجنة بالتوصية لمجلس الإدارة لإعادة تعيين مراقب الحسابات الخارجي للسنة المالية التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، مع مراعاة مراجعة خطابات تعيينهم والتأكد من استقلاليتهم.

كما حرصت اللجنة عندما أعادت تعيين مراقب حسابات الشركة الخارجي من أنه يقوم فقط بمهنة التدقيق على البيانات المالية ولا يقوم بخدمات أخرى للشركة.

السياسة المحاسبية:

حرصت " لجنة التدقيق" على دراسة ومراجعة السياسات والمعايير المحاسبية المتبعة في الشركة ومناقشتها مع المدير المالي للشركة في اجتماعاتهم لمناقشة البيانات المالية المرحلية، وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها قبل اعتماد البيانات المالية الربع سنوية والسنوية.

نظم الرقابة الداخلية:

قامت " لجنة التدقيق " بتوصية لمجلس الإدارة بإعادة تعيين مكتب BDO قيس محمد نصف النصف مكتب مستقل يقوم بمهام مراجعة وتقييم نظم الرقابة الداخلية(ICR) عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٩/١٢/٣١ و قامت اللجنة بمراجعة نتائج التقرير المذكور وقامت بالتوصية بإتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة بشأن الملاحظات الواردة في التقرير، كما قامت اللجنة بالتأكد من أنه تم إتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة بشأن الملاحظات الواردة في التقرير السابق عن عام ٢٠١٨.

قامت " لجنة التدقيق " خلال العام ٢٠١٩ بالتوصية بتعين مكتب تدقيق استشاري (شركة بيكرتيلي) آخر بمراجعة وتقييم أداء إدارة وحدة التدقيق الداخلي Quality Assurance Review (QAR) ، وذلك بشكل دوري كل ثلاث سنوات، وتم موافاة كل من لجنة التدقيق الداخلي ومجلس الإدارة بنسخة من هذا التقرير.حيث ورد في هذا التقرير ما يلي:

تلتزم الشركة بمتطلبات المعايير الدولية للممارسة المهنية للتدقيق الداخلي وان إدارة التدقيق الداخلي لدى شركة صكوك القابضة متوافقة مع المتطلبات الإلزامية التي ينظمها " إطار الممارسات المهنية الدولية ومتطلبات هيئة أسواق المال وتعمل بفعالية ولديها بعض الفرص للحسيين المستمر.

تقارير المدقق الداخلي:

قامت " لجنة التدقيق " بالتوصية باعادة تعيين مكتب كي بي ام جي (KPMG). مكتب خارجي مستقل يتولى القيام بأعمال وحدة التدقيق الداخلي على إدارات الشركة وتحليل الأنشطة المتصلة بسياق العمل داخل الشركة.كما قامت اللجنة بإستعراض خطة عمل التدقيق الداخلي لادارات الشركة لعام ٢٠١٩ ورفع توصية لمجلس الإدارة لإعتمادها، و تم الاجتماع بشكل دوري ومتابعة الملاحظات الورادة في التقارير والتأكد من إتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة بشأن الملاحظات.

كما أنه من ضمن مهام اللجنة التأكد من إلتزام الشركة بالقوانين والسياسات والنظم والتعليمات ذات الصلة ، ومراجعة أية ملاحظات واردة من الجهات الرقابية (إن وجدت) و مراعاة أن يتم إتخاذ الإجراءات اللازمة لتفادي أية مخالفات واردة فى التقرير المذكور .و فى الختام نود أن نؤكد على حرصنا على تحقيق التطبيق الأمثل من خلال الإمتثال للقوانين واللوائح الصادرة من الجهات الرقابية

وفى الختام نود أن نؤكد على حرصنا على تحقيق التطبيق الأمثل من خلال الإمتثال للقوانين واللوائح الصادرة من الجهات الرقابية.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

رئيس لجنة التدقيق

تقـرير هيئـة الـرقابة الشرعيـة

التقرير السنوي لهيئة الفتوى والرقابة الشرعية
لشركة صكوك القابضة لعام 2019

إلى مساهمي شركة صكوك القابضة الكرام:

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

فقد راجعنا واعتمدنا السياسات والاتفاقيات والمنتجات والخدمات والأنشطة التي زاولتها شركة صكوك القابضة خلال عام 2019م، كما قمنا أيضاً بالمراجعة الواجبة لإبداء الرأي في مدى التزام شركة صكوك القابضة بمبادئ وأحكام الشريعة الإسلامية من خلال الفتاوى والقرارات والتوجيهات التي أصدرناها.

وفي سبيل تحقيق ذلك، تمت مراجعة واعتماد نماذج العقود والاتفاقيات بعد الحصول على المعلومات التي رأت الهيئة ضرورتها لإصدار رأيها، وتم من خلال المراقب الشرعي إجراء التدقيق الشرعي ، حسب الخطة السنوية للتدقيق الشرعي على كافة إدارات شركة صكوك القابضة، ومن خلال التقارير الدورية التي يرفعها المراقب الشرعي عن عمليات التدقيق والزيارات الميدانية، وعن سير العمل وسلامة تطبيق الفتاوى والقرارات الصادرة عن الهيئة.

كما تم الحصول على جميع المعلومات والتوضيحات التي اعتبرناها ضرورية، لتزويدنا بأدلة تكفي لإعطاء تأكيد معقول ومقبول بأن شركة صكوك القابضة لم تخالف أحكام وقواعد الشريعة الإسلامية، في جميع المعاملات التي عرضت علينا.

ومن خلال الإجراءات والخطوات التي اتبعناها للتأكد من التزام شركة صكوك القابضة بأحكام الشريعة الإسلامية تبين ما يلي:

أن العقود والمعاملات التي أبرمتها شركة صكوك القابضة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019م، والتي اطلعنا عليها، تمت وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية، وقرارات وتوصيات الهيئة الشرعية.

وصلى الله وسلم على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه والحمد لله رب العالمين،،،

الدكتور / سيد محمد السيد عبدالرزاق الطبطبائي	الدكتور / أنور شعيب عبد السلام	الدكتور / مبارك جزاء الحربي
التوقيع/	التوقيع/	التوقيع/

البيانات المالية المجمعة

العيبان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
صندوق رقم ٧٤ الصفاة
الكويت الصفاة ١٣٠٠١
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨-٢٠
شارع أحمد الجابر

هاتف : 2245 2880 / 2295 5000
فاكس : 22456419
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي
لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ"المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2019 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2019 وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي
لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقًا لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في قسم "*مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة*". ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق *الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك المعايير الدولية للاستقلالية)* الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

عدم تيقن مادي متعلق بمبدأ الاستمرارية وأثر كوفيد-19
نلفت الانتباه إلى إيضاح 2 من البيانات المالية المجمعة والذي يشير إلى أن المجموعة تكبدت صافي خسارة قدرها 3,892,119 دينار كويتي خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 17,980,868 دينار كويتي. وكما هو مذكور بالإيضاح 2، تشير هذه الأحداث أو الظروف إلى جانب أمور أخرى على النحو المبين في إيضاح 26 المتعلق بحالة عدم التيقن المتأصلة بالتأثير المحتمل لجائحة كوفيد-19 إلى وجود عدم تيقن مادي قد يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرارية. إن رأينا غير معدل بشأن هذا الأمر.

التأكيد على أمر
نلفت الانتباه إلى الايضاح رقم 11 حول البيانات المالية المجمعة الذي يبين أنه خلال سنة 2015، قام مقاول لأحد العقارات - المقامة في المملكة العربية السعودية والخاصة بشركة زميلة للشركة وهي شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. ("منشآت") - برفع دعوى مطالبة ضد شركة منشآت للحصول على مبلغ يعادل 41 مليون دينار كويتي، كما قامت شركة منشآت برفع دعوى مطالبة مضادة على نفس المقاول للتأخر في إنجاز المشروع والمطالبة بمبلغ يعادل 51 مليون دينار كويتي. لا يمكن في الوقت الحالي تحديد النتيجة النهائية لهذا الأمر؛ وبالتالي لم يتم احتساب مخصص لقاء أي التزام قد ينشأ في هذا الشأن في البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019. إن رأينا غير معدل فيما يتعلق بهذا الأمر.

أمور التدقيق الرئيسية
إن أمور التدقيق الرئيسية، في حكمنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للفترة الحالية. وتم عرض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا حولها دون إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية التي قمنا بتحديدها وكيفية معالجتنا لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

لقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا المبينة في تقريرنا في قسم "*مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة*"، بما في ذلك ما يتعلق بهذه الأمور. وبالتالي، تتضمن أعمال التدقيق التي قمنا بها تنفيذ الإجراءات المحددة بما يتوافق مع تقييمنا لمخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة. إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات التي تم تنفيذها لمعالجة الأمور الواردة أدناه، تطرح أساساً يمكننا من إبداء رأي التدقيق حول البيانات المالية المجمعة المرفقة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

أ) انخفاض قيمة استثمار في شركات زميلة
لدى المجموعة استثمار في شركات زميلة كما في 31 ديسمبر 2019 ويتم المحاسبة عنه وفقاً لطريقة حقوق الملكية المحاسبية والتي يتم بموجبها إدراج هذه الاستثمارات مبدئياً بالتكلفة، ثم يتم تعديلها لاحقًا بما يعكس الحصة في النتائج وتغيرات ما بعد الحيازة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركات الزميلة ناقصاً أي خسائر للانخفاض في القيمة.

تقوم الإدارة بتقييم مدى ضرورة تسجيل الانخفاض في القيمة استناداً إلى مقارنة القيمة الممكن استردادها للشركات الزميلة بقيمتها الدفترية. يتم تحديد القيمة الممكن استردادها للشركات الزميلة الجوهرية استناداً إلى القيمة العادلة للعقارات المستأجرة ذات الصلة التي تم تحديدها من قبل مقيمين مستقلين لديهم خبرة في تقييم العقارات الواقعة في نطاق الاختصاص ذي الصلة.

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات المستأجرة ذات الصلة استنادا إلى نموذج التدفقات النقدية المخصومة والذي يعتمد بصورة كبيرة على التقديرات والافتراضات مثل متوسط سعر الغرف والإيرادات وفقا للغرف المتاحة ومعدل الإشغال ومعدلات الخصم. تعكس الحصة في النتائج حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركات الزميلة استنادا إلى المعلومات المالية المتعلقة بالشركات الزميلة.

كجزء من إجراءات التدقيق التي قمنا بها، قمنا بالتحقق من قيام الإدارة بتحديد أي مؤشرات لانخفاض قيمة الشركات المستثمر فيها بما في ذلك التغيرات الجوهرية غير المواتية في الاقتصاد أو السوق أو البيئة القانونية أو قطاع الأعمال أو البيئة السياسية والتي تؤثر على الشركات المستثمر فيها، إلى جانب أي تغيرات في الوضع المالي للشركة المستثمر فيها. كما قمنا بمراجعة تقييم الإدارة لمعقولية الافتراضات الرئيسية ومن بينها توقعات الأرباح واختيار معدلات النمو. وقمنا أيضاً باختبار قدرة الإدارة على إثبات صحة افتراضاتها بما في ذلك مقارنة الافتراضات ذات الصلة بالمعايير المتعارف عليها والتوقعات الاقتصادية. إضافة إلى ذلك، قمنا بتقييم تحليل الحساسية الذي أجرته الإدارة للتأكد من تأثير التغيرات المحتملة بصورة معقولة في الافتراضات الرئيسية على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

إضافة الى ذلك، قمنا أيضاً بتقييم مدى كفاية الإفصاحات المتعلقة باستثمار المجموعة في الشركات الزميلة الواردة في الإيضاح رقم 11 حول البيانات المالية المجمعة.

ب) انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات
تمثل الممتلكات والمعدات لدى المجموعة جزءاً جوهرياً من إجمالي موجودات المجموعة، ويتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة كما في 31 ديسمبر 2019. تتضمن الممتلكات والمعدات بصورة رئيسية الأرض ملك حر والمبنى المستخدم لعمليات الفندق. قامت الإدارة، طبقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة، بتقييم ما إذا كان هناك أي تغيرات عكسية خارجية جوهرية بما في ذلك عوامل السوق أو العوامل الاقتصادية أو التكنولوجية أو القانونية في البيئة التي تعمل فيها المجموعة أو عوامل داخلية ملحوظة بما في ذلك الفشل في تحقيق الأرباح وفقا للموازنات والتقديرات المتوقعة في السنة الحالية والسنوات السابقة والتي قد تمثل مؤشرات على الانخفاض في القيمة والتي قد تؤثر على القيمة الدفترية أو العمر الإنتاجي المتبقي للأرض والمبنى. كما أخذت الإدارة في اعتبارها بعض العوامل الإضافية مثل حالة الصيانة والمعرفة بالسوق والمعاملات السابقة. إضافةً إلى ذلك، حصلت الإدارة على تقارير تقييم خارجي لدعم تقديرها بشأن وجود أي مؤشرات على انخفاض القيمة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. وتستند التقييمات المقدمة من قبل المقيم الخارجي إلى طريقة السوق والتي تستخدم بصورة رئيسية البيانات المتوفرة حول العقارات المماثلة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

ب) انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات (تتمة)
نظراً لأهمية هذه الموجودات ومصروف الاستهلاك المتعلق بالمبنى بالنسبة للبيانات المالية المجمعة ككل والافتراضات المستخدمة من قبل الإدارة في تقييم ما إذا كان هناك أي مؤشرات على انخفاض القيمة، فقد حددنا انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات كأحد أمور التدقيق الرئيسية. تم الإفصاح عن السياسات المحاسبية المتعلقة بالممتلكات والمعدات والأحكام والافتراضات المستخدمة من قبل الإدارة في تقييم مؤشرات الانخفاض في القيمة ضمن الإيضاح رقم 3.6 حول البيانات المالية المجمعة.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها عدة إجراءات من بينها مراجعة تقييم الإدارة حول مؤشرات الانخفاض في القيمة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. ووفقاً للموضح أعلاه، تضمنت المدخلات الرئيسية المطبقة من قبل الإدارة في تقييم ما إذا كان هناك أي مؤشرات على انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات البيانات المتعلقة بالسوق مثل العوامل الاقتصادية المحلية أو التكنولوجية أو البيئة القانونية المرتبطة تحديداً بدولة الكويت وكذلك بعض المعلومات الداخلية المتعلقة بالتدفقات النقدية الناتجة من عمليات الفندق.

قمنا بالتأكد من الافتراضات والتقديرات الموضوعة من قبل إدارة المجموعة والمقيمين الخارجيين بمنهجية التقييم حول مدى ملائمة البيانات المتاحة المتعلقة بالعقار والمؤيدة للمبلغ المقدر الممكن استرداده.

كما أخذنا في اعتبارنا موضوعية واستقلالية وكفاءة المقيمين الخارجيين. وفيما يتعلق بتقييم الأرض، قمنا بتقييم مدى معقولية القيمة المقدرة من قبل المقيم الخارجي عن طريق مقارنتها بتقارير الأبحاث العقارية المتاحة علناً. إضافةً إلى ذلك، قمنا أيضاً بتقييم مدى ملائمة الإفصاحات المتعلقة بالممتلكات والمعدات لدى المجموعة والواردة في الإيضاح رقم 12 حول البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2019
إن الإدارة هي المسئولة عن المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2019، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ولم ولن نعبر عن أي نتيجة تأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المبينة أعلاه، وتحديد ما إذا كانت غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة أو حسبما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها. وإذا ما توصلنا إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى والتي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب إدراجه في تقريرنا فيما يتعلق بهذا الشأن.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة
إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء أكانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية مع الإفصاح، متى كان ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بأساس مبدأ الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعتزم الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

يتحمل المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة
إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية سواء أكانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكيد إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائمًا باكتشاف الأخطاء المادية في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو مجمعة على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكامًا مهنيةً وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء أكانت ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ؛ حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.

- التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكًا جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.

- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.

- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

نزود أيضًا المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضًا بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نفصح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو، في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمرا ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز المكاسب العامة له.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً إن الشركة تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. وأننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة والتعديلات اللاحقة لهما، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة والتعديلات اللاحقة لهما، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة أو مركزها المالي.

بدر عادل العبدالجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العيبان والعصيمي وشركاهم

14 يونيو 2020
الكويت

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

	ايضاحات	2019 دينار كويتي	2018 دينار كويتي
الإيرادات			
إيرادات ضيافة		**4,772,682**	4,473,935
تكاليف ضيافة		**(2,698,196)**	(2,619,392)
صافي إيرادات ضيافة		**2,074,486**	1,854,543
صافي الإيرادات من عقارات استثمارية	5	**391,252**	383,583
حصة في نتائج شركات زميلة	11	**371,688**	(8,619,750)
صافي فروق تحويل عملات أجنبية		-	(11,741)
أتعاب إدارة		**66,997**	50,536
ربح بيع عقار للمتاجرة		-	63,538
إيرادات أخرى		**41,105**	133,320
		2,945,528	(6,145,971)
المصروفات			
تكاليف موظفين		**(1,010,262)**	(1,144,061)
مصروفات إدارية		**(931,360)**	(1,133,006)
مخصصات وخسائر انخفاض القيمة	6	**(3,393,599)**	(690,566)
إطفاء عقار مستأجر	9	**(116,985)**	(159,137)
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	8	**(20,000)**	(52,000)
تكاليف تمويل		**(1,345,232)**	(1,546,196)
		(6,817,438)	(4,724,966)
الخسارة قبل الضرائب		**(3,871,910)**	(10,870,937)
ضرائب	11	**(20,209)**	(3,731,672)
خسارة السنة		**(3,892,119)**	(14,602,609)
الخاصة بـ:			
مساهمي الشركة		**(3,421,880)**	(14,523,334)
الحصص غير المسيطرة		**(470,239)**	(79,275)
		(3,892,119)	(14,602,609)
خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة	4	**(5.99) فلس**	(25.41) فلس

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 تشكل جزءًا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

	ايضاح	***2019*** ***دينار كويتي***	*2018* *دينار كويتي*
خسارة السنة		**(3,892,119)**	(14,602,609)
خسائر شاملة أخرى			
(خسائر) إيرادات شاملة أخرى سيتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:			
فروق تحويل ناتجة من تحويل عمليات أجنبية		**(1,988)**	14,758
حصة في الخسائر الشاملة الأخرى لشركات زميلة	11	**(22,663)**	(1,618,797)
صافي الخسائر الشاملة الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة		**(24,651)**	(1,604,039)
خسائر شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:			
صافي الخسارة من أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى		**(847,710)**	(539,801)
خسائر شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة		**(847,710)**	(539,801)
خسائر شاملة أخرى للسنة		**(872,361)**	(2,143,840)
إجمالي الخسائر الشاملة للسنة		**(4,764,480)**	(16,746,449)
الخاص بـ:			
مساهمي الشركة		**(4,294,241)**	(16,667,174)
الحصص غير المسيطرة		**(470,239)**	(79,275)
		(4,764,480)	(16,746,449)

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 تشكل جزءًا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان المركز المالي المجمع
كما في 31 ديسمبر 2019

	ايضاحات	2019 دينار كويتي	2018 دينار كويتي
الموجودات			
النقد والنقد المعادل		**3,579,465**	2,090,867
مخزون		**62,746**	61,897
مدينون ومدفوعات مقدما	7	**2,113,747**	1,351,894
عقارات استثمارية	8	**5,380,000**	5,400,000
عقار مستأجر	9	**1,747,894**	2,105,740
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	10	**1,069,985**	2,109,879
استثمار في شركات زميلة	11	**28,734,934**	30,800,004
ممتلكات ومعدات	12	**29,636,716**	32,687,934
إجمالي الموجودات		**72,325,487**	76,608,215
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	14	**59,314,500**	59,314,500
احتياطي اجباري	15	**2,895,475**	2,895,475
احتياطي اختياري	16	**2,895,475**	2,895,475
أسهم خزينة	17	**(1,769,871)**	(1,769,871)
تأثير التغيرات في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركات زميلة		**(1,868,513)**	(1,845,850)
احتياطي تحويل عملات أجنبية		**53,916**	55,904
احتياطي القيمة العادلة		**(3,933,038)**	(3,394,528)
احتياطيات أخرى		**(272,250)**	(272,250)
خسائر متراكمة		**(11,649,466)**	(8,839,875)
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة		**45,666,228**	49,038,980
الحصص غير المسيطرة		**751,705**	1,221,944
إجمالي حقوق الملكية		**46,417,933**	50,260,924
المطلوبات			
دائنو تمويل إسلامي	18	**23,737,029**	24,842,869
دائنون ومصروفات مستحقة	19	**1,798,688**	1,007,004
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		**371,837**	497,418
إجمالي المطلوبات		**25,907,554**	26,347,291
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		**72,325,487**	76,608,215

نواف مساعد عبد العزيز العصيمي
رئيس مجلس الإدارة

أحمد عبد العزيز النفيسي
نائب رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 تشكل جزءًا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

	الخاصة بمساهمي الشركة										
	رأس المال	*احتياطي اجباري*	*احتياطي اختياري*	*أسهم خزينة*	*تأثير التغيرات في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركات زميلة*	*احتياطي تحويل عملات أجنبية*	*احتياطي القيمة العادلة*	*احتياطيات أخرى*	*خسائر متراكمة*	*الإجمالي الفرعي*	*الحصص غير المسيطرة*	*مجموع حقوق الملكية*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*
كما في 1 يناير 2019	59,314,500	2,895,475	2,895,475	(1,769,871)	(1,845,850)	55,904	(3,394,528)	(272,250)	(8,839,875)	49,038,980	1,221,944	50,260,924
خسارة السنة	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,421,880)	(3,421,880)	(470,239)	(3,892,119)
خسائر شاملة أخرى للسنة	-	-	-	-	(22,663)	(1,988)	(847,710)	-	-	(872,361)	-	(872,361)
إجمالي الخسائر الشاملة للسنة	-	-	-	-	(22,663)	(1,988)	(847,710)	-	(3,421,880)	(4,294,241)	(470,239)	(4,764,480)
ربح استرداد من أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	-	-	-	-	-	-	309,200	-	612,289	921,489	-	921,489
في 31 ديسمبر 2019	**59,314,500**	**2,895,475**	**2,895,475**	**(1,769,871)**	**(1,868,513)**	**53,916**	**(3,933,038)**	**(272,250)**	**(11,649,466)**	**45,666,228**	**751,705**	**46,417,933**

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 تشكل جزءًا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 (تتمة)

	الخاصة بمساهمي الشركة										
	رأس المال دينار كويتي	*احتياطي اجباري* دينار كويتي	*احتياطي اختياري* دينار كويتي	*أسهم خزينة* دينار كويتي	*تأثير التغيرات في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركات زميلة* دينار كويتي	*احتياطي تحويل عملات أجنبية* دينار كويتي	*احتياطي القيمة العادلة* دينار كويتي	*احتياطيات أخرى* دينار كويتي	*أرباح مرحلة/(خسائر متراكمة)* دينار كويتي	*الإجمالي الفرعي* دينار كويتي	*الحصص غير المسيطرة* دينار كويتي	*مجموع حقوق الملكية* دينار كويتي
كما في 1 يناير 2018 كما سبق تسجيله (مدقق)	59,314,500	2,895,475	2,895,475	(1,769,871)	(227,053)	41,146	-	(258,172)	2,991,974	65,883,474	1,289,380	67,172,854
تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9	-	-	-	-	-	-	(2,854,727)	-	2,691,485	(163,242)	(2,239)	(165,481)
الرصيد الافتتاحي المعاد إدراجه طبقا للمعيار الدولي للتقارير المالية 9	59,314,500	2,895,475	2,895,475	(1,769,871)	(227,053)	41,146	(2,854,727)	(258,172)	5,683,459	65,720,232	1,287,141	67,007,373
خسارة السنة	-	-	-	-	-	-	-	-	(14,523,334)	(14,523,334)	(79,275)	(14,602,609)
خسائر شاملة أخرى للسنة	-	-	-	-	(1,618,797)	14,758	(539,801)	-	-	(2,143,840)	-	(2,143,840)
إجمالي الخسائر الشاملة للسنة	-	-	-	-	(1,618,797)	14,758	(539,801)	-	(14,523,334)	(16,667,174)	(79,275)	(16,746,449)
حيازة حصص غير مسيطرة دون تغير في السيطرة	-	-	-	-	-	-	-	(14,078)	-	(14,078)	14,078	-
في 31 ديسمبر 2018	59,314,500	2,895,475	2,895,475	(1,769,871)	(1,845,850)	55,904	(3,394,528)	(272,250)	(8,839,875)	49,038,980	1,221,944	50,260,924

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 تشكل جزءًا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

	إيضاحات	2019 دينار كويتي	2018 دينار كويتي
أنشطة التشغيل			
خسارة السنة قبل الضرائب		**(3,871,910)**	(10,870,937)
تعديلات لمطابقة خسارة السنة قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية:			
حصة في نتائج شركات زميلة	11	**(371,688)**	8,619,750
إيرادات توزيعات أرباح		**-**	(11,123)
استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات	12	**817,966**	858,367
استهلاك موجودات حق الاستخدام		**177,564**	-
مخصصات وخسائر انخفاض القيمة	6	**3,393,599**	690,566
إطفاء عقار مستأجر	9	**116,985**	159,137
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	8	**20,000**	52,000
تكاليف تمويل لديون وقروض		**1,298,225**	1,546,196
تكاليف تمويل لمطلوبات عقود تأجير		**47,007**	-
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		**103,539**	95,482
		1,731,287	1,139,438
التعديلات على رأس المال العامل:			
مدينون ومدفوعات مقدماً		**492,874**	6,539,201
مخزون		**(849)**	(3,594)
دائنون ومصروفات مستحقة		**(27,451)**	(456,539)
عقار للمتاجرة		**-**	1,500,022
التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		**2,195,861**	8,718,528
مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة		**(229,120)**	(105,403)
ضرائب مدفوعة		**-**	(5,081,672)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		**1,966,741**	3,531,453
أنشطة الاستثمار			
إيرادات توزيعات أرباح مستلمة		**-**	11,123
شراء ممتلكات ومعدات	12	**(282,345)**	(176,995)
متحصلات من استرداد جزئي لشركة زميلة		**2,412,107**	3,335,263
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار		**2,129,762**	3,169,391
أنشطة التمويل			
سداد دائني تمويل إسلامي		**(1,084,565)**	(4,154,792)
تكاليف تمويل مدفوعة		**(1,319,500)**	(1,602,955)
سداد جزء أصل المبلغ من مطلوبات عقود تأجير		**(203,840)**	-
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل		**(2,607,905)**	(5,757,747)
صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل		**1,488,598**	943,097
النقد والنقد المعادل في 1 يناير		**2,090,867**	1,147,770
النقد والنقد المعادل في 31 ديسمبر		**3,579,465**	2,090,867
بنود غير نقدية مستبعدة من بيان التدفقات النقدية المجمع:			
تعديل الرصيد الافتتاحي لخسائر الائتمان المتوقعة (تم تسويته مقابل المدينين والمدفوعات مقدماً)		**-**	165,481
تعديل انتقالي لمطلوبات عقود التأجير نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16		**538,467**	-
تعديل انتقالي للممتلكات والمعدات نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16		**(538,467)**	-

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 تشكل جزءًا من هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معا بـ "المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 وفقاً لقرار أعضاء مجلس الإدارة الصادر في 11 يونيو 2020. لدى مساهمي الشركة صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية.

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 من قبل مساهمي الشركة خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 28 مايو 2019. ولم يعلن المساهمون عن أي توزيعات أرباح خلال الجمعية العمومية السنوية.

الشركة هي شركة مساهمة عامة تم تأسيسها في دولة الكويت ويتم تداول أسهمها علناً في بورصة الكويت. يقع المركز الرئيسي للشركة في برج آي تي إس، الطابق رقم 3، شارع مبارك الكبير، شرق، وعنوانها البريدي المسجل هو ص.ب. 29110، الصفاة، 13152، دولة الكويت.

والشركة هي شركة تابعة لمجموعة عارف الاستثمارية ش.م.ك. ("عارف" أو "الشركة الأم")، وهي شركة مساهمة مقفلة تم تأسيسها وإقامتها في دولة الكويت.

تضطلع المجموعة بصورة رئيسية بإدارة المشاريع العقارية. وفيما يلي الأغراض الرئيسية للشركة طبقاً لعقد التأسيس:

- تملك الأسهم في الشركات المساهمة الكويتية أو الأجنبية أو تملك الحصص في الشركات ذات المسؤولية المحدودة الكويتية أو الأجنبية أو تأسيس وإدارة وتمويل وكفالة هذه الشركات.
- تمويل وكفالة الشركات التي تمتلك الشركة بها حصة ملكية لا تقل عن نسبة 20%.
- تملك الحقوق الصناعية مثل براءات الاختراع والعلامات التجارية الصناعية وكفالة الشركات الأجنبية أو أي حقوق صناعية أخرى ذات صلة وتأجير هذه الحقوق لصالح الشركات داخل أو خارج دولة الكويت.
- تملك الموجودات المنقولة أو العقارات المطلوبة لتنفيذ أنشطة الشركة في إطار الحدود المقبولة قانوناً.
- استخدام فائض الأموال المتاحة من خلال استثمار هذه الأموال في محافظ تدار من قبل أطراف متخصصة.

تقوم المجموعة بأنشطتها وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية المعتمدة من قبل هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لدى الشركة الأم.

2 المفهوم المحاسبي الأساسي

تكبدت المجموعة صافي خسائر بمبلغ 3,892,119 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 (2018: 14,602,609 دينار كويتي). وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 17,980,868 دينار كويتي (2018: 1,545,215 دينار كويتي). إضافةً إلى ذلك، بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة بمبلغ 11,649,466 دينار كويتي كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة (2018: 8,839,875 دينار كويتي).

إضافة إلى ما سبق، شهد تفشي فيروس كوفيد-19 تطوراً سريعاً في عام 2020. وكما هو مبين بالإيضاح 26 بعنوان "حدث لاحق" فإن الإجراءات التي اتخذتها العديد من الحكومات لاحتواء الفيروس قد تؤثر سلباً على الأداء المالي والتدفقات النقدية والمركز المالي للمجموعة.

تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية، والذي يفترض أن المجموعة ستكون قادرة على تلبية شروط السداد الإلزامية للتسهيلات المصرفية المبينة في إيضاح 18 مع الأخذ في الاعتبار العوامل التالية:

- تعمل المجموعة بصورة رئيسية في قطاع الضيافة. إن اجمالي الإيرادات المكتسبة وصافي إيرادات الضيافة المعترف بها من نشاط الفنادق للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 بلغ 4,772,682 دينار كويتي و2,074,486 دينار كويتي على التوالي (2018: 4,473,935 دينار كويتي و1,854,543 دينار كويتي على التوالي).
- حققت المجموعة تدفقات نقدية تشغيلية ايجابية بمبلغ 1,966,741 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 (2018: 3,531,453 دينار كويتي).
- تستطيع المجموعة الاستفادة من مصادر تمويل متنوعة وكافية كما أن لديها توقع معقول بإمكانية تجديد أجل استحقاق الديون التي تستحق خلال 12 شهراً مع المقرضين الحاليين.
- تحتفظ المجموعة بما يكفي من النقد لتلبية احتياجات السيولة في حالة حدوث أي انقطاع غير متوقع في التدفقات النقدية.
- لقد اتخذت المجموعة وستستمر في اتخاذ عدداً من التدابير لرصد والحد من تأثيرات فيروس كوفيد-19 من خلال وضع إجراءات لتخفيض التكاليف التشغيلية والنفقات الرأسمالية التقديرية.

استناداً إلى الحقائق والظروف القائمة في هذه الآونة والسيناريوهات المحتملة حول كيفية تطور فيروس كوفيد-19 وما يتبعه من تدابير حكومية، ترى الإدارة أن استخدام افتراض مبدأ الاستمرارية مبررا ولكن هناك عدم تيقن جوهري ناتج عن فيروس كوفيد-19 والذي قد يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المنشأة على مواصلة عملياتها على أساس مبدأ الاستمرارية وبالتالي قد لا تتمكن من تحقيق موجوداتها والوفاء بالتزاماتها في سياق العمل العادي.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

3.1 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

يتم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمار في الأوراق المالية والعقارات الاستثمارية التي تم قياسها وفقاً للقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضا العملة الرئيسية للشركة.

تعرض المجموعة بيان مركزها المالي بترتيب السيولة. ويعرض الايضاح رقم 21 تحليلاً للاسترداد والتسوية خلال فترة 12 شهراً من تاريخ البيانات المالية المجمعة (المتداولة) وبعد أكثر من 12 شهراً من تاريخ البيانات المالية المجمعة (غير المتداولة).

3.2 أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة كما في 31 ديسمبر 2019. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لها حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. وبصورة محددة، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق الحالية التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة الخاصة بالشركة المستثمر فيها)
- التعرض لمخاطر أو حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها
- القدرة على استخدام سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في التأثير على عائداتها.

بشكل عام، هناك افتراض أن أغلبية حقوق التصويت تؤدي إلى السيطرة. ولدعم هذا الافتراض، وعندما تحتفظ المجموعة بأقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة للشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في اعتبارها كافة المعلومات والظروف ذات الصلة عند تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها، بما في ذلك:

- الترتيب التعاقدي القائم مع حاملي حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى
- حقوق التصويت لدى المجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في حالة إذا كانت المعلومات والظروف تشير إلى وجود تغيرات في عامل واحد أو أكثر من العوامل الثلاثة للسيطرة. يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف التجميع عندما تفقد المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة. ويتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بالشركة التابعة التي تم حيازتها أو بيعها خلال السنة في البيانات المالية المجمعة اعتباراً من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

تتعلق الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى بمساهمي الشركة والحصص غير المسيطرة حتى إن أدى ذلك إلى رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة. ويتم إجراء تعديلات عند الضرورة على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتماشى السياسات المحاسبية للشركات التابعة مع السياسات المحاسبية للمجموعة. ويتم استبعاد كافة الموجودات والمطلوبات فيما بين شركات المجموعة وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات فيما بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التجميع.

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة، دون فقد السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تلغي الاعتراف بالموجودات ذات الصلة (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات والحصص غير المسيطرة وأي بنود أخرى لحقوق الملكية؛ في حين يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناتجة في الأرباح أو الخسائر. ويتم تسجيل أي استثمار محتفظ به وفقاً للقيمة العادلة.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.2 أساس التجميع (تتمة)

3.2.1 معلومات حول المجموعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة الشركات التابعة التالية:

اسم الشركة التابعة	*الأنشطة الرئيسية*	*بلد التأسيس*	*حصة الملكية %*	
			2019	*2018*
شركة بيت الإعمار الخليجي العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	عقارات	الكويت	**87.99%**	87.99%
شركة صكوك العقارية ش.م.ك. (مقفلة)*	عقارات	الكويت	**96.52%**	96.52%
شركة صكوك الاولى للتجارة ذ.م.م.*	عقارات	الكويت	**99%**	99%
شركة صكوك الكويتية للتجارة ذ.م.م.*	عقارات	الكويت	**99%**	99%

* يتم الاحتفاظ بالأسهم/ الحصص المتبقية في هذه الشركات التابعة من قبل أطراف أخرى ذات علاقة نيابةً عن الشركة. وبالتالي، تبلغ الملكية الفعلية للمجموعة في هذه الشركات التابعة نسبة 100%.

3.2.2 الشركة التابعة الجوهرية المملوكة جزئياً

فيما يلي معلومات مالية عن الشركات التابعة التي لديها حصص جوهرية غير مسيطرة:

نسبة حصة الملكية المحتفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة:

	2019	*2018*
شركة بيت الإعمار الخليجي العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	**12.01%**	12.01%

الأرصدة المتراكمة للحصص الجوهرية غير المسيطرة:

	2019 ***دينار كويتي***	*2018* *دينار كويتي*
شركة بيت الإعمار الخليجي العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	**751,705**	1,221,944

الخسارة الموزعة على الحصص الجوهرية غير المسيطرة:

	2019 ***دينار كويتي***	*2018* *دينار كويتي*
شركة بيت الإعمار الخليجي العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	**(470,239)**	(79,275)

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.2 أساس التجميع (تتمة)

3.2.2 الشركة التابعة الجوهرية المملوكة جزئياً (تتمة)

فيما يلي معلومات مالية موجزة عن الشركة التابعة. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل الاستبعادات فيما بين الشركات:

	2019	*2018*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*
ملخص بيان الأرباح أو الخسائر		
إيرادات	**4,412,966**	4,107,679
تكلفة مبيعات	**(2,513,588)**	(2,426,664)
إيرادات أخرى	**238**	25,366
مصروفات تشغيل	**(4,572,950)**	(1,142,511)
تكاليف تمويل لمطلوبات عقود تأجير	**(41,083)**	-
تكاليف تمويل لديون وقروض	**(1,202,934)**	(1,208,381)
إجمالي الخسائر الشاملة	**(3,917,351)**	(644,511)
الخاص بالحصص غير المسيطرة	**(470,239)**	(79,275)

	2019	*2018*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*
ملخص بيان المركز المالي		
موجودات غير متداولة	**29,493,852**	32,671,564
موجودات متداولة	**1,025,052**	849,773
مطلوبات غير متداولة	**(22,406,009)**	(22,563,576)
مطلوبات متداولة	**(1,850,239)**	(777,754)
إجمالي حقوق الملكية	**6,262,656**	10,180,007
الخاص بـ:		
مساهمي الشركة	**5,510,951**	8,958,063
الحصص غير المسيطرة	**751,705**	1,221,944

	2019	*2018*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*
ملخص معلومات التدفقات النقدية		
التشغيل	**1,904,883**	1,086,344
الاستثمار	**(218,069)**	(164,672)
التمويل	**(1,649,817)**	(855,899)
صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل	**36,997**	65,773

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.3 التغير في السياسات المحاسبية والإفصاحات

معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة
قامت المجموعة لأول مرة بتطبيق بعض المعايير والتعديلات التي تسري للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019. وفيما يلي طبيعة وتأثير التغيرات الناتجة عن تطبيق هذه المعايير المحاسبية الجديدة.

المعيار الدولي للتقارير المالية *16 عقود التأجير*
يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 16 محل معيار المحاسبة الدولي 17 *عقود التأجير*، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 *تحديد ما إذا كان الترتيب يتضمن عقد تأجير*، وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 15- *عقود التأجير التشغيلي- الحوافز*، وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 27 -*تقييم جوهر المعاملات التي تتضمن شكلاً قانونياً لعقد التأجير*. يحدد المعيار مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود التأجير، ويتطلب من المستأجرين المحاسبة عن كافة عقود التأجير في نموذج الموازنة.

إن طريقة محاسبة المؤجر وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 لا تختلف بصورة جوهرية عن طريقة المحاسبة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17، حيث يستمر المؤجرون في تصنيف عقود التأجير إما كعقود تأجير تشغيلي أو تمويلي بواسطة مبادئ مماثلة لتلك الواردة في معيار المحاسبة الدولي 17. وبالتالي، لم يكن للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 تأثير على عقود التأجير التي تكون فيها المجموعة كمؤجر.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 بواسطة طريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي في تاريخ التطبيق المبدئي في 1 يناير 2019. وبموجب هذه الطريقة، يتم تطبيق المعيار بأثر رجعي مع تسجيل التأثير التراكمي للتطبيق المبدئي للمعيار في تاريخ التطبيق المبدئي. اختارت المجموعة الاستفادة من المبرر العملي للانتقال الذي يسمح بعدم إعادة تقييم ما إذا كان العقد يتمثل في أو يتضمن عقد تأجير في 1 يناير 2019. بدلاً من ذلك، قامت المجموعة بتطبيق المعيار فقط على العقود التي سبق تحديدها كعقود تأجير تطبق معيار المحاسبة الدولي 17 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 في تاريخ التطبيق المبدئي.

فيما يلي تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 (الزيادة/(النقص)) كما في 1 يناير 2019:

	دينار كويتي
الموجودات	
موجودات حق الاستخدام (مدرجة ضمن ممتلكات ومعدات)	**538,467**
المطلوبات	
مطلوبات عقود تأجير (مدرجة ضمن دائنين ومصروفات مستحقة)	**538,467**

في إطار تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16، قامت المجموعة بتطبيق طريقة فردية للاعتراف والقياس بالنسبة لكافة عقود التأجير باستثناء عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة. راجع الإيضاح (ب) أدناه للاطلاع على السياسة المحاسبية المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2019. يتضمن المعيار متطلبات انتقال محددة ومبررات عملية تم تطبيقها من قبل المجموعة.

أ) طبيعة تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16
قبل تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16، كانت المجموعة تصنف عقود تأجيرها (كمستأجر) في تاريخ البدء كعقود تأجير تشغيلي. وفي حالة عقد التأجير التشغيلي، لم يتم رسملة العقار المستأجر وتم تسجيل مدفوعات التأجير كمصروفات إيجار ضمن الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير. وتم تسجيل أي إيجار مدفوع مقدماً أو إيجار مستحق ضمن الموجودات الأخرى والمطلوبات الأخرى على التوالي.

في إطار تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16، قامت المجموعة بتطبيق طريقة فردية للاعتراف والقياس بالنسبة لكافة عقود التأجير باستثناء عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة. يتضمن المعيار متطلبات انتقال محددة ومبررات عملية تم تطبيقها من قبل المجموعة.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.3 التغير في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية *16 عقود التأجير (تتمة)*

أ) طبيعة تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 (تتمة)

- *عقود التأجير التي تم المحاسبة عنها سابقاً كعقود تأجير تشغيلي*

سجلت المجموعة موجودات حق الاستخدام ومطلوبات عقود التأجير بالنسبة لتلك العقود المصنفة سابقاً كعقود تأجير تشغيلي باستثناء عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة. تم الاعتراف بموجودات حق الاستخدام بالنسبة لمعظم عقود التأجير استنادا إلى القيمة الدفترية كما لو كان المعيار مطبقاً بصورة دائمة بخلاف استخدام معدل الاقتراض المتزايد في تاريخ التطبيق المبدئي. وفي بعض عقود التأجير، تم الاعتراف بموجودات حق الاستخدام استنادا إلى المبلغ الذي يعادل مطلوبات التأجير، وتعديله بما يعكس أي مدفوعات عقود تأجير مسددة مقدماً ومستحقة ذات صلة والتي تم تسجيلها سابقاً. وتم الاعتراف بمطلوبات عقود التأجير استنادا إلى القيمة الحالية لمدفوعات التأجير المتبقية مخصومة بمعدل الاقتراض المتزايد في تاريخ التطبيق المبدئي.

قامت المجموعة أيضاً بتطبيق المبررات العملية المتاحة والتي قامت بموجبها بما يلي:

- استخدام معدل خصم فردي لمحفظة عقود التأجير ذات الخصائص المتماثلة بصورة معقولة.
- الاعتماد على تقييم لما إذا كانت عقود التأجير ذات شروط مجحفة وذلك مباشرةً قبل تاريخ التطبيق المبدئي.
- تطبيق إعفاءات عقود التأجير قصيرة الأجل على عقود التأجير ذات مدة عقد تأجير تنتهي خلال 12 شهراً من تاريخ التطبيق المبدئي.
- استبعاد التكاليف المبدئية المباشرة من قياس موجودات حق الاستخدام في تاريخ التطبيق المبدئي.
- استخدام الإدراك المتأخر في تحديد مدة عقد التأجير في حالة عقود التأجير التي تتضمن خيارات مد أجل أو إنهاء عقد التأجير.

استناداً إلى ما ورد أعلاه، كما في 1 يناير 2019:

- تم تسجيل موجودات حق الاستخدام بمبلغ 538,467 دينار كويتي (تم إدراجها ضمن الممتلكات والمعدات).
- تم تسجيل مطلوبات عقود تأجير إضافية بمبلغ 538,467 دينار كويتي (تم إدراجها ضمن الدائنين والمصروفات المستحقة)

يمكن مطابقة مطلوبات عقود التأجير كما في 1 يناير 2019 بالتزامات عقود التأجير التشغيلي كما في 31 ديسمبر 2018 على النحو التالي:

	دينار كويتي
التزامات عقود تأجير تشغيلي كما في 31 ديسمبر 2018	**639,040**
المتوسط المرجح لمعدل الاقتراض المتزايد كما في 1 يناير 2019	**6%**
ناقصا:	
التزامات متعلقة بعقود تأجير قصيرة الأجل	**(19,840)**
مطلوبات عقود تأجير كما في 1 يناير 2019	**538,467**

ب) ملخص السياسات المحاسبية الجديدة

فيما يلي السياسات المحاسبية الجديدة للمجموعة نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16:

تقوم المجموعة في بداية العقد بتقييم ما إذا كان العقد يتمثل في أو ينطوي على عقد تأجير، أي إذا كان العقد ينص على حق السيطرة على استخدام الأصل المحدد لفترة من الوقت لقاء مقابل نقدي.

المجموعة كمستأجر

تطبق المجموعة طريقة اعتراف وقياس فردية لكافة عقود التأجير باستثناء عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة. وتسجل المجموعة مطلوبات عقود التأجير لأداء مدفوعات عقود التأجير وموجودات حق الاستخدام بما يمثل حق استخدام الموجودات ذات الصلة.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.3 التغير في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية *16 عقود التأجير (تتمة)*

ب) ملخص السياسات المحاسبية الجديدة (تتمة)

المجموعة كمستأجر (تتمة)

1) موجودات حق الاستخدام
تسجل المجموعة موجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد التأجير (أي تاريخ توافر الأصل الأساسي للاستخدام). يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة ناقصًا أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة، ويتم تعديلها لأي إعادة قياس لمطلوبات التأجير. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام مبلغ مطلوبات التأجير المسجلة، والتكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة، ومدفوعات التأجير التي تمت في أو قبل تاريخ البدء، ناقصًا أي حوافز تأجير مستلمة. يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على أساس القسط الثابت على مدى مدة التأجير أو الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات أيهما أقصر كما يلي:

- مباني مكتبية وأماكن لإقامة الموظفين 3-5 سنوات

في حالة انتقال ملكية الأصل المؤجر إلى المجموعة في نهاية فترة عقد التأجير أو تعكس التكلفة ممارسة خيار الشراء، يحتسب الاستهلاك باستخدام العمر الإنتاجي المقدر للأصل.

كما تتعرض موجودات حق الاستخدام لانخفاض القيمة. راجع السياسات المحاسبية الواردة ضمن قسم (3.5.5) *انخفاض قيمة الموجودات غير المالية*.

2) مطلوبات عقود التأجير
تعترف المجموعة في تاريخ بداية عقد التأجير بمطلوبات العقد والتي يتم قياسها وفقاً للقيمة الحالية لمدفوعات عقد التأجير التي سيتم سدادها على مدى فترة عقد التأجير. وتتضمن مدفوعات عقد التأجير المدفوعات الثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة في طبيعتها) ناقصا أي حوافز مستحقة ومدفوعات عقد التأجير المتغيرة التي تعتمد على أحد المؤشرات أو المعدلات وكذلك المبالغ التي من المتوقع سدادها بموجب ضمانات القيمة التخريدية. كما تشتمل مدفوعات عقد التأجير على سعر الممارسة لخيار الشراء والتي من المؤكد بصورة معقولة من أنه يتم ممارسته من قبل المجموعة ومدفوعات الغرامات لإنهاء عقد التأجير في حالة إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة المجموعة لخيار إنهاء العقد. وفي حالة مدفوعات التأجير المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل ما، فيتم تسجيلها كمصروفات (ما لم يتم تكبدها لإنتاج مخزون) في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يستدعي سداد المدفوعات.

عند احتساب القيمة الحالية لمدفوعات عقد التأجير، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض المتزايد في تاريخ بداية عقد التأجير نظراً لأن معدل الفائدة المتضمن في عقد التأجير غير قابل للتحديد بشكل فوري. وبعد تاريخ بداية العقد، يتم زيادة مبلغ مطلوبات عقد التأجير لكي يعكس تراكم الفائدة بينما يتم تخفيضه مقابل مدفوعات عقد التأجير المسددة. إضافة إلى ذلك، يعاد قياس القيمة الدفترية لمطلوبات عقد التأجير في حالة أن يطرأ تعديل أو تغيير في مدة عقد التأجير أو تغير في مدفوعات عقد التأجير (مثل التغيرات في المدفوعات المستقبلية الناتجة من تغير في مؤشر أو معدل مستخدم لتحديد مدفوعات التأجير) أو تغير في التقييم لخيار شراء الأصل ذي الصلة.

3) عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة
تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف للعقود قصيرة الأجل بالنسبة لعقود تأجير الممتلكات والمعدات قصيرة الأجل الخاصة بها (أي تلك العقود التي تقدر مدتها بفترة 12 شهراً أو أقل من تاريخ بداية التأجير والتي لا تتضمن خيار شراء الأصل). كما أنها تطبق إعفاء الاعتراف لعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة بالنسبة لعقود تأجير المعدات التي تعتبر منخفضة القيمة (أي أقل من 5,000 يورو). ويتم تسجيل مدفوعات عقود التأجير في حالة العقود قصيرة الأجل وعقود الموجودات منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير.

المجموعة كمؤجر
إن عقود التأجير التي لا تنقل فيها المجموعة جميع المخاطر والمزايا الجوهرية المتعلقة بملكية الأصل يتم تصنيفها كعقود تأجير تشغيلي. يتم المحاسبة عن إيرادات التأجير الناتجة على أساس القسط الثابت على مدى فترات عقود التأجير ويتم إدراجها ضمن الإيرادات في بيان الأرباح أو الخسائر نظراً لطبيعتها التشغيلية. تضاف التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة في التفاوض حول والترتيب لعقد التأجير التشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على مدى فترة التأجير بنفس أساس الاعتراف بإيرادات التأجير. يتم الاعتراف بالإيجارات المحتملة كإيرادات في الفترة التي يتم فيها اكتسابها.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 معايير وتعديلات صادرة ولكن لم تسر بعد

فيما يلي المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة ولكن لم تسر بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة عند سريانها، متى أمكن ذلك.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3: *تعريف الأعمال*
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أكتوبر 2018 تعديلات على تعريف الأعمال الوارد ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 3 *دمج الأعمال* بهدف مساعدة المنشآت في تحديد ما إذا كانت أية مجموعة من الأنشطة أو الموجودات التي تم حيازتها تمثل أعمالاً أم لا. وهذه التعديلات توضح الحد الأدنى من المتطلبات المرتبطة بالأعمال كما أنها تستبعد التقييم لما إذا كان لدى المشاركين في السوق القدرة على استبدال أي عناصر ناقصة وتشتمل التعديلات أيضاً على إرشادات لمساعدة المنشآت في تقييم ما إذا كانت العملية المشتراة تمثل أعمالاً جوهرية كما أنها تعمل على تضييق نطاق التعريفات الموضوعة للأعمال والمخرجات. إضافة إلى ذلك، تتضمن التعديلات اختباراً اختيارياً لمدى تركز القيمة العادلة، كما صاحبت هذه التعديلات أمثلة توضيحية جديدة.

نظراً لأن التعديلات تسري بأثر مستقبلي على المعاملات أو الأحداث الأخرى التي تقع في أو بعد تاريخ أول تطبيق، لن يكون لهذه التعديلات تأثير على المجموعة في تاريخ الانتقال لتطبيق التعديلات.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 ومعيار المحاسبة الدولي 8: *تعريف المعلومات الجوهرية*
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أكتوبر 2018 تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 *عرض البيانات المالية* ومعيار المحاسبة الدولي 8 *السياسات المحاسبية، التغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء* لكي يتفق تعريف مصطلح "معلومات جوهرية" في جميع المعايير وتتضح بعض جوانب التعريف. ويشير التعريف الجديد إلى أن "المعلومات تعتبر جوهرية في حالة إذا كان حذفها أو عدم صحة التعبير عنها أو إخفائها من المتوقع بصورة معقولة أن يؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية ذات الغرض العام استنادا إلى تلك البيانات المالية بما يقدم معلومات مالية عن المنشأة المحدد القائمة بإعداد التقارير".

ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات على تعريف المعلومات الجوهرية تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

3.5.1 الاعتراف بالإيرادات
تعمل المجموعة في مجال تقديم خدمات الضيافة والخدمات العقارية. يتم الاعتراف بالإيرادات من العقود مع العملاء عند نقل السيطرة على البضاعة أو الخدمات إلى العميل بقيمة تعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه مقابل نقل البضاعة أو تقديم الخدمات. انتهت المجموعة بشكل عام إلى أنها تعمل كشركة أساسية في ترتيبات إيراداتها حيث إنها تسيطر بصورة نموذجية على البضاعة أو الخدمات قبل تحويلها إلى العميل

يتم الاعتراف بالإيرادات في نقطة زمنية معينة أو على مدار الوقت عندما (أو حينما) تفي المجموعة بالتزامات الأداء من خلال تحويل البضاعة أو الخدمات التي تعهدت بتقديمها إلى عملائها.

تتضمن مصادر الإيرادات الرئيسية لدى المجموعة ما يلي:

إيرادات ضيافة
تُسجل ايرادات الضيافة عند تقديم الخدمات ذات الصلة إلى العملاء.

إيرادات تأجير
يتم المحاسبة عن إيرادات التأجير الناتجة عن عقود التأجير التشغيلي للعقارات الاستثمارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير.

إيرادات من بيع عقارات
يمثل بيع العقار المكتمل التزام أداء فردياً وتوصلت المجموعة إلى أنه يتم الوفاء بذلك الالتزام في الفترة الزمنية التي تنتقل فيها السيطرة. بالنسبة لتبادل العقود غير المشروط، يتحقق ذلك بصورة عامةً عندما يتم تحويل الملكية القانونية إلى العميل. وبالنسبة لعمليات التبادل المشروطة، يتحقق ذلك بصورة عامةً عندما يتم استيفاء كافة الشروط الجوهرية.

يتم استلام المدفوعات عند انتقال الملكية القانونية ويكون ذلك عادةً خلال ستة أشهر من تاريخ توقيع العقود.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5.2 مخصصات
تسجل المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلالي) ناتج عن حدث وقع من قبل، ومن المحتمل أن تظهر الحاجة إلى التدفق الصادر لموارد تتضمن منافع اقتصادية لتسوية الالتزام ويمكن قياس مبلغ الالتزام بصورة موثوق منها.

إذا كان تأثير القيمة الزمنية للأموال مادياً، يتم خصم المخصصات باستخدام معدل حالي قبل الضرائب بحيث يعكس، وفقاً لما هو ملائم، المخاطر المرتبطة بالالتزام. عند استخدام الخصم، يتم الاعتراف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الوقت كتكلفة تمويل.

3.5.3 تكاليف الاقتراض
يتم رسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرةً بشراء أو إنشاء أو انتاج أصل يستغرق بالضرورة فترة زمنية جوهرية حتى يصبح جاهزاً للاستخدام المقصود منه أو لغرض البيع كجزء من تكلفة الأصل. ويتم تحميل كافة تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروفات في الفترة التي حدثت فيها. تتكون تكاليف الاقتراض من الفائدة والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال.

3.5.4 الأدوات المالية – الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق
الأداة المالية هي أي عقد ينشأ عنه أصل مالي لمنشأة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

1) الموجودات المالية

الاعتراف المبدئي والقياس المبدئي

يتم تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي وتقاس لاحقاً وفقاً للتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أو القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يستند تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي إلى خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي وإلى نموذج أعمال المجموعة المستخدم لإدارته. باستثناء الأرصدة التجارية المدينة التي لا تتضمن بند تمويل جوهري أو تلك التي قامت المجموعة بتطبيق المبرر العملي لها، تقيس المجموعة مبدئياً الأصل المالي وفقا لقيمته العادلة زائدا تكاليف المعاملة في حالة الأصل المالي غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. وبالنسبة للأرصدة التجارية المدينة التي لا تتضمن بند تمويل جوهري أو تلك التي قامت المجموعة بتطبيق المبرر العملي لها، فيتم قياسها وفقاً لسعر المعاملة.

لغرض تصنيف الأصل المالي وقياسه بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، يجب أن يؤدي إلى تدفقات نقدية تمثل "مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط" على أصل المبلغ القائم. يشار إلى هذا التقييم باختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط ويتم إجراؤه على مستوى الأداة. يتم تصنيف وقياس الموجودات المالية ذات التدفقات النقدية التي لا تندرج ضمن مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بغض النظر عن نموذج الأعمال.

يشير نموذج أعمال المجموعة المتعلق بإدارة الموجودات المالية إلى كيفية إدارة المجموعة لموجوداتها المالية من أجل إنتاج تدفقات نقدية. ويحدد نموذج الأعمال ما إذا كانت التدفقات النقدية سوف تنتج من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الموجودات المالية أو كليهما. يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالتكلفة المطفأة ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية في حين يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى في نموذج أعمال يهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع.

إن مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال إطار زمني يتم تحديده عموماً وفقاً للنظم أو بالعرف في الأسواق (المتاجرة بالطريقة الاعتيادية) يتم تسجيلها على أساس تاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5.4 الأدوات المالية – الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق (تتمة)

1) الموجودات المالية (تتمة)

القياس اللاحق
لأغراض القياس اللاحق، يتم تصنيف الموجودات المالية إلى أربع فئات:

- موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)
- موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى مع إعادة إدراج الأرباح والخسائر المتراكمة (أدوات الدين)

لم تقم المجموعة بتصنيف أي موجودات مالية كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وليس لديها أية أدوات دين مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

أ) الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)
يتم لاحقاً قياس الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة بواسطة طريقة معدل الفائدة الفعلي وتخضع لانخفاض القيمة. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر ضمن الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف بالأصل أو تعديله أو تعرضه للانخفاض في القيمة.

نظراً لأن الموجودات المالية لدى المجموعة (المدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى والنقد والودائع قصيرة الأجل) تستوفي هذه الشروط، يتم لاحقاً قياسها وفقاً للتكلفة المطفأة.

ب)الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (أدوات حقوق الملكية)
عند الاعتراف المبدئي، يمكن للمجموعة أن تختار على نحو غير قابل للإلغاء تصنيف استثماراتها في أسهم كأدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 32 *الأدوات المالية: العرض*، وتكون غير محتفظ بها لغرض المتاجرة. يتم تحديد التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

لا يتم أبدا إعادة إدراج الأرباح والخسائر لهذه الموجودات المالية إلى الأرباح أو الخسائر. وتسجل توزيعات الأرباح كإيرادات أخرى في بيان الأرباح أو الخسائر عندما يثبت الحق في المدفوعات باستثناء عندما تستفيد المجموعة من هذه المتحصلات كاسترداد لجزء من تكلفة الأصل المالي. وفي هذه الحالة، تسجل هذه الأرباح في الإيرادات الشاملة الأخرى. إن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى لا تتعرض لتقييم انخفاض القيمة.

إلغاء الاعتراف
لا يتم الاعتراف (أي الاستبعاد من بيان المركز المالي المجمع للمجموعة) بأصل مالي (أو جزء من أصل مالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة حسبما ينطبق عليه ذلك) بصورة أساسية عندما:

- تنتهي الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الأصل، أو
- تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تتحمل التزامًا بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف آخر بموجب ترتيب "القبض والدفع"، وإما (أ) أن تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة لأصل أو (ب) ألا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولكنها فقدت السيطرة على هذا الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو الدخول في ترتيب القبض والدفع، تقوم بتقييم ما إذا كانت تحتفظ بمزايا ومخاطر الملكية وإلى أي مدى ذلك. وإذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولم تفقد السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في تسجيل الأصل المحول بمقدار استمرار مشاركة المجموعة في هذا الأصل. في تلك الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بتسجيل التزام ذي صلة. يتم قياس الأصل المحول والالتزام ذي الصلة على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

يتم قياس المشاركة المستمرة التي تأخذ شكل ضمان على الأصل المحول بالقيمة الأصلية الدفترية للأصل أو الحد الأقصى للمقابل الذي قد ينبغي على المجموعة سداده أيهما أقل.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5.4 الأدوات المالية – الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق (تتمة)

1) الموجودات المالية (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تعترف المجموعة بمخصص لخسائر الائتمان المتوقعة عن كافة أدوات الدين غير المحتفظ بها وفقا للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة طبقا للعقد وكافة التدفقات النقدية الذي تتوقع المجموعة استلامها، مخصومة بنسبة تقريبية لسعر الفائدة الفعلي الأصلي. سوف تتضمن التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية الناتجة من بيع الضمان المحتفظ به أو التعزيزات الائتمانية الأخرى التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية.

يتم تسجيل خسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة لحالات التعرض لمخاطر الائتمان التي لم تحدث فيها زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي، يتم احتساب مخصص خسائر الائتمان الناتجة عن أحداث التعثر المحتملة على مدى فترة 12 شهرًا التالية (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى 12 شهرًا). بالنسبة لحالات التعرض لمخاطر الائتمان التي حدثت فيها زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي، يجب احتساب مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتبقي للتعرض، بصرف النظر عن توقيت التعثر (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة).

بالنسبة للأرصدة التجارية المدينة وموجودات العقود، تقوم المجموعة بتطبيق طريقة مبسطة في احتساب خسائر الائتمان المتوقعة. وبالتالي، لا تتعقب المجموعة التغييرات في مخاطر الائتمان وإنما تقوم بدلاً من ذلك بالاعتراف بمخصص للخسائر استنادا إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات تستند الى الخبرة السابقة بخسائر الائتمان ويتم تعديلها بالعوامل المستقبلية المتعلقة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

2) المطلوبات المالية

الاعتراف المبدئي والقياس

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة القروض والسلف ومطلوبات عقود التأجير والدائنين التجاريين والأرصدة الدائنة الأخرى.

يتم الاعتراف بكافة المطلوبات المالية مبدئيا وفقا للقيمة العادلة بالصافي بعد تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرة، في حالة القروض والسلف والدائنين. راجع السياسة المحاسبية حول عقود التأجير للاطلاع على الاعتراف المبدئي والقياس المبدئي لمطلوبات عقود التأجير نظراً لأن هذا لا يندرج ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9.

القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق، يتم تصنيف المطلوبات المالية إلى فئتين:

- مطلوبات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
- مطلوبات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة (بما في ذلك دائني التمويل الإسلامي)

لم تقم المجموعة بتصنيف أي مطلوبات مالية كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر حيث إن المطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة هي الأكثر ارتباطاً بالمجموعة.

المطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

دائنو التمويل الإسلامي

بعد الاعتراف المبدئي، تقاس أرصدة دائني التمويل الإسلامي التي تحمل معدلات ربح لاحقاً وفقاً للتكلفة المطفأة بواسطة طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تسجيل الأرباح والخسائر في الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف بالمطلوبات وكذلك من خلال عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلي.

يتم احتساب التكلفة المطفأة عن طريق مراعاة أي خصم أو علاوة عند الحيازة والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي. يتم إدراج إطفاء معدل الفائدة الفعلي ضمن تكاليف التمويل في بيان الأرباح أو الخسائر.

دائنون ومصروفات مستحقة

يتم قيد الدائنين والمصروفات المستحقة عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء بضائع أو خدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5.4 الأدوات المالية – الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق (تتمة)

2) المطلوبات المالية (تتمة)

إلغاء الاعتراف
لا يتم الاعتراف بالالتزام المالي عندما يتم الإعفاء من الالتزام المرتبط بالمطلوبات أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه.

عند استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل جوهري، أو تعديل شروط الالتزام الحالي بشكل كبير، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كإلغاء اعتراف بالالتزام الأصلي واعتراف بالتزام جديد، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر.

3) مقاصة الأدوات المالية
يتم إجراء مقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط عند وجود حق قانوني ملزم حاليًا بإجراء المقاصة على المبالغ المسجلة وتتوفر النية للسداد على أساس الصافي لتحقيق الموجودات وتسوية الالتزامات في آن واحد.

3.5.5 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية
تجري المجموعة تقييمًا بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحدد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصلاً ما قد تنخفض قيمته. فإذا ما ظهر مثل ذلك المؤشر أو عند ضرورة إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي، تقوم المجموعة بتقدير القيمة الممكن استردادها لهذا الأصل. إن القيمة الممكن استردادها للأصل هي القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة أثناء الاستخدام، أيهما أكبر، ويتم تحديدها لكل أصل على حدة ما لم يكن الأصل منتجاً لتدفقات نقدية واردة مستقلة على نحو كبير عن تلك التي يتم إنتاجها من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما أو وحدة إنتاج النقد عن القيمة الممكن استردادها، يعتبر الأصل قد انخفضت قيمته ويخفض إلى قيمته الممكن استردادها.

عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم قبل الضريبة يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المتعلقة بالأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم مراعاة معاملات السوق الحديثة. وإذا لم يمكن تحديد مثل هذه المعاملات، يتم استخدام نموذج تقييم مناسب. إن هذه العمليات الحسابية يتم تأييدها بمضاعفات التقييم أو أسعار الأسهم المعلنة للشركات المتداولة علناً أو مؤشرات القيمة العادلة المتاحة الأخرى.

تستند المجموعة في احتساب انخفاض القيمة إلى الموازنات التفصيلية وحسابات التوقع التي تم إعدادها بصورة منفصلة لكل وحدة من وحدات إنتاج النقد لدى المجموعة والتي يتم توزيع الموجودات الفردية عليها. تغطي هذه الموازنات وحسابات التوقع عادةً فترة خمس سنوات. يتم احتساب معدل النمو طويل الأجل ويتم تطبيقه للتوقع بالتدفقات النقدية المستقبلية بعد السنة الخامسة.

بالنسبة للموجودات باستثناء الشهرة، يتم إجراء تقييم بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو قد انخفضت. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل أو وحدة إنتاج النقد. يتم رد خسارة انخفاض القيمة المسجلة سابقاً فقط إذا كان هناك تغير في الافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة الممكن استردادها للأصل منذ إدراج آخر خسارة من انخفاض القيمة فقط إذا كان هناك تغير في الافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة الممكن استردادها للأصل منذ إدراج آخر خسارة انخفاض في القيمة. يكون الرد محدودًا بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل قيمته الممكن استردادها ولا تتجاوز القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها بالصافي بعد الاستهلاك فيما لو لم يتم تسجيل خسارة انخفاض في قيمة الأصل في سنوات سابقة. ويسجل هذا الرد في بيان الأرباح أو الخسائر ما لم يتم إدراج الأصل وفقاً لمبلغ معاد تقييمه، وفي هذه الحالة، تتم معاملة الرد كزيادة إعادة تقييم.

3.5.6 النقد والودائع قصيرة الأجل
يتكون النقد والودائع قصيرة الأجل في بيان المركز المالي من النقد لدى البنوك والنقد في الصندوق والودائع قصيرة الأجل عالية السيولة ذات فترة استحقاق مدتها ثلاثة أشهر او أقل والتي يسهل تحويلها إلى مبلغ نقدي معلوم وتتعرض لمخاطر غير جوهرية من حيث التغيرات في القيمة.

لغرض بيان التدفقات النقدية، يتكون النقد والنقد المعادل من النقد والودائع قصيرة الأجل، كما هي محددة أعلاه، بالصافي بعد الحسابات المكشوفة القائمة لدى البنوك حيث إنها تعتبر جزءاً لا يتجزأ من إدارة النقد لدى المجموعة.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5.7 استثمار في شركات زميلة

الشركة الزميلة هي شركة تمارس عليها المجموعة تأثيرًا ملموسًا. يمثل التأثير الملموس القدرة على المشاركة في قرارات السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها دون ممارسة السيطرة أو السيطرة المشتركة على تلك السياسات.

إن الاعتبارات المرتبطة بتحديد التأثير الملموس أو السيطرة المشتركة هي نفس الاعتبارات اللازمة لتحديد السيطرة على الشركات التابعة. يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في الشركة الزميلة أو شركة المحاصة باستخدام طريقة حقوق الملكية.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يسجل الاستثمار في الشركة الزميلة مبدئياً بالتكلفة. ويتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار لتسجيل التغيرات في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة منذ تاريخ الحيازة. تدرج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم اختبارها بصورة فردية لتحديد انخفاض القيمة.

يعكس بيان الأرباح أو الخسائر حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة. يتم عرض أي تغير في الإيرادات الشاملة الأخرى لتلك الشركات المستثمر فيها كجزء من الإيرادات الشاملة الأخرى للمجموعة في حالة وجود أي تغير في حقوق ملكية الشركة الزميلة. وتقوم المجموعة بتسجيل حصتها في أي تغيرات والافصاح عنها متى كان ذلك ممكناً في بيان التغيرات في حقوق الملكية. إن الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة يتم استبعادها بمقدار حصة المجموعة في الشركة الزميلة.

يدرج إجمالي حصة المجموعة في أرباح أو خسائر الشركات الزميلة في مقدمة بيان الأرباح أو الخسائر، ويمثل الأرباح أو الخسائر بعد الضرائب والحصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركات الزميلة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات الزميلة لنفس فترة البيانات المالية المجمعة للمجموعة. وعند الضرورة، يتم إجراء تعديلات لكي تتماشى السياسات المحاسبية للشركات الزميلة مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

عند فقد التأثير الملموس على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وإدراج أي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة. يتم إدراج أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقد التأثير الملموس والقيمة العادلة للاستثمار المتبقي ومتحصلات البيع في الأرباح أو الخسائر.

3.5.8 ممتلكات ومعدات

يتم إدراج الإنشاءات قيد التنفيذ بالتكلفة بالصافي بعد خسائر انخفاض القيمة المتراكمة، إن وجدت. تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة بالصافي بعد الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة متراكمة، إن وجدت.

تتضمن مثل هذه التكلفة تكلفة استبدال جزء من الممتلكات والمعدات وتكاليف الاقتراض للمشروعات الإنشائية طويلة الأجل إذا كانت تستوفي معايير الاعتراف. يتم الاعتراف بكافة تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في الأرباح أو الخسائر عند تكبدها.

لا تستهلك الأرض ملك حر.

يحتسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات كما يلي:

- مبنى 50 سنة
- أثاث وتركيبات ومعدات 3-5 سنوات
- سيارات 3-5 سنوات

إن بند الممتلكات والمعدات وأي جزء جوهري مسجل مبدئياً يتم إلغاء الاعتراف به عند البيع (أي تاريخ حصول المستلم على السيطرة) أو عند عدم توقع منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيعه. تدرج أي أرباح أو خسائر ناتجة عن إلغاء الاعتراف بالأصل (المحتسبة بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) في بيان الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف بالأصل.

تتم مراجعة القيم التخريدية والأعمار الإنتاجية وطرق الاستهلاك للممتلكات والمعدات في نهاية كل سنة مالية وتعديلها على أساس مستقبلي، متى كان ذلك مناسباً.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5.9 مخزون

يدرج المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل. إن التكاليف هي تلك المصروفات المتكبدة حتى يصل كل منتج إلى مكانه وحالته الحاضرة. تمثل التكاليف تكلفة الشراء المحددة على أساس المتوسط المرجح للتكلفة.

يستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ناقصًا أي تكاليف إضافية من المتوقع تكبدها عند البيع.

3.5.10 عقارات استثمارية

تقاس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. لاحقا للاعتراف المبدئي، تسجل العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ البيانات المالية المجمعة. ويتم ادراج الارباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في الأرباح أو الخسائر في الفترة التي نشأت فيها. وتحدد القيم العادلة بناء على تقييم سنوي يجريه مقيم معتمد مستقل خارجي يطبق نماذج تقييم مناسبة.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عند البيع (أي تاريخ حصول المستلم على السيطرة) أو عند سحبها من الخدمة بصفة دائمة ولا يتوقع تحقيق منافع اقتصادية مستقبلية من بيعها. ويدرج الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل في الأرباح أو الخسائر في الفترة التي يتم فيها إلغاء الاعتراف. يتم تحديد مبلغ المقابل الذي يتم إدراجه في الأرباح أو الخسائر نتيجة إلغاء الاعتراف بالعقار الاستثماري طبقاً لمتطلبات تحديد سعر المعاملة الواردة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 15.

تتم التحويلات إلى (أو من) العقار الاستثماري فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام. بالنسبة لتحويل من عقار استثماري إلى عقار يشغله المالك، تكون التكلفة المقدرة لأغراض المحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام. وإذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها للممتلكات والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

3.5.11 عقود التأجير

قامت المجموعة بتغيير سياستها المحاسبية المتعلقة بعقود التأجير التي تكون فيها المجموعة كمستأجر. تم عرض السياسة الجديدة وتأثير هذا التغيير ضمن الإيضاح 3.3.

السياسة المطبقة قبل 1 يناير 2019

إن تحديد ما إذا كان ترتيب معين يتمثل في (أو يشتمل على) عقد تأجير يستند إلى طبيعة الترتيب في بداية عقد التأجير. ويتمثل هذا الترتيب في عقد تأجير أو يتضمن عقد تأجير إذا كان استيفاء هذا الترتيب يعتمد على استخدام أصل معين أو موجودات محددة ويؤدي الترتيب إلى تحويل الحق في استخدام الأصل (أو الموجودات) حتى إذا لم يحدد ذلك الأصل (أو تلك الموجودات) صراحة في الترتيب.

المجموعة كمستأجر

يتم تصنيف عقد التأجير في تاريخ البداية كعقد تأجير تمويلي أو عقد تأجير تشغيلي. وعقد التأجير الذي يحول كافة المخاطر والمزايا الجوهرية المتعلقة بملكية المجموعة يتم تصنيفه كعقد تأجير تمويلي.

إن عقود التأجير التمويلي يتم رسملتها في بداية عقد التأجير بالقيمة العادلة للأصل المؤجر أو القيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات التأجير أيهما أقل. يتم توزيع مدفوعات التأجير بين مصروفات التمويل وخفض التزام التأجير بحيث تدر معدلًا ثابتًا من الفائدة على الرصيد المتبقي من الالتزام. ويتم تسجيل مصروفات التمويل ضمن تكاليف التمويل في بيان الأرباح أو الخسائر.

يتم استهلاك الأصل المؤجر على مدى العمر الإنتاجي للأصل. ومع ذلك، إذا لم يكن هناك تأكد معقول من حصول المجموعة على الملكية بنهاية مدة عقد التأجير، يتم استهلاك الأصل على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصل أو مدة عقد التأجير أيهما أقصر.

عقد التأجير التشغيلي هو أي عقد بخلاف عقد التأجير التمويلي. يتم تسجيل مدفوعات عقود التأجير التشغيلي كمصروفات تشغيل في بيان الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5.11 عقود التأجير (تتمة)

السياسة المطبقة قبل 1 يناير 2019 (تتمة)

المجموعة كمؤجر

إن عقود التأجير التي لا تنقل فيها المجموعة كافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية الأصل يتم تصنيفها كعقود تأجير تشغيلي. يتم المحاسبة عن إيرادات التأجير الناتجة على أساس القسط الثابت على مدى فترات عقد التأجير وتدرج ضمن الإيرادات في بيان الأرباح أو الخسائر نتيجة لطبيعتها التشغيلية. إن التكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة في التفاوض والترتيبات المتعلقة بعقد التأجير التشغيلي يتم إضافتها إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر وتسجل على مدى فترة التأجير وفقاً لنفس الأسس التي يتم بها تسجيل إيرادات التأجير. كما تسجل الإيجارات المحتملة كإيرادات في فترة اكتسابها.

3.5.12 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها. إن استحقاق هذه المكافأة يستند إلى الراتب النهائي للموظفين وطول مدة الخدمة ويخضع لإتمام الحد الأدنى من فترة الخدمة طبقاً لقانون العمل ذي الصلة وعقود الموظفين. إن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت يتم تسجيلها كمصروفات مستحقة على مدى فترة الخدمة. وهذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق إلى كل موظف نتيجة لإنهاء خدماته في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

إضافة إلى ذلك، وبالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة بتقديم اشتراكات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وتحتسب كنسبة مئوية من مرتبات الموظفين. تسجل هذه الاشتراكات كمصروفات عند استحقاقها.

3.5.13 أسهم الخزينة

تتكون أسهم الخزينة من الأسهم المصدرة المملوكة للشركة التي تم إعادة شراؤها لاحقاً من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغاؤها بعد. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة بطريقة التكلفة والتي يتم بموجبها إدراج المتوسط المرجح لتكلفة الأسهم المعاد شراؤها في حساب مقابل ضمن حقوق الملكية. عند إعادة إصدار أسهم الخزينة، يتم إدراج الأرباح الناتجة ضمن حساب منفصل غير قابل للتوزيع في حقوق الملكية "احتياطي أسهم الخزينة". ويتم قيد أي خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب، ويتم تحميل الخسائر الإضافية على الأرباح المرحلة ثم الاحتياطي الاختياري والاحتياطي الاجباري. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزينة أولاً لمقاصة أية خسائر مسجلة سابقاً في الاحتياطيات والأرباح المرحلة وحساب احتياطي أسهم الخزينة على التوالي. لا يتم دفع أي توزيعات أرباح نقدية عن هذه الأسهم. ويؤدي إصدار أسهم المنحة إلى زيادة عدد أسهم الخزينة نسبياً وتخفيض متوسط تكلفة السهم بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

3.5.14 العملات الأجنبية

المعاملات والأرصدة

تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية من قبل شركات المجموعة مبدئيا بعملاتها الرئيسية ذات الصلة وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة.

يتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف الفورية السائدة للعملة الرئيسية بتاريخ البيانات المالية المجمعة. وتدرج كافة الفروق في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف كما في تواريخ المعاملات المبدئية. وبالنسبة للبنود غير النقدية التي يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في التاريخ الذي يتم فيه تحديد القيمة العادلة. ويتم التعامل مع الأرباح أو الخسائر الناتجة من إعادة تحويل البنود غير النقدية بما يتفق مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من التغير في القيمة العادلة للبند.

شركات المجموعة

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للعمليات الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقاً لسعر الصرف السائد بتاريخ البيانات المالية المجمعة كما يتم تحويل بيانات الدخل للعمليات الاجنبية وفقا لأسعار الصرف السائدة بتواريخ المعاملات. يتم إدراج الفروق الناتجة عن التحويل ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. عند بيع عملية أجنبية، يدرج بند الإيرادات الشاملة الأخرى المتعلق بتلك العملية الأجنبية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5.15 قياس القيمة العادلة

تقيس المجموعة الأدوات المالية والموجودات غير المالية مثل العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة.

القيمة العادلة هي المبلغ المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام ما في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام في إحدى الحالات التالية:

- البيع أو النقل في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام،
- البيع أو النقل في غير السوق الرئيسي، أي في السوق الأكثر ملائمة للأصل أو الالتزام.

يجب أن يكون بإمكان المجموعة الوصول إلى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملائمة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من الممكن للمشاركين في السوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون لتحقيق مصلحتهم الاقتصادية المثلى.

يراعي قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي قدرة المشارك في السوق على إنتاج منافع اقتصادية من خلال استخدام الأصل بأعلى وأفضل مستوى له، أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق من المحتمل أن يستخدم الأصل بأعلى وأفضل مستوى له.

تستخدم المجموعة أساليب تقييم ملائمة للظروف والتي يتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات الملحوظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير الملحوظة.

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الافصاح عنها في البيانات المالية المجمعة ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة، والمبين كما يلي، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة؛
- المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظًا بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- المستوى 3: أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظًا.

بالنسبة للأدوات المالية المدرجة في البيانات المالية المجمعة بالقيمة العادلة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين مستويات الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات ذي الأهمية قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة بيانات مالية مجمعة.

لغرض إفصاحات القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد فئات للموجودات والمطلوبات استنادًا إلى طبيعة وسمات ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

تم عرض تحليل القيمة العادلة للأدوات المالية ومزيد من التفاصيل حول كيفية قياسها في الايضاح 23.

3.5.16 المطلوبات والموجودات المحتملة

لا يتم الاعتراف بالمطلوبات المحتملة ولكن يتم الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة ما لم يكن احتمال التدفق الصادر للموارد المتضمنة لمنافع اقتصادية أمراً مستبعداً.

لا يتم الاعتراف بالموجودات المحتملة ولكن يتم الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة عندما يكون التدفق الوارد للمنافع الاقتصادية مرجحًا.

3.5.17 توزيعات الأرباح على الأسهم العادية

تسجل توزيعات الأرباح على الأسهم العادية كالتزام وتخصم من حقوق الملكية عند اعتمادها من قبل مساهمي الشركة.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5.18 معلومات القطاعات
إن القطاع هو جزء مميز من المجموعة يعمل في أنشطة الأعمال التي ينتج عنها اكتساب إيرادات وتكبد تكاليف. إن قطاعات التشغيل المحددة من قبل إدارة المجموعة لتوزيع الموارد وتقييم الأداء تتفق مع التقارير الداخلية المقدمة إلى مسئول اتخاذ قرارات التشغيل الرئيسي. ويتم تجميع قطاعات التشغيل التي لها نفس السمات الاقتصادية والمنتجات والخدمات وفئة العملاء وإعداد تقارير حولها كقطاعات يمكن رفع تقارير حولها.

3.5.19 أحداث بعد فترة البيانات المالية المجمعة
إذا تلقت المجموعة أية معلومات - بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة وقبل اعتمادها للتصريح بإصدارها - حول ظروف وقعت في نهاية فترة البيانات المالية المجمعة، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت المعلومات تؤثر على المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة للمجموعة. وتقوم المجموعة بتعديل المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة بحيث تعكس الأحداث التي أدت إلى التعديل بعد فترة البيانات المالية المجمعة، بالإضافة إلى تحديث الإفصاحات التي تتعلق بتلك الظروف في ضوء المعلومات الجديدة. في حالة وقوع أي أحداث لا تؤدي إلى تعديلات بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة، لن تقوم المجموعة بتغيير المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة، ولكن سوف تقوم بالإفصاح عن طبيعة الحدث وتقدير تأثيره المالي أو بيان عدم إمكانية إجراء هذا التقدير - إن أمكن.

3.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من إدارة المجموعة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المسجلة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاح عن المطلوبات المحتملة في تاريخ البيانات المالية المجمعة. ومع ذلك، فإن عدم التأكد من الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب إجراء تعديل مادي على قيمة الأصل أو الالتزام المتأثر في الفترات المستقبلية.

3.6.1 الأحكام الهامة
في إطار تطبيق المجموعة للسياسات المحاسبية، استخدمت الإدارة الأحكام التالية والتي لها التأثير الأكثر جوهرية على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

تصنيف العقارات
تتخذ الإدارة قرارًا بشأن حيازة العقار لتحديد ما إذا كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو كعقار محتفظ به لغرض التطوير أو عقار استثماري. تصنف الإدارة العقار كعقار للمتاجرة إذا تم حيازته بصفة أساسية لغرض البيع في السياق العادي للأعمال.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار قيد التطوير إذا تم حيازته بنية التطوير. تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته لتحقيق إيرادات من تأجيره أو بغرض ارتفاع قيمته الرأسمالية أو لاستخدام مستقبلي غير محدد، كما تقوم الادارة بتصنيف العقار كعقار مستأجر إذا تم حيازته لغرض الاستخدام في المستقبل ومن المقدر استخدامه ضمن عمليات أو لتوليد تدفقات نقدية تشغيلية.

تصنيف الموجودات المالية
تحدد المجموعة تصنيف الموجودات المالية استنادا إلى تقييم نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ بالموجودات من خلاله وتقييم ما إذا كانت الشروط التعاقدية للأصل المالي تمثل مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط على أصل المبلغ القائم.

عقود التأجير – تقدير معدل الاقتراض المتزايد
ليس بإمكان المجموعة تحديد معدل الفائدة المرتبط بعقود التأجير بسهولة وبالتالي، فإنها تستخدم معدل الاقتراض المتزايد لقياس مطلوبات عقود التأجير. ومعدل الاقتراض المتزايد هو معدل الفائدة التي سيكون على المجموعة سداده للاقتراض على مدار فترة مماثلة وفي ظل توفر ضمان مماثل، للحصول على الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة مرتبط بأصل حق الاستخدام في بيئة مماثلة. وبالتالي، يعكس معدل الاقتراض المتزايد المبلغ الذي "يتعين" على المجموعة "سداده" والذي يتطلب وضع التقديرات حينما لا تتوفر معدلات ملحوظة أو يكون هناك ضرورة لتعديلها لتعكس بنود وشروط عقد التأجير. وتقوم المجموعة بتقدير معدل الاقتراض المتزايد بواسطة المدخلات الملحوظة (مثل أسعار الفائدة في السوق) عند توفرها ولا بد من توفره لوضع بعض التقديرات المرتبطة بالمنشأة (مثل التصنيف الائتماني المستقل للشركة التابعة).

تقييم مبدأ الاستمرارية
قامت إدارة المجموعة بتقييم قدرة المجموعة على مواصلة عملياتها على أساس مبدأ الاستمرارية وانتهت الى قناعة بأن المجموعة لديها الموارد اللازمة لمواصلة أعمالها في المستقبل القريب. وبالتالي، فقد تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.6.2 التقديرات والافتراضات

تم أيضاً عرض الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالأسباب المستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ البيانات المالية المجمعة والتي لها مخاطر كبيرة تؤدي إلى إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة ضمن الإيضاحات الفردية للبنود ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أدناه. استندت المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها إلى المؤشرات المتاحة عند إعداد البيانات المالية المجمعة. على الرغم من ذلك، قد تختلف الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية بسبب التغيرات في السوق أو ظروف خارج نطاق سيطرة المجموعة. تنعكس مثل هذه التغيرات في الافتراضات وقت حدوثها.

انخفاض قيمة الاستثمار في شركات زميلة

يتم المحاسبة عن الاستثمار في شركات زميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية المحاسبية للشركات الزميلة، حيث يتم مبدئياً إدراج هذه الاستثمارات بالتكلفة ويتم تعديلها بعد ذلك مقابل تغيرات ما بعد الحيازة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركات الزميلة ناقصاً أي خسائر للانخفاض في القيمة. يجب على المجموعة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة تقييم ما إذا وجد أي مؤشرات على انخفاض القيمة. وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات، تقوم الإدارة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة لغرض تحديد حجم خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). إن تحديد مؤشرات انخفاض القيمة وتحديد المبالغ الممكن استردادها يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات جوهرية.

مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى

تستخدم المجموعة مصفوفة مخصصات لاحتساب خسائر الائتمان المتوقعة للأرصدة التجارية المدينة والأرصدة المدينة الأخرى. تستند معدلات المخصصات إلى معدلات أيام التأخر في السداد لمجموعات قطاعات العملاء المختلفة ذات أنماط الخسائر المماثلة. وتقوم المجموعة بمعايرة المصفوفة لتعديل الخبرة السابقة بخسائر الائتمان وفقا للمعلومات المستقبلية. وفي تاريخ كل بيانات مالية مجمعة، يتم تحديث معدلات التأخر في السداد السابقة الملحوظة ويتم تحليل التغيرات في التقديرات المستقبلية.

إن تقييم الارتباط بين معدلات التعثر السابقة الملحوظة والظروف الاقتصادية المتوقعة وخسائر الائتمان المتوقعة يمثل تقديراً جوهرياً. تتأثر قيمة خسائر الائتمان المتوقعة بالتغيرات في الأحوال والظروف الاقتصادية المتوقعة. وقد لا تعتبر الخبرة السابقة بخسائر الائتمان لدى المجموعة والظروف الاقتصادية المتوقعة مؤشراً على التعثر الفعلي للعميل في المستقبل. تم الإفصاح عن المعلومات حول خسائر الائتمان المتوقعة للأرصدة التجارية المدينة والأرصدة المدينة الأخرى ضمن الإيضاح 7.

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

تستخدم الإدارة أساليب تقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية (عندما لا تتوفر لها أسعار سوق نشط). ويتضمن ذلك وضع تقديرات وافتراضات تتوافق مع الطريقة التي يتبعها المشاركون في السوق في تسعير الأداة. لوضع هذه الافتراضات، تستند الإدارة إلى البيانات الملحوظة قدر الإمكان، إلا أن هذه البيانات قد لا تكون متوافرة بصورة مستمرة. وفي تلك الحالة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل المعلومات المتاحة. قد تختلف القيم العادلة المقدرة عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة ذات شروط متكافئة في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

تقييم العقارات الاستثمارية

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من خلال خبراء تقييم عقارات باستخدام آليات التقييم المعروفة ومبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية 13 *قياس القيمة العادلة*.

يتم قياس العقارات الاستثمارية استنادا إلى التقديرات المعدة من قبل خبراء تقييم العقارات المستقلين، إلا في حالة عدم إمكانية تحديد هذه القيم بصورة موثوق منها. تم عرض الطرق والافتراضات الجوهرية المستخدمة من قبل خبراء التقييم لتقدير القيمة العادلة للعقار الاستثماري في الإيضاح 8.

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

تحدد إدارة المجموعة الأعمار الإنتاجية والقيم التخريدية للممتلكات والمعدات استنادًا إلى الاستخدام المقصود من الموجودات والأعمار الاقتصادية لتلك الموجودات. يمكن أن تؤدي التغيرات اللاحقة في الظروف مثل التطورات التكنولوجية أو الاستخدام المستقبلي للموجودات ذات الصلة إلى اختلاف الأعمار الإنتاجية الفعلية أو القيم التخريدية عن التقديرات المبدئية.

3 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.6.2 التقديرات والافتراضات (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية بخلاف الشهرة والموجودات غير الملموسة الأخرى ذات الأعمار غير المحددة

تقوم المجموعة بتقييم انخفاض قيمة الموجودات غير المالية بخلاف الشهرة والموجودات غير الملموسة الأخرى ذات الأعمار غير المحددة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة عن طريق تقييم الظروف المرتبطة بالمجموعة وبالأصل المحدد والتي قد تؤدي إلى انخفاض القيمة. وفي حالة وجود أي مؤشر على انخفاض القيمة، يتم تحديد المبلغ الممكن استرداده للأصل. وهذا يتضمن القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو احتساب القيمة أثناء الاستخدام والتي تتضمن عدداً من التقديرات والافتراضات الرئيسية.

عقود التأجير – تقدير معدل الاقتراض المتزايد

ليس بإمكان المجموعة تحديد معدل الفائدة المرتبط بعقود التأجير بسهولة وبالتالي، فإنها تستخدم معدل الاقتراض المتزايد لقياس مطلوبات عقود التأجير. ومعدل الاقتراض المتزايد هو معدل الفائدة التي سيكون على المجموعة سداده للاقتراض على مدار فترة مماثلة وفي ظل توفر ضمان مماثل، للحصول على الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة مرتبط بأصل حق الاستخدام في بيئة اقتصادية مماثلة. وبالتالي، يعكس معدل الاقتراض المتزايد المبلغ الذي "يتعين" على المجموعة "سداده" والذي يتطلب وضع التقديرات حينما لا تتوفر معدلات ملحوظة (مثل تلك المرتبطة بالشركات التابعة التي لا تبرم معاملات تمويل) أو يكون هناك ضرورة لتعديلها لتعكس بنود وشروط عقد التأجير. وتقوم المجموعة بتقدير معدل الاقتراض المتزايد بواسطة المدخلات الملحوظة (مثل أسعار الفائدة في السوق) عند توفرها ولا بد من توفره لوضع بعض التقديرات المرتبطة بالمنشأة.

4 خسارة السهم الأساسية والمخففة

تحتسب ربحية السهم الأساسية بقسمة خسارة السنة الخاصة بمساهمي الشركة العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. وتحتسب ربحية السهم المخففة بقسمة الخسارة الخاصة بمساهمي الشركة العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المخففة المحتملة إلى أسهم عادية. وحيث إنه ليس هناك أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقة.

	2019	*2018*
خسارة السنة الخاصة بمساهمي الشركة (دينار كويتي)	**(3,421,880)**	(14,523,334)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (أسهم) *	**571,645,336**	571,645,336
خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم	**(5.99)**	(25.41)

* إن المتوسط المرجح لعدد الأسهم يأخذ في الاعتبار تأثير المتوسط المرجح للتغيرات في أسهم الخزينة خلال السنة.

لم يكن هناك أي معاملات أخرى تشمل أسهم عادية أو أسهم عادية محتملة بين تاريخ البيانات المالية المجمعة وتاريخ التصريح بهذه البيانات المالية المجمعة.

5 صافي الإيرادات من عقارات استثمارية

	2019 *دينار كويتي*	*2018* *دينار كويتي*
إيرادات تأجير	**428,680**	427,010
تكاليف تشغيل عقارات	**(37,428)**	(43,427)
	391,252	383,583

6 مخصصات وخسائر انخفاض القيمة

	2019 *دينار كويتي*	*2018* *دينار كويتي*
مخصص (رد) انخفاض قيمة ممتلكات ومعدات (إيضاح 12)	**3,293,792**	(83,396)
خسارة انخفاض قيمة عقار مستأجر (إيضاح 9)	**240,861**	758,717
رد مخصص خسائر ائتمان متوقعة (إيضاح 7)	**(154,673)**	-
مخصص خسائر ائتمان متوقعة لمدينين تجاريين وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح 7)	**13,619**	15,245
	3,393,599	690,566

7 مدينون ومدفوعات مقدماً

	2019 *دينار كويتي*	*2018* *دينار كويتي*
الموجودات المالية:		
مدينون تجاريون	**751,104**	614,364
أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح 13)	**58,662**	488,223
أرصدة مدينة أخرى	**1,225,624**	220,329
ناقصا: مخصص خسائر ائتمان متوقعة	**(304,365)**	(445,419)
	1,731,025	877,497
الموجودات غير المالية:		
مصروفات مدفوعة مقدماً	**58,855**	83,230
دفعات مقدماً	**323,867**	391,167
	382,722	474,397
	2,113,747	1,351,894

إن صافي القيمة الدفترية للمدينين التجاريين يعتبر تقديراً تقريبياً معقولاً لقيمتها العادلة.

يعرض الايضاح رقم 22.1 الإفصاحات حول التعرض لمخاطر الائتمان وتحليل لمخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة لدى المجموعة. إن الفئات الأخرى ضمن الأرصدة المدينة لا تتضمن أي موجودات منخفضة القيمة.

إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ البيانات المالية المجمعة هو القيمة الدفترية لكل فئة من فئات المدينين المذكورة أعلاه.

7 مدينون ومدفوعات مقدماً (تتمة)

فيما يلي الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى:

	2019	*2018*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*
في 1 يناير (وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39)	**445,419**	271,043
مخصص الخسائر الافتتاحي كما في 1 يناير 2018 – المحتسب وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية 9	-	165,481
المخصص الافتتاحي لانخفاض قيمة المدينين	**445,419**	436,524
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (إيضاح 6)	**13,619**	15,245
رد مخصص (إيضاح 6)	**(154,673)**	-
شطب	-	(6,350)
في 31 ديسمبر	**304,365**	445,419

8 عقارات استثمارية

	2019	*2018*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*
في 1 يناير	**5,400,000**	5,452,000
خسارة تقييم عقارات استثمارية	**(20,000)**	(52,000)
في 31 ديسمبر	**5,380,000**	5,400,000

تتضمن العقارات الاستثمارية مباني مقامة في الكويت.

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى تقييمات أجراها خبراء تقييم مستقلون متخصصون في تقييم هذه الأنواع من العقارات الاستثمارية. ولكل عقار من العقارات، تمثل أحد هؤلاء المقيمين في بنك محلي أجرى التقييم باستخدام طريقة التكلفة أما المقيم الاخر فهو مقيم محلي معتمد يتمتع بسمعة طيبة وقام بتقييم العقارات الاستثمارية من خلال الجمع بين طريقة المقارنة بالسوق للأرض، وطريقة التكلفة للأعمال الإنشائية التي تم تنفيذها حتى تاريخه. ولأغراض قياس العقارات الاستثمارية في البيانات المالية المجمعة، أخذت الإدارة في اعتبارها التقييم الأقل من بين التقييمين وفقا للقانون رقم 7 بشأن قواعد هيئة أسواق المال.

تم رهن العقارات الاستثمارية كضمان مقابل دائني تمويل إسلامي (إيضاح 18).

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تم تصنيف قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى 2 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة استنادا إلى مدخلات أسلوب التقييم المستخدم.

فيما يلي المدخلات الجوهرية المستخدمة لقياس القيمة العادلة وتحليل الحساسية الكمي كما في 31 ديسمبر 2019 و2018:

	الكويت	
	2019	*2018*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*
سعر السوق المقدر للأرض (لكل متر مربع) (دينار كويتي)	**1,567**	1,525
تكاليف الإنشاء (لكل متر مربع) (دينار كويتي)	**122**	126
متوسط الإيجار الشهري (لكل متر مربع) (دينار كويتي)	**3.7**	3.7
معدل العائد	**7.95%**	7.88%
معدل الإشغال	**95%**	96%

ستؤدي الزيادة (النقص) الجوهرية في الافتراضات أعلاه على حدة إلى ارتفاع (انخفاض) القيمة العادلة بصورة ملحوظة على أساس خطي.

9 عقار مستأجر

	2019 ***دينار كويتي***	*2018* *دينار كويتي*
كما في 1 يناير	**2,105,740**	3,023,594
الإطفاء المحمل للسنة	**(116,985)**	(159,137)
خسارة انخفاض القيمة (إيضاح 6)	**(240,861)**	(758,717)
كما في 31 ديسمبر	**1,747,894**	2,105,740

يمثل العقار المستأجر استثمار المجموعة في الطابق الثامن من فندق بولمان زمزم المدينة المقام في المملكة العربية السعودية ذي قيمة دفترية بمبلغ 1,747,894 دينار كويتي (2018: 2,105,740 دينار كويتي). يتم إطفاء العقار المستأجر على مدى فترة عقد التأجير وهي 21 سنة، ويقاس بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وخسائر انخفاض القيمة. تم رسملة العقار المستأجر في فبراير 2016 بعد استلام إخطار من مدير العقار ببدء العمليات.

يتعرض العقار المستأجر لانخفاض القيمة وقامت المجموعة بإجراء تقييم سنوي له. يتم إجراء التقييم عن طريق تحديد القيمة أثناء الاستخدام للعقار المقام في المملكة العربية السعودية بواسطة طريقة التدفقات النقدية المخصومة كما هو مبين أدناه. تم إجراء تقديرات القيمة أثناء الاستخدام من قبل مقيمين معتمدين مستقلين ذوي مؤهلات مهنية معروفة وذات صلة وخبرة حديثة بموقع وفئة العقارات الجاري تقييمها. وتتفق نماذج القيمة أثناء الاستخدام المطبقة مع المبادئ الواردة بمعيار المحاسبة الدولي 36 *"انخفاض قيمة الموجودات المالية"*.

تفاصيل أساليب التقييم المستخدمة والمدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في تحديد القيمة أثناء الاستخدام للعقار المستأجر:

أسلوب التقييم	**المدخلات الجوهرية غير الملحوظة**	**النطاق**	
		2019	*2018*
التدفقات النقدية المخصومة	متوسط معدل الغرف المقدر بالريال السعودي	450 - 561	475 - 610
	معدل الإيرادات طويل الأجل لكل غرفة *	2.00% - 4.90%	1.50% - 12.00%
	معدل الإشغال	74% - 76 %	72% - 76 %
	معدل الخصم	9.50%	11.50%
	معدل التضخم	2.00%	3.00%
	مجمل ربح التشغيل	57% - 59%	52% - 60%

10 استثمارات في أوراق مالية

	2019 ***دينار كويتي***	*2018* *دينار كويتي*
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:		
أوراق مالية غير مسعرة	**1,069,985**	2,109,879
	1,069,985	2,109,879

خلال السنة الحالية، قامت المجموعة بإلغاء الاعتراف ببعض الاستثمارات ذات قيمة دفترية بمبلغ 192,184 دينار كويتي. بلغ الربح الناتج المسجل في الإيرادات الشاملة الأخرى 921,489 دينار كويتي للسنة المنتهية بذلك التاريخ. لا يوجد تدفق نقدي وارد من هذه المعاملة وتم تعديل متحصلات البيع مقابل الأرصدة المدينة والمدفوعات مقدماً.

تم عرض الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة وأساس التقييم في الايضاح رقم 23.

11 استثمار في شركات زميلة

لدى المجموعة استثمار في الشركات الزميلة الاتية:

اسم المنشأة	بلد التأسيس	حصة الملكية %		القيمة الدفترية	
		2019 %	2018 %	2019 دينار كويتي	2018 دينار كويتي
شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. ("منشآت")*	الكويت	**27.67**	27.67	**9,753,949**	9,531,258
قطاف - شركة محاصة ("قطاف")	الكويت	**36.43**	36.43	**2,439,333**	2,587,100
زمزم 2013 – شركة محاصة ("زمزم")	الكويت	**23.48**	23.48	**16,541,652**	18,681,646
				28,734,934	30,800,004

فيما يلي مطابقة المعلومات المالية الموجزة بالقيمة الدفترية للشركات الزميلة:

المطابقة بالقيمة الدفترية:	2019 دينار كويتي	2018 دينار كويتي
في 1 يناير	**30,800,004**	44,579,656
حصة في النتائج	**371,688**	(8,619,750)
حصة في الخسائر الشاملة الأخرى	**(22,663)**	(1,618,797)
استرداد رأس المال	**(2,412,107)**	(3,335,263)
حركة أخرى	-	(220,600)
فروق تحويل عملات أجنبية	**(1,988)**	14,758
في 31 ديسمبر	**28,734,934**	30,800,004

11 استثمار في شركات زميلة (تتمة)

يوضح الجدول التالي معلومات مالية موجزة عن استثمار المجموعة في شركاتها الزميلة:

	منشآت *دينار كويتي*	قطاف *دينار كويتي*	زمزم *دينار كويتي*	***2019*** ***دينار كويتي***	*2018* *دينار كويتي*
ملخص بيان المركز المالي للشركات الزميلة:					
موجودات غير متداولة	**112,528,943**	**6,162,296**	**75,058,693**	**193,749,932**	211,861,971
موجودات متداولة	**17,232,207**	**552,359**	**10,704,872**	**28,489,438**	26,624,468
مطلوبات غير متداولة	**(60,481,444)**	**-**	**-**	**(60,481,444)**	(63,701,824)
مطلوبات متداولة	**(24,998,008)**	**18,708**	**(12,943,434)**	**(37,922,734)**	(40,593,653)
الحصص غير المسيطرة	**3,022,462**	**-**	**-**	**3,022,462**	1,591,218
حقوق الملكية	**47,304,160**	**6,733,363**	**72,820,131**	**126,857,654**	135,782,180
حصة المجموعة في حقوق الملكية (%)	**27.67%**	**36.43%**	**23.48%**		
القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة	**13,089,061**	**2,452,964**	**17,098,167**	**32,640,192**	34,762,642
ملخص بيان الأرباح أو الخسائر للشركات الزميلة:					
إيرادات	**11,087,841**	**1,076,570**	**20,477,880**	**32,642,291**	31,799,645
ربح (خسارة) السنة	**826,867**	**(400,163)**	**1,229,444**	**1,656,148**	(34,125,057)
حصة المجموعة من ربح (خسارة) السنة	**228,794**	**(145,779)**	**288,673**	**371,688**	(8,619,750)
حصة المجموعة في الخسائر الشاملة الأخرى للسنة	**(6,103)**	**-**	**(16,560)**	**(22,663)**	(1,618,797)

11 استثمار في شركات زميلة (تتمة)

أجرت الإدارة تقييماً لاستثمار المجموعة في الشركات الزميلة لتحديد وجود أي مؤشرات لانخفاض القيمة. وقد أخذت الإدارة في اعتبارها عوامل منها التغيرات في الوضع المالي للشركة المستثمر فيها، وأي تغييرات جوهرية عكسية في الاقتصاد أو السوق أو البيئة القانونية أو القطاع أو البيئة السياسية بما يؤثر على أعمال الشركات المستثمر فيها. كما قامت الإدارة بتقييم المبلغ الممكن استرداده للاستثمار في الشركات الزميلة بناءً على القيمة العادلة للعقارات المستأجرة المدرجة في دفاتر الشركات الزميلة. يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات المستأجرة ذات الصلة من خلال خبراء تقييم عقارات مستقلين باستخدام نماذج التدفقات النقدية المخصومة من خلال الافتراضات والمدخلات مثل متوسط سعر الغرفة، والايرادات لكل غرفة متاحة ومعدل الاشغال ومعدلات الخصم. واستنادا إلى هذا التحليل، انتهت الإدارة إلى عدم وجود أي مؤشر على انخفاض قيمة الاستثمارات في الشركات الزميلة.

كانت القيمة السوقية للاستثمار في شركة منشآت (استناداً إلى سعر السوق المعلن) بمبلغ 6,592,975 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 (2018: 8,909,740 دينار كويتي).

إن شركة محاصة قطاف وشركة محاصة زمزم هي شركات غير مدرجة وبالتالي لا يتوفر لها أسعار معلنة في السوق. وترى الإدارة أن القيمة العادلة للشركة الزميلة ذات الصلة من غير المحتمل أن تختلف بصورة مادية عن قيمتها الدفترية.

المطالبة الضريبية المتعلقة بشركة منشآت

في 5 يناير 2016، استلمت شركة منشآت مذكرة بمطالبة ضريبية بمبلغ 1,891 مليون ريال سعودي (ما يعادل 153 مليون دينار كويتي) من الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") بالمملكة العربية السعودية للسنوات من 2003 إلى 2013 وتطالبها بضريبة الأرباح الرأسمالية وضريبة دخل الشركات وضريبة الاستقطاع وغرامات التأخير ("المطالبة الضريبية").

قامت إدارة شركة منشآت بتعيين مستشار ضريبي بالمملكة العربية السعودية لمراجعة المطالبة الضريبية وتقديم كتاب اعتراض لدى الهيئة. وعليه، قام المستشار الضريبي بتقديم كتاب الاعتراض إلى الهيئة بتاريخ 2 مارس 2016.

قامت إدارة شركة منشآت، استناداً إلى استشارة المستشار الضريبي، بتقدير وتسجيل الالتزام الضريبي المحتمل بما في ذلك المطالبة الضريبية الموضحة آنفاً بمبلغ 30,444,311 دينار كويتي في بيان مركزها المالي المجمع كما في نهاية السنة المالية السابقة لها مباشرةً والمنتهية في 31 ديسمبر 2017. يمثل الالتزام الضريبي المحتمل أفضل تقدير للإدارة بشأن الالتزام الضريبي المتعلق بشركة منشآت والأطراف الأخرى ذات علاقة بما في ذلك الشركة (يشار إليها مجتمعة بـ"الشركات الخاضعة للضريبة") كما في ذلك التاريخ.

خلال السنة السابقة، تلقت شركة منشآت عرضاً من الهيئة لتسوية المطالبة الضريبية ("العرض") بمبلغ 288,536,073 ريال سعودي للفترة المالية من 2003 إلى 2013 ومبلغ 122,920,182 ريال سعودي للفترة المالية من 2014 إلى 2017 بإجمالي مبلغ 411,456,254 ريال سعودي (بما يعادل مبلغ 33,299,155 دينار كويتي).

قرر مجلس إدارة شركة منشآت خلال اجتماعه المنعقد بتاريخ 23 سبتمبر 2018 بناء على توصية المستشار الضريبي قبول العرض المقدم من الهيئة بما يحقق مصلحة شركة منشآت وتم دعوة المساهمين لعقد جمعية عمومية عادية لاعتماد القرار. إضافة إلى ذلك، شكلت شركة منشآت لجنة إجرائية لتحديد وتوزيع الالتزام الضريبي المتعلق بكل شركة من الشركات الخاضعة للضريبة وتم تعيين مستشار مستقل لإجراء ممارسة التوزيع. تم استكمال إجراء التوزيع في 17 أكتوبر 2018 وتم أيضاً اعتماده من قبل مجلس إدارة منشآت بتاريخ 18 أكتوبر 2018.

وعليه، اعتمد المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية العادية لشركة منشآت المنعقد بتاريخ 21 أكتوبر 2018 توصية مجلس إدارة شركة منشآت وتم تفويض أعضاء مجلس الإدارة لاتخاذ الإجراءات اللازمة لإنهاء التسوية.

نتيجة لذلك، سجلت شركة منشآت مصروفات ضريبية إضافية بمبلغ 28,677,075 ريال سعودي (بما يعادل مبلغ 2,320,836 دينار كويتي) خلال السنة السابقة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لكي تعكس التسوية الضريبية كما في ذلك التاريخ. بلغ إجمالي الالتزام الضريبي المسجل في بيان المركز المالي لشركة منشآت كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة 447,682,629 ريال سعودي (ما يعادل مبلغ 36,228,263 دينار كويتي) ومن بينه مبلغ 46,107,087 ريال سعودي (ما يعادل مبلغ 3,731,672 دينار كويتي) الذي يمثل حصة الشركة في التسوية الضريبية. وبالتالي تم تسجيل هذا المبلغ من قبل الشركة تحت بند "الضرائب" في بيان الأرباح أو الخسائر للسنة المنتهية بذلك التاريخ.

خلال سنة 2018، قامت شركة منشآت بتسوية إجمالي المبلغ إلى الهيئة لقاء المطالبات الضريبية حتى 31 ديسمبر 2017.

11 استثمار في شركات زميلة (تتمة)

المطالبة القانونية المحتملة المتعلقة بشركة زميلة

خلال سنة 2015، قام مقاول أحد عقارات شركة منشآت الواقع في المملكة العربية السعودية برفع دعوى للمطالبة بغرامة تأخير بمبلغ 501 مليون ريال سعودي (ما يعادل مبلغ 41 مليون دينار كويتي) للتأخر في تنفيذ المشروع والتكاليف الاخرى ذات الصلة، وقد قامت شركة منشآت في المقابل برفع دعوى مضادة للمطالبة بمبلغ 627 مليون ريال سعودي (ما يعادل مبلغ 51 مليون دينار كويتي) ضد نفس المقاول للتأخير في تسليم المشروع والخسائر التشغيلية. تم إحالة النزاع إلى لجنة التحكيم السعودية وكما في تاريخ هذه البيانات المالية المجمعة، لا تزال الدعوى منظورة أمام اللجنة. على الرغم من ذلك، ونظرا للتباين الملحوظ في التقارير الفنية المقدمة من طرفي النزاع، فقد قامت لجنة التحكيم السعودية بتعيين خبير فني متخصص أصدر تقريره في 20 مارس 2018 مؤيداً لموقف شركة منشآت إلى حد كبير.

تلقت شركة منشآت استشارة المستشار القانوني والتي تفيد بأنه من المحتمل وليس من المرجح أن يصدر الحكم في الدعوى لغير صالح منشآت. وعليه، لم تسجل شركة منشآت أي مخصص لقاء أي التزام في البيانات المالية المجمعة.

12 ممتلكات ومعدات

	أرض دينار كويتي	*مبنى* دينار كويتي	*أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية* دينار كويتي	*سيارات* دينار كويتي	*أعمال إنشاءات قيد التنفيذ* دينار كويتي	*أصل حق الاستخدام* دينار كويتي	*المجموع* دينار كويتي
التكلفة:							
في 1 يناير 2018	10,297,000	23,940,033	2,071,052	107,877	10,715	-	36,426,677
إضافات	-	-	39,443	-	137,552	-	176,995
خصم من مقاول	-	(125,000)	-	-	-	-	(125,000)
في 31 ديسمبر 2018	10,297,000	23,815,033	2,110,495	107,877	148,267	-	36,478,672
الاعتراف بأصل حق الاستخدام عند التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 (إيضاح 3.3)	-	-	-	-	-	538,467	538,467
الرصيد المعدل في 1 يناير 2019	10,297,000	23,815,033	2,110,495	107,877	148,267	538,467	37,017,139
إضافات	-	-	327,465	-	-	417,292	744,757
تحويلات	-	-	141,460	-	(141,460)	-	-
خصم من مقاول	-	(45,120)	-	-	-	-	(45,120)
في 31 ديسمبر 2019	**10,297,000**	**23,769,913**	**2,579,420**	**107,877**	**6,807**	**955,759**	**37,716,776**
الاستهلاك وانخفاض القيمة:							
في 1 يناير 2018	-	1,657,075	1,304,231	54,461	-	-	3,015,767
رد خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقا (إيضاح 6)	-	(83,396)	-	-	-	-	(83,396)
الاستهلاك المحمل للسنة	-	467,876	368,917	21,574	-	-	858,367
في 31 ديسمبر 2018	-	2,041,555	1,673,148	76,035	-	-	3,790,738
خسارة انخفاض القيمة (إيضاح 6)	-	3,293,792	-	-	-	-	3,293,792
الاستهلاك المحمل للسنة	-	469,225	327,165	21,576	-	177,564	995,530
في 31 ديسمبر 2019	**-**	**5,804,572**	**2,000,313**	**97,611**	**-**	**177,564**	**8,080,060**
صافي القيمة الدفترية:							
في 31 ديسمبر 2018	10,297,000	21,773,478	437,347	31,842	148,267	-	32,687,934
في 31 ديسمبر 2019	**10,297,000**	**17,965,341**	**579,107**	**10,266**	**6,807**	**778,195**	**29,636,716**

12 ممتلكات ومعدات (تتمة)

فيما يلي القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام لدى المجموعة والحركة خلال السنة:

	2019 ***دينار كويتي***
في 1 يناير 2019	538,467
إضافات إلى موجودات حق الاستخدام	417,292
مصروفات استهلاك موجودات حق الاستخدام	(177,564)
في 31 ديسمبر 2019	**778,195**

تكاليف الاقتراض المرسملة

تضمنت قيمة الممتلكات والمعدات تكاليف الاقتراض المرسملة المتعلقة بحيازة أرض وإنشاء فندق بمبلغ 3,916,007 دينار كويتي (2018: 3,916,007 دينار كويتي) محتسبة بواسطة معدل رسملة بنسبة 5.25%.

الأرض والمبنى

تم رهن الأرض والمبنى ذي قيمة دفترية بمبلغ 28,804,076 دينار كويتي (2018: 32,666,512 دينار كويتي) كضمان لدائني تمويل إسلامي (إيضاح 18).

خسائر انخفاض القيمة المتعلقة بالعقار

قامت المجموعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة بتقييم ما إذا كان هناك مؤشر على انخفاض القيمة للأرض والمبنى من خلال تقييم عوامل من بينها التغيرات الخارجية الجوهرية العكسية بما في ذلك عوامل البيئة السوقية أو الاقتصادية أو التكنولوجية أو القانونية التي تعمل بها المجموعة أو العوامل الداخلية الملحوظة بما في ذلك عدم امكانية تحقيق الارباح المقدرة في الموازنة أو المتوقعة في السنة الحالية والسنوات السابقة مما قد يؤدي إلى ظهور مؤشرات على انخفاض القيمة والذي يؤثر إما على القيمة الدفترية أو العمر الانتاجي المتبقي للأرض والمبنى. كما أخذت الإدارة في اعتبارها عدة عوامل اضافية مثل حالة الصيانة والمعرفة السوقية والمعاملات السابقة.

استناداً إلى تقييم الإدارة وكذلك التقييم الذي تم إجراؤه من قبل اثنين من مقيمي العقارات المستقلين ذوي الخبرة في مواقع وفئة العقار الجاري تقييمه، سجلت المجموعة خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 3,293,792 دينار كويتي لتخفيض القيمة الدفترية للعقار إلى المبلغ الممكن استرداده. وفي عام 2018، تم رد ما قيمته 83,396 دينار كويتي من الخسائر المسجلة سابقاً (إيضاح 6).

13 إفصاحات الأطراف ذات علاقة

يمثل الأطراف ذات علاقة الشركة الأم والشركة الأم الكبرى والمساهمين الرئيسيين والشركات الزميلة وشركات المحاصة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يمثلون المالكين الرئيسيين لها أو يسيطرون عليها أو يمارسون عليها سيطرة مشتركة أو تأثيراً ملموساً. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

تعرض الجداول التالية مجمل قيمة المعاملات والأرصدة القائمة لدى الأطراف ذات علاقة:

	المساهم الرئيسي للشركة الأم ***دينار كويتي***	***شركات زميلة*** ***دينار كويتي***	***2019*** ***دينار كويتي***	*2018* *دينار كويتي*
بيان الأرباح أو الخسائر:				
أتعاب إدارة	-	**66,997**	**66,997**	50,536
تكاليف تمويل	**114,558**	-	**114,558**	353,067

13 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

	المساهمون الرئيسيون للشركة الأم *دينار كويتي*	*الشركة الأم* *دينار كويتي*	*شركات زميلة* *دينار كويتي*	*أطراف أخرى ذات علاقة* *دينار كويتي*	***2019*** ***دينار كويتي***	*2018* *دينار كويتي*
بيان المركز المالي:						
أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة	-	-	**47,030**	**11,632**	**58,662**	488,223
أرصدة مستحقة إلى أطراف ذات علاقة	-	**121,845**	**47**	**37,087**	**158,979**	234,039
دائنو تمويل إسلامي	**1,497,029**	-	-	-	**1,497,029**	2,402,869

شروط وأحكام المعاملات مع أطراف ذات علاقة

باستثناء أرصدة دائني التمويل الإسلامي، ليست الأرصدة القائمة الأخرى لدى أطراف ذات علاقة مكفولة بضمان ولا تحمل فائدة وليس لها تاريخ سداد محدد. لم يتم تقديم أو استلام ضمانات عن أي من الأرصدة المدينة أو الدائنة للأطراف ذات علاقة. وبالنسبة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، لم تسجل المجموعة أي مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة فيما يتعلق بالمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة (2018: لا شيء دينار كويتي).

معاملات موظفي الإدارة العليا

يتمثل موظفو الإدارة العليا في أعضاء مجلس الإدارة والأعضاء الرئيسيين في الإدارة ممن لديهم سلطة ومسئولية تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة.

كان مجمل قيمة المعاملات والأرصدة القائمة المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كما يلي:

	الرصيد القائم كما في 31 ديسمبر		*قيم المعاملات للسنة المنتهية في 31 ديسمبر*	
	2019 ***دينار كويتي***	*2018* *دينار كويتي*	***2019*** ***دينار كويتي***	*2018* *دينار كويتي*
رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل	**17,897**	54,905	**155,271**	285,179
مكافأة نهاية الخدمة	**69,853**	285,284	**11,684**	39,561
	87,750	340,189	**166,955**	324,740

14 رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 59,314,500 دينار كويتي (2018: 59,314,500 دينار كويتي) من 593,145,000 سهم (2018: 593,145,000 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم مدفوعة نقدًا.

15 الاحتياطي الاجباري

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يقتطع سنويا نسبة لا تقل عن 10% بحد أدنى من ربح السنة قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاجباري استنادا إلى توصية من مجلس إدارة الشركة الأم. يجوز للجمعية العمومية السنوية للشركة الام وقف هذا الاقتطاع إذا زاد رصيد الاحتياطي عن نسبة 50% من رأس المال المصدر. لا يجوز استخدام الاحتياطي إلا في تغطية الخسائر أو توزيع أرباح بنسبة تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا يسمح فيها الربح بدفع هذه الأرباح بسبب عدم وجود الاحتياطيات القابلة للتوزيع. ويتم رد أي مبالغ مخصومة من الاحتياطي عندما تسمح الأرباح في السنوات التالية بذلك، ما لم يتجاوز الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر. خلال السنة، لم يتم اجراء أي تحويل إلى الاحتياطي الاجباري نظرا للخسائر التي تكبدتها المجموعة.

16 الاحتياطي الاختياري

طبقًا لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، ينبغي أن يتم تحويل نسبة 10% بحد أقصى من ربح السنة قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري. يجوز وقف هذا التحويل السنوي بناء على قرار من الجمعية العمومية العادية للمساهمين استنادًا إلى توصية من مجلس الإدارة. لا توجد قيود على توزيع الاحتياطي الاختياري. لم يتم إجراء أي تحويلات خلال السنة نظرا للخسائر التي تكبدتها المجموعة.

17 أسهم خزينة

	2019	*2018*
عدد أسهم الخزينة	**21,499,664**	21,499,664
النسبة من رأس المال	**3.60%**	3.60%
التكلفة– دينار كويتي	**1,769,871**	1,769,871
القيمة السوقية – دينار كويتي	**752,488**	849,237
المتوسط المرجح لسعر السوق - فلس	**38.7**	47.2

إن الاحتياطيات المكافئة لتكلفة أسهم الخزينة المحتفظ بها غير متاحة للتوزيع خلال فترة حيازة تلك الأسهم وفقا لتعليمات هيئة أسواق المال.

18 دائنو تمويل إسلامي

	العملة	*معدل الفائدة الفعلي*	*2019* *دينار كويتي*	*2018* *دينار كويتي*
مكفولة بضمان	دينار كويتي	6%	**23,737,029**	24,842,869

إن أرصدة دائني التمويل الإسلامي بمبلغ 23,737,029 دينار كويتي (2018: 24,842,869 دينار كويتي) مكفولة بضمان بعض العقارات الاستثمارية للمجموعة (إيضاح 8) وممتلكات ومعدات (إيضاح 12).

تتباين الاتفاقيات المصرفية حسب كل اتفاقية قروض. وقد تتطلب أية مخالفة مستقبلية للاتفاقية المصرفية من المجموعة سداد أرصدة دائني التمويل الإسلامي عند الطلب. خلال السنة، لم تخالف المجموعة أي من اتفاقيات القروض كما لم تتعثر في سداد أي من التزاماتها بموجب اتفاقيات القروض.

19 دائنون ومصروفات مستحقة

	2019 *دينار كويتي*	*2018* *دينار كويتي*
أرصدة مستحقة إلى الموردين	**332,923**	113,184
دفعات مقدماً من عملاء	**-**	64,065
أرصدة مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 13)	**158,979**	234,039
محتجزات دائنة	**-**	95,120
دائنو موظفين	**108,669**	120,256
مطلوبات عقود تأجير	**798,926**	-
دائنون آخرون	**399,191**	380,340
	1,798,688	1,007,004

للاطلاع على تحليل الاستحقاق وإيضاحات حول إجراءات إدارة مخاطر السيولة لدى المجموعة، يرجى الرجوع إلى إيضاح 22.2.

فيما يلي القيمة الدفترية لمطلوبات عقود التأجير لدى المجموعة والحركة خلال السنة:

	2019 *دينار كويتي*
في 1 يناير 2019	**538,467**
إضافات	**417,292**
تكاليف تمويل	**47,007**
مدفوعات	**(203,840)**
في 31 ديسمبر 2019	**798,926**
متداولة	**193,311**
غير متداولة	**605,615**

20 معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، يتم تنظيم المجموعة إلى ثلاث قطاعات أعمال رئيسية. تتمثل الأنشطة والخدمات الرئيسية ضمن هذه القطاعات فيما يلي:

- **عمليات فنادق:** تتكون من خدمات الضيافة المقدمة من خلال فندق ومركز مؤتمرات ملينيوم بالكويت
- **عقارات:** إدارة العقارات الاستثمارية
- **استثمارات:** إدارة الاستثمارات المباشرة والاستثمارات في شركات تابعة وشركات زميلة

تراقب الإدارة نتائج التشغيل المتعلقة بوحدات أعمالها بصورة منفصلة لغرض اتخاذ القرارات المتعلقة بتوزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاعات استنادا إلى العائد على الاستثمارات. ليس لدى المجموعة أي معاملات فيما بين القطاعات.

يعرض الجدول التالي معلومات حول إيرادات ومصروفات ونتائج القطاع والمتعلقة بقطاعات التشغيل بالمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 و2018:

2019	***عمليات فنادق*** ***دينار كويتي***	***عقارات*** ***دينار كويتي***	***استثمارات*** ***دينار كويتي***	***أخرى*** ***دينار كويتي***	***المجموع*** ***دينار كويتي***
إيرادات القطاع	**4,772,920**	**398,013**	**371,688**	**101,103**	**5,643,724**
مصروفات القطاع	**(5,202,402)**	**(360,249)**	**-**	**(3,952,983)**	**(9,515,634)**
نتائج القطاع	**(429,482)**	**37,764**	**371,688**	**(3,851,880)**	**(3,871,910)**
استهلاك	**(794,438)**	**-**	**-**	**(23,528)**	**(817,966)**
حصة في نتائج شركات زميلة	**-**	**-**	**371,688**	**-**	**371,688**
مخصص انخفاض قيمة ممتلكات ومعدات	**(3,293,792)**	**-**	**-**	**-**	**(3,293,792)**
مخصص خسائر ائتمان متوقعة للمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى - بالصافي	**-**	**-**	**-**	**(141,054)**	**(141,054)**
إفصاحات أخرى:					
استثمار في شركة زميلة	**-**	**-**	**28,734,934**	**-**	**28,734,934**

20 معلومات القطاعات (تتمة)

2018	*عمليات فنادق* *دينار كويتي*	*عقارات* *دينار كويتي*	*استثمارات* *دينار كويتي*	*أخرى* *دينار كويتي*	*المجموع* *دينار كويتي*
إيرادات القطاع	4,473,935	498,646	(8,608,627)	109,467	(3,526,579)
مصروفات القطاع	(5,692,936)	(512,522)	(3,939,408)	(931,164)	(11,076,030)
نتائج القطاع	(1,219,001)	(13,876)	(12,548,035)	(821,697)	(14,602,609)
معلومات أخرى:					
استهلاك	(858,367)	-	-	-	(858,367)
حصة في نتائج شركات زميلة	-	-	(8,619,750)	-	(8,619,750)
رد انخفاض قيمة ممتلكات ومعدات	83,396	-	-	-	83,396
مخصص خسائر ائتمان متوقعة لمدينين تجاريين وأرصدة مدينة أخرى	(12,065)	-	-	(3,180)	(15,245)
إفصاحات أخرى:					
استثمار في شركة زميلة	-	-	30,800,004	-	30,800,004

يعرض الجدول التالي الموجودات والمطلوبات للقطاعات التشغيلية للمجموعة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة:

2019	***عمليات فنادق*** ***دينار كويتي***	***عقارات*** ***دينار كويتي***	***استثمارات*** ***دينار كويتي***	***أخرى*** ***دينار كويتي***	***المجموع*** ***دينار كويتي***
إجمالي الموجودات	**30,457,772**	**7,793,559**	**32,557,586**	**1,516,570**	**72,325,487**
إجمالي المطلوبات	**23,846,945**	**260,022**	**1,240,000**	**560,587**	**25,907,554**

2018	*عمليات فنادق* *دينار كويتي*	*عقارات* *دينار كويتي*	*استثمارات* *دينار كويتي*	*أخرى* *دينار كويتي*	*المجموع* *دينار كويتي*
إجمالي الموجودات	33,375,104	8,308,134	34,598,632	326,345	76,608,215
إجمالي المطلوبات	23,348,121	356,540	2,076,876	565,754	26,347,291

21 تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

يعرض الجدول التالي تحليل للموجودات والمطلوبات وفقا للتوقعات المتعلقة باستردادها أو تسويتها:

31 ديسمبر 2019

	خلال سنة *دينار كويتي*	*أكثر من سنة* *دينار كويتي*	*المجموع* *دينار كويتي*
الموجودات			
النقد والنقد المعادل	**3,579,465**	**-**	**3,579,465**
مخزون	**62,746**	**-**	**62,746**
مدينون ومدفوعات مقدمًا	**1,913,747**	**200,000**	**2,113,747**
عقارات استثمارية	**-**	**5,380,000**	**5,380,000**
عقار مستأجر	**-**	**1,747,894**	**1,747,894**
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	**-**	**1,069,985**	**1,069,985**
استثمار في شركات زميلة	**-**	**28,734,934**	**28,734,934**
ممتلكات ومعدات	**178,885**	**29,457,831**	**29,636,716**
إجمالي الموجودات	**5,734,843**	**66,590,644**	**72,325,487**
المطلوبات			
دائنو تمويل إسلامي	**22,537,064**	**1,199,965**	**23,737,029**
دائنون ومصروفات مستحقة	**1,178,647**	**620,041**	**1,798,688**
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	**-**	**371,837**	**371,837**
إجمالي المطلوبات	**23,715,711**	**2,191,843**	**25,907,554**
صافي فجوة السيولة	**(17,980,868)**	**64,398,801**	**46,417,933**

31 ديسمبر 2018

	خلال سنة *دينار كويتي*	*أكثر من سنة* *دينار كويتي*	*المجموع* *دينار كويتي*
الموجودات			
النقد والنقد المعادل	2,090,867	-	2,090,867
مخزون	61,897	-	61,897
مدينون ومدفوعات مقدمًا	1,151,894	200,000	1,351,894
عقارات استثمارية	-	5,400,000	5,400,000
عقار مستأجر	-	2,105,740	2,105,740
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	-	2,109,879	2,109,879
استثمار في شركات زميلة	-	30,800,004	30,800,004
ممتلكات ومعدات	-	32,687,934	32,687,934
إجمالي الموجودات	3,304,658	73,303,557	76,608,215
المطلوبات			
دائنو تمويل إسلامي	3,842,869	21,000,000	24,842,869
دائنون ومصروفات مستحقة	1,007,004	-	1,007,004
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	497,418	497,418
إجمالي المطلوبات	4,849,873	21,497,418	26,347,291
صافي فجوة السيولة	(1,545,215)	51,806,139	50,260,924

22 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية

تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة من القروض البنكية والأرصدة الدائنة الأخرى. والغرض الرئيسي من هذه المطلوبات المالية هو تمويل عمليات المجموعة. تتضمن الموجودات المالية الرئيسية للمجموعة المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى والأرصدة لدى البنوك والنقد والتي تنتج مباشرةً من عملياتها. كما تحتفظ المجموعة باستثمارات في أدوات حقوق ملكية.

تتعرض المجموعة لمخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. تتولى الإدارة العليا للمجموعة الاشراف على إدارة هذه المخاطر. يتحمل مجلس إدارة الشركة المسئولية الكاملة عن وضع إطار إدارة المخاطر للمجموعة والاشراف عليه. قام مجلس الإدارة بتشكيل لجنة لإدارة المخاطر بحيث تتولى مسئولية تطوير ومراقبة سياسات إدارة المخاطر للمجموعة. تقدم اللجنة تقارير حول أنشطتها بصورة منتظمة إلى مجلس الإدارة. تم وضع سياسات إدارة المخاطر الخاصة بالمجموعة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجه المجموعة، ووضع حدود المخاطر والضوابط المناسبة، ومراقبة المخاطر والالتزام بالحدود. يتم مراجعة سياسات ونظم إدارة المخاطر بانتظام بحيث تعكس التغيرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة. تهدف المجموعة من خلال التدريب ومعايير وإجراءات الإدارة إلى الحفاظ على بيئة رقابية منضبطة وبناءة يستوعب فيها كافة الموظفين أدوارهم والتزاماتهم.

يتولى مجلس إدارة الشركة مراجعة واعتماد السياسات المتعلقة بإدارة كل نوع من أنواع المخاطر الملخصة بإيجاز أدناه:

22.1 مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم قدرة الطرف المقابل على الوفاء بالتزاماته بموجب أداة مالية أو عقد مبرم مع عميل، مما يؤدي إلى تكبد خسائر مالية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من أنشطتها التشغيلية (إيرادات التأجير المستحقة بصفة أساسية) بما في ذلك النقد لدى البنوك والأدوات المالية الأخرى.

تتمثل سياسة المجموعة في مراقبة الجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة. وبالنسبة لإيرادات التأجير المستحقة، تقوم الإدارة بتقييم المستأجرين طبقا لمعايير المجموعة قبل الدخول في ترتيبات التأجير. إن مخاطر الائتمان على الأرصدة لدى البنوك محدودة نظرا لأن الأطراف المقابلة تتمثل في مؤسسات مالية حسنة السمعة ذات تصنيفات ائتمانية مناسبة محددة من قبل وكالات تصنيف ائتماني عالمية.

تركز مخاطر الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

إن الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ البيانات المالية المجمعة هو القيمة الدفترية لكل فئة من الموجودات المالية كما يلي:

	2019 ***دينار كويتي***	*2018* *دينار كويتي*
النقد والنقد المعادل	**3,579,465**	2,090,867
مدينون تجاريون	**446,739**	316,373
أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة	**58,662**	488,223
مدينون آخرون (باستثناء الدفعات مقدماً والمدفوعات مقدماً)	**1,225,624**	220,329
	5,310,490	3,115,792

مدينون تجاريون

كان التعرض لمخاطر الائتمان حسب نوع الطرف المقابل على النحو التالي في 31 ديسمبر:

	2019 ***دينار كويتي***	*2018* *دينار كويتي*
القطاع الحكومي	**169,254**	178,779
عملاء شركات	**277,485**	137,594
	446,739	316,373

22 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

22.1 مخاطر الائتمان (تتمة)

المدينون التجاريون (تتمة)

تراقب المجموعة التغيرات الجوهرية في مبالغ الأرصدة التجارية المدينة بصورة منتظمة على مدار فترة كل بيانات مالية مجمعة بواسطة كافة المعلومات المؤيدة والمعقولة المتاحة دون أية تكلفة أو مجهود غير ملائم. وفي إطار ذلك التقييم، تراعي المجموعة ما إذا كان هناك ازدياد ملحوظ في مخاطر الائتمان عندما تسجل المدفوعات التعاقدية تأخراً في السداد لمدة تزيد عن 365 يوماً. لا تحتفظ المجموعة بأي ضمان على سبيل التأمين.

تقييم خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين

تطبق المجموعة الطريقة المبسطة الواردة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9 لقياس خسائر الائتمان المتوقعة والتي تستخدم مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة لكافة الأرصدة التجارية المدينة. ولقياس خسائر الائتمان المتوقعة، تم تجميع الأرصدة التجارية المدينة استنادا إلى خصائص مخاطر الائتمان المشتركة وعدد أيام التأخر في السداد. يعكس الاحتساب النتيجة المرجحة بالاحتمالات والقيمة الزمنية للأموال والمعلومات المعقولة والمؤيدة التي تتوفر في تاريخ البيانات المالية المجمعة عن الأحداث السابقة والظروف الحالية وتوقعات الظروف الاقتصادية المستقبلية.

فيما يلي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان للأرصدة التجارية المدينة لدى الشركة بواسطة مصفوفة مخصصات:

	الأرصدة التجارية المدينة		
	عدد أيام التأخر في السداد		
31 ديسمبر 2019	***أقل من 365 يوماً***	***أكثر من 365 يوماً***	***الإجمالي***
	دينار كويتي	***دينار كويتي***	***دينار كويتي***
معدل خسائر الائتمان المتوقعة*	**16.20%**	**87.08%**	**40.52%**
الإجمالي الكلي للقيمة الدفترية المقدرة عند التعثر	**493,337**	**257,767**	**751,104**
خسائر الائتمان المتوقعة	**79,912**	**224,453**	**304,365**

	الأرصدة التجارية المدينة		
	عدد أيام التأخر في السداد		
31 ديسمبر 2018	*أقل من 365 يوماً*	*أكثر من 365 يوماً*	*الإجمالي*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*
معدل خسائر الائتمان المتوقعة*	19.32%	88.81%	48.50%
الإجمالي الكلي للقيمة الدفترية المقدرة عند التعثر	356,331	258,033	614,364
خسائر الائتمان المتوقعة	68,843	229,148	297,991

* يمثل متوسط معدل خسائر الائتمان

النقد والنقد المعادل

إن مخاطر الائتمان الناتجة من النقد والنقد المعادل محدودة نظرا لأن الأطراف المقابلة هي مؤسسات مالية حسنة السمعة ذات تصنيفات ائتمانية مناسبة صادرة من وكالات التصنيف الائتماني العالمية. إضافة إلى ذلك، فإن أصل مبالغ الودائع لدى بنوك محلية (بما في ذلك حسابات التوفير والحسابات الجارية) مكفولة بضمان بنك الكويت المركزي وفقا للقانون رقم 30 لسنة 2008 بشأن ضمان الودائع في البنوك المحلية في دولة الكويت والذي بدأ سريانه في 3 نوفمبر 2008.

ترى المجموعة أن النقد والنقد المعادل لديها يتعرض لمخاطر ائتمان منخفضة استنادا إلى التصنيفات الائتمانية الخارجية للأطراف المقابلة. وبالتالي، قررت الإدارة أن خسائر انخفاض القيمة ليست جوهرية.

مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وأرصدة مدينة أخرى

إن أغلبية تعرض المجموعة لمخاطر التعثر فيما يتعلق بالأطراف المقابلة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة تعتبر منخفضة ولا تتضمن أي مبالغ متأخرة السداد. وبالتالي، فقد حددت الإدارة أن خسائر انخفاض القيمة ليست جوهرية.

22 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

22.2 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر مواجهة المجموعة لصعوبة في توفير الأموال للوفاء بالتزاماتها المرتبطة بالأدوات المالية. تتم تسوية المطلوبات عن طريق تقديم النقد أو أي أصل مالي آخر. وتقوم طريقة إدارة السيولة لدى المجموعة على التأكد قدر الإمكان من الاحتفاظ بسيولة كافية للوفاء بالمطلوبات عند استحقاقها سواء في ظل الظروف العادية أو غير العادية دون تكبد خسائر غير مقبولة أو المخاطرة بالإضرار بسمعة المجموعة.

تدير المجموعة مخاطر السيولة عن طريق الاحتفاظ باحتياطيات نقدية كافية وتسهيلات قروض متاحة عن طريق المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية والمتوقعة ومطابقة قوائم استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية. قامت المجموعة بتقييم مدى تركز المخاطر فيما يتعلق بإعادة تمويل الدين وانتهت إلى أنه منخفض. لدى المجموعة مصادر تمويل متنوعة وكافية ويمكن تجديد أي دين مستحق خلال 12 شهراً تجاه المقرضين الحاليين.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية لدى المجموعة استنادًا إلى المدفوعات التعاقدية غير المخصومة:

	عند الطلب *دينار كويتي*	*خلال 3 أشهر* *دينار كويتي*	*من 3- 12 شهرًا* *دينار كويتي*	*1-5 سنوات* *دينار كويتي*	*الإجمالي* *دينار كويتي*
31 ديسمبر 2019					
دائنو تمويل إسلامي	-	**294,279**	**22,838,009**	**1,259,963**	**24,392,251**
دائنون ومصروفات مستحقة*	**158,979**	**344,020**	**496,763**	-	**999,762**
مطلوبات عقود تأجير	-	**54,960**	**164,880**	**701,440**	**921,280**
إجمالي المطلوبات	**158,979**	**693,259**	**23,559,650**	**1,901,405**	**26,313,293**

	عند الطلب *دينار كويتي*	*خلال 3 أشهر* *دينار كويتي*	*3- 12 شهرًا* *دينار كويتي*	*1-5 سنوات* *دينار كويتي*	*الإجمالي* *دينار كويتي*
31 ديسمبر 2018					
دائنو تمويل إسلامي	-	304,013	3,316,259	23,026,215	26,646,487
دائنون ومصروفات مستحقة*	234,039	358,427	350,473	-	942,939
إجمالي المطلوبات	234,039	662,440	3,666,732	23,026,215	27,589,426

* *باستثناء الدفعات مقدما من عملاء*

22.3 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة التغيرات في أسعار السوق. تتكون مخاطر السوق من ثلاثة أنواع من المخاطر: مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر الأسعار الأخرى مثل مخاطر أسعار الأسهم. وتتضمن الأدوات المالية المتأثرة بمخاطر السوق القروض البنكية والدائنين الآخرين والنقد لدى البنك والاستثمارات في أسهم وبعض الأرصدة المدينة.

إن الغرض من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة حالات التعرض لمخاطر السوق في إطار المؤشرات المقبولة مع العمل على تحسين العائد.

22.3.1 مخاطر أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة من احتمالية تأثر الربحية المستقبلية أو القيمة العادلة للأدوات المالية نتيجة التغيرات في أسعار الفائدة المتغيرة.

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة لدى المجموعة بصورة رئيسية من القروض والسلف. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة بشكل محدود نظراً لأن معظم القروض والسلف لديها تتمثل في أدوات إسلامية ذات أسعار فائدة ثابتة وقد يعاد تسعيرها على الفور استنادا إلى حركة أسعار الفائدة في السوق.

22 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

22.3 مخاطر السوق (تتمة)

22.3.2 مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للتعرض نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تتعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية على المعاملات المسجلة بعملة أخرى بخلاف الدينار الكويتي وبصورة رئيسية الدولار الأمريكي والريال السعودي. إن تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية يتعلق بصورة رئيسية بأنشطة التشغيل لدى المجموعة (عند إدراج الإيرادات او المصروفات بعملة أجنبية) واستثمارات المجموعة.

لا تستخدم المجموعة حالياً مشتقات مالية لإدارة تعرضها لمخاطر العملات الأجنبية. تدير المجموعة مخاطر العملات الأجنبية في ضوء الحدود المقررة من قبل الإدارة والتقييم المستمر للمراكز القائمة لدى المجموعة والحركات الحالية والمستقبلية في أسعار صرف العملات الأجنبية. كما تضمن المجموعة الحفاظ على صافي معدل التعرض لديها عند مستوى مقبول من خلال التعامل بالعملات التي لا تتعرض لتقلبات جوهرية مقابل الدينار الكويتي.

توضح الجداول التالية تعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية على الموجودات والمطلوبات المالية النقدية في تاريخ البيانات المالية المجمعة:

	2019	*2018*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*
دولار امريكي	**2,455,593**	2,110,480

تحليل الحساسية

إن الزيادة (النقص) المحتملة بصورة معقولة بنسبة 5% في سعر صرف الدينار الكويتي مقابل كافة العملات الأخرى في 31 ديسمبر قد تؤثر على قياس الأدوات المالية المدرجة بعملة أجنبية وتؤثر على الأرباح أو الخسائر وفقاً للمبالغ المبينة أدناه. يفترض هذا التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى وبالأخص أسعار الفائدة كما يتجاهل أي تأثير للمعاملات والمشتريات المتوقعة.

	التأثير على خسارة السنة قبل الضرائب	
	2019	*2018*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*
العملة		
دولار أمريكي	**122,780**	105,524

إن أي تغير مكافئ في الاتجاه المعاكس سيؤدي إلى زيادة خسارة السنة بمقدار المبلغ نفسه.

22.3.3 مخاطر أسعار الأسهم

إن استثمارات المجموعة في الأسهم معرضة لمخاطر أسعار السوق الناتجة نظراً لحالات عدم التأكد من القيمة المستقبلية للاستثمارات في أسهم.

والهدف الرئيسي من استثمار المجموعة في الأسهم هو الاحتفاظ بالاستثمارات على المدى الطويل لأغراض استراتيجية.

في تاريخ البيانات المالية المجمعة، قُدر تعرض الاستثمارات في أسهم غير المدرجة بالقيمة العادلة للمخاطر بمبلغ 1,069,985 دينار كويتي (2018: 2,109,879 دينار كويتي). تم عرض تحليل الحساسية لهذه الاستثمارات في الإيضاح 23.

23 قياس القيمة العادلة

1) الأدوات المالية

تشير تقديرات الإدارة إلى أن القيمة الدفترية للأدوات المالية المدرجة وفقاً للتكلفة المطفأة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها العادلة حيث إن معظم هذه الموجودات والمطلوبات ذات استحقاق قصير الأجل أو يعاد تسعيرها على الفور استنادا إلى حركة أسعار الفائدة في السوق. ولا تقل القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية التي تستحق عند الطلب عن قيمتها الاسمية.

23 قياس القيمة العادلة (تتمة)

1) الأدوات المالية (تتمة)

تم استخدام الطرق والافتراضات التالية لتقدير القيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة وفقاً للقيمة العادلة على أساس متكرر:

الأسهم غير المدرجة

تم تقدير القيمة العادلة للاستثمار في الأسهم غير المدرجة باستخدام أسلوب تقييم قائم على السوق. تحدد المجموعة الشركات العامة المقارنة (الاقران) استنادا إلى قطاع الأعمال وحجم الشركة ومعدلات الرفع المالي كما تحتسب مضاعف التداول المناسب للشركة المقارنة التي يتم تحديدها. بعد ذلك يتم خصم المضاعف بما يعكس اعتبارات مثل ضعف السيولة وفروق الحجم بين الشركات المقارنة بناءا على المعلومات والظروف المتعلقة بكل شركة. تصنف المجموعة القيمة العادلة لهذه الاستثمارات ضمن المستوى 3.

تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في التقييم:

يعرض الجدول التالي المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة لقياسات القيمة العادلة المصنفة ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة بالإضافة إلى تحليل الحساسية الكمي كما في 31 ديسمبر 2019 و2018:

	أساليب التقييم	*المدخلات الجوهرية غير الملحوظة*	*الخصم لضعف السيولة*	*حساسية المدخلات للقيمة العادلة*
أسهم غير مسعرة	طريقة مضاعف السعر إلى القيمة الدفترية	الخصم لضعف السيولة *	25%	قد تؤدي الزيادة (النقص) بنسبة 5% في معدل الخصم إلى نقص (زيادة) القيمة العادلة بمبلغ 62,940 دينار كويتي

* يمثل الخصم لضعف التسويق المبالغ التي حددت المجموعة أن المشاركين في السوق قد يضعونها في اعتبارهم عند تسعير الاستثمارات.

مطابقة قياس القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم غير المدرجة المصنفة كأدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:

	2019 ***دينار كويتي***	*2018* *دينار كويتي*
كما في 1 يناير	**2,109,879**	2,649,680
إعادة القياس المسجلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى	**(847,710)**	(539,801)
استرداد	**(192,184)**	-
كما في 31 ديسمبر	**1,069,985**	2,109,879

2) الموجودات غير المالية

تشمل الموجودات غير المالية العقار المستأجر والعقارات الاستثمارية. يتم إجراء تقييم لانخفاض القيمة باستخدام طريقة الإيرادات بواسطة نماذج تقييم تتوافق مع المبادئ الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 13. يدرج العقار المستأجر بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وانخفاض القيمة في البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

يتم قياس العقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة. تم عرض الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة وأساس تقييم العقارات الاستثمارية في الايضاح 8.

24 إدارة رأس المال

إن هدف المجموعة الرئيسي من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظة على معدلات رأس المال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق أعلى قيمة يحصل عليها المساهمون.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال الخاص بها وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية ومتطلبات الاتفاقيات المالية. للمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للمجموعة تعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو رد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة. تراقب المجموعة رأس المال باستخدام معدل الاقتراض والذي يمثل "صافي الدين" مقسوماً على إجمالي رأس المال زائدا صافي الدين. تقوم سياسة المجموعة على الإبقاء على معدل الاقتراض عند نسبة تتراوح ما بين 20% و40%. وتدرج المجموعة القروض والسلف ذات الفائدة والدائنين التجاريين والأرصدة الدائنة الأخرى ضمن صافي الدين ناقصا النقد والنقد المعادل. يمثل رأس المال حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة.

	2019	*2018*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*
دائنو تمويل إسلامي (إيضاح 18)	**23,737,029**	24,842,869
دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى (إيضاح 19)	**1,798,688**	1,007,004
ناقصًا: النقد والنقد المعادل	**(3,579,465)**	(2,090,867)
صافي الدين	**21,956,252**	23,759,006
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة	**45,666,228**	49,038,980
رأس المال وصافي الدين	**67,622,480**	72,797,986
معدل الاقتراض	**32%**	33%

لتحقيق هذا الغرض العام، تهدف إدارة رأس المال لدى المجموعة إلى عدة أمور من بينها التأكد من الوفاء بشروط الاتفاقيات المالية المرتبطة بالقروض والسلف ذات الفائدة والتي تنص على متطلبات هيكل رأس المال. ذلك حيث إن أي إخلال بالوفاء بالاتفاقيات المالية قد يسمح للبنك باستدعاء القروض والسلف على الفور. لم يقع أي إخلال بشروط الاتفاقيات المالية لأي قروض وسلف تحمل فائدة في الفترة الحالية.

لم يتم إجراء أي تغييرات في أهداف أو سياسات أو إجراءات إدارة رأس المال خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2019 و31 ديسمبر 2018.

25 التزامات ومطلوبات محتملة

25.1 التزامات عقود التأجير التشغيلي

قامت الشركة اعتباراً من 1 يناير 2019 بتسجيل موجودات حق الاستخدام ومطلوبات عقود التأجير بالنسبة لعقود التأجير التي أبرمتها (باستثناء عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود التأجير منخفضة القيمة)؛ وبالتالي لم تعد تعرض التزامات عقود التأجير التشغيلي. وحيث إنها استخدمت طريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16، استمرت الشركة في عرض المعلومات المالية المقارنة للمدفوعات الإجمالية والتي تم تسجيل التزامات عنها طبقا لعقود التأجير التشغيلي كما في 31 ديسمبر كما يلي:

	2018
	دينار كويتي
الحد الأدنى من مدفوعات التأجير المستقبلية:	
خلال سنة واحدة	127,808
بعد سنة ولكن ليس أكثر من خمس سنوات	511,232
	639,040

25.2 مطلوبات محتملة والتزامات أخرى

لم يكن لدى المجموعة مطلوبات محتملة أو التزامات رأسمالية كما في 31 ديسمبر 2019 أو 2018.

26 حدث لاحق

بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة، تم تسجيل ظهور سلالة مستجدة من فيروس كورونا (كوفيد-19) في دولة الكويت وعلى مستوى العالم. وأعلنت منظمة الصحة العالمية أن تفشي هذا الفيروس يشكل "حالة طارئة للصحة العامة محل الاهتمام الدولي"، حيث تسبب تفشي فيروس كوفيد-19 في تعطيل الأعمال من خلال الإغلاق الطوعي والمصرح به من قبل السلطات الحكومية. وفي حين أنه من المتوقع أن يكون التعطيل مؤقتًا، فقد ظهرت بعض حالات عدم التيقن بشأن الوضع الاقتصادي. من المتوقع أن تستمر التأثيرات الحالية والمتوقعة لتفشي فيروس كوفيد-19 على الاقتصاد في التطور والتصاعد. كما يستمر عدم التأكد من حجم ومدة هذه التطورات في هذه المرحلة، ولكن يمكن أن يؤثر سلبًا على الأداء المالي والتدفقات النقدية والمركز المالي للمجموعة. ونظرًا لحالة عدم التيقن المستمرة بشأن الوضع الاقتصادي، لا يمكن بصورة موثوق منها تقدير التأثير النهائي في تاريخ التصريح بهذه البيانات المالية المجمعة.

إرنست ويونغ (EY) | التدقيق المالي | الاستشارات الضريبية | المعاملات التجارية | الخدمات الاستشارية

نبذة عن شركة EY

EY هي شركة رائدة عالميًا في مجال التدقيق المالي والاستشارات الضريبية والمعاملات التجارية والخدمات الاستشارية. وتساعد الخدمات التي نقدمها لعملائنا في شتى المجالات على زيادة الثقة في أسواق المال والمساهمة في بناء الاقتصادات حول العالم. ويمتاز موظفونا حول العالم بأنهم متضامنون من خلال قيمنا المشتركة والتزامنا الثابت بالجودة وأن نحدث التغيير للأفضل من خلال مساعدة موظفينا وعملائنا والمجتمع لتحقيق النمو المستدام والابتكار والتميز. ونحن نسعى جاهدين لبناء عالم أفضل للعمل في المجالات التي تتصل بعملنا ومعرفتنا وخبراتنا.

تشير EY إلى المنظمة العالمية أو إلى احدى الشركات الأعضاء في إرنست ويونغ العالمية المحدودة، حيث تعتبر كل شركة في المنظمة كياناً" قانونياً" مستقلاً". وكونها شركة بريطانية محدودة بالتضامن، لا تقدم إرنست ويونغ العالمية المحدودة أية خدمات للعملاء.

بدأت EY العمل في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا عام 1923. وعلى مدى أكثر من 90 عاماً، واصلت الشركة النمو حتى وصل عدد موظفينا إلى أكثر من 6000 موظف في 20 مكتب و 15 دولة تجمعهم قيم مشتركة والتزام راسخ بأعلى معايير الجودة. ونحن مستمرون في تطوير قادة أعمال بارزين لتقديم خدمات استثنائية لعملائنا والمساهمة في دعم المجتمعات التي نعمل بها. إننا فخورون بما حققناه على امتداد الأعوام التسعين الماضية، لنؤكد من جديد على مكانة EY الرائدة باعتبارها أكبر مؤسسة الخدمات المتخصصة والأكثر رسوخاً في المنطقة.

2017 © إرنست ويونغ العالمية المحدودة.

جميع الحقوق محفوظة.

تحتوي هذه النشرة على معلومات مختصرة وموجزة، ولذلك فإن الهدف منها هو التوجيه العام فقط ولا يقصد من ورائها أن تكون بديلاً لبحث مفصل أو لممارسة حكم مهني. ولا تتحمل شركة EYGM المحدودة ولا أية شركة أخرى تابعة لمؤسسة إرنست ويونغ العالمية أية مسؤولية عن أية خسارة ناجمة عن تصرف أي شخص أو امتناعه عن التصرف نتيجة لأية مادة واردة في هذه النشرة. يجب الرجوع إلى الاستشاري المختص في أية مسألة محددة.

ey.com/mena