

2018

التقرير
السنوي



شركة سكوك القابضة ش.م.ك.ع



صاحب السمو الشيخ
صباح الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ
جابر مبارك الحمد الصباح
رئيس مجلس الوزراء



سمو الشيخ
نواف الأحمد الجابر الصباح
ولي عهد دولة الكويت



شركة سكوك القابضة ش.م.ك.ع

منظومة .. عقارية .. متكاملة ..

تاريخ التأسيس 23 أغسطس 1998

رأس المال المصرح والمدفوع

59,314,500 د.ك

مقسم إلى

593,145,000 سهم

بقيمة إسمية 100 فلس للسهم الواحد

ترخيص تجاري م.ع/1998/574

سجل تجاري 74323

تلفون: 1834 000 (965)

فاكس: 2247 2671 (965)

ص.ب: 29110 الصفاة، 13152 الكويت

www.sokouk.com



سكوك العقارية
SOKOUK REAL ESTATE



بيت الإعمار الخليجي
Gulf Development House



منشات

المحتويات

06	نبذة عن الشركة
07	أعضاء مجلس الإدارة
08	كلمة رئيس مجلس الإدارة
12	الشركات التابعة لشركة صكوك القابضة
14	الشركات الزميلة لشركة صكوك القابضة
16	إطار الحوكمة
28	تقرير لأعمال وإنجازات لجنة التدقيق لعام 2018
30	تقرير هيئة الرقابة الشرعية
34	البيانات المالية المجمعة

نبذة عن الشركة

تأسست شركة صكوك القابضة كشركة مساهمة كويتية مغلقة 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، كما تم تحويلها إلى شركة عامة في 2014.

أعضاء مجلس الإدارة



السيد/ نواف مساعد العصيمي
رئيس مجلس الإدارة



السيد/ محمد مبارك راشد الهاجري
عضو مجلس الإدارة



السيد/ أحمد عبدالعزيز النفيسي
نائب رئيس مجلس الإدارة



السيد/ عيسى بدر عبدالكريم المطوع
عضو مجلس الإدارة / عضو مستقل



السيدة / عبدالمحسن ياسين العومى
عضو مجلس الإدارة



السيد/ نواف مساعد العصيمي
رئيس مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة إلى السادة المساهمين عن أداء الشركة
خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018

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 2018.

السادة المساهمون

لقد واجهت الشركة بعض التحديات خلال عام 2018 نتيجة التراجع في وتيرة النمو الاقتصادي والمتغيرات التي تشهدها المنطقة وما نجم عنها من تداعيات وآثار سلبية مباشرة وغير مباشرة على البيئة الاستثمارية في المنطقة العربية وخاصة قطاع الاستثمار العقاري، وانطلاقاً من حرص شركة صكوك القابضة على امتصاص الانعكاسات السلبية لتلك الأحداث والمتغيرات، عملت الشركة جاهدة على تخفيف آثارها السلبية المباشرة وغير المباشرة على نشاطها الاستثماري، حيث لم تكن شركة صكوك القابضة وشركاتها التابعة والزميلة بمنأى عن هذا التراجع في ظل ضبابية تلك المتغيرات والمستجدات على النحو الذي يرد في 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 الصفاة السكني وبرج المحراب.

السادة المساهمون

تمكنت شركة صكوك القابضة من تحقيق الأهداف المدرجة في استراتيجية الشركة خلال العام المنصرم وتسوية وصداد كامل مديونيتها وتكاليف التمويل مع أحد البنوك المحلية، هذا بالإضافة إلى تحقيق أرباح من بيع عقار -أرض تحت التطوير في منطقة دسمان بدولة الكويت، كما تم العمل على تخفيض النفقات والالتزامات المالية الشهرية إلى أقصى حد ممكن حيث انخفضت في حدود نسبة 17.52% مقارنة مع العام السابق. ووفقاً لما أظهرته البيانات المالية للعام المنصرم نجد بان الشركة قد واجهت بعض التحديات في الربع الأخير من خلال ملكيتها في شركاتها التابعة والزميلة والتي كان لها الأثر المالي المترتب على انخفاض الأرباح وحقوق المساهمين وذلك نتيجة تسوية المطالبات الضريبية مع هيئة الزكاة والدخل بالملكة العربية السعودية مع شركة زميلة بالإضافة إلى انخفاض قيمة الاستثمارات العقارية في شركات تابعة نظراً للركود العام في سوق العقار.

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 الحوكمة، وفيما يتعلق بالالتزام بالشركة بقواعد حوكمه الشركات والمتعلقة بضمان نزاهة التقارير المالية، يؤكد لكم مجلس الإدارة سلامة ودقة البيانات المالية لعام 2018 والتقارير ذات الصلة بنشاط الشركة.

الأداء المالي

انخفض إجمالي أصول الشركة لعام 2018 بنسبة 23% حيث بلغت 76,608,215 د.ك (ستة وسبعون مليوناً وستمائة وثمانية ألفاً ومئتان وخمسة عشر ديناراً كويتي) مقارنة مع العام الماضي بقيمة 99,673,156 د.ك (تسعة وتسعون مليوناً وستمائة وثلاثة وسبعون ألفاً ومائة وستة وخمسون ديناراً كويتي).

كما انخفضت حقوق المساهمين بنسبة 26% لتبلغ قيمتها 49,038,980 د.ك (تسعة وأربعون مليوناً وثمانية وثلاثون ألفاً وتسعمائة وثمانون ديناراً كويتي) للعام الحالي، مقارنة 65,883,474 د.ك (خمسة وستون مليوناً وثمانمائة وثلاثة وثمانون ألفاً وأربعمائة وأربعة وسبعون ديناراً كويتي) في عام 2017.

زادت خسائر الشركة خلال عام 2018 حيث سجلت خسائر صافية بلغت قيمتها 14,523,334 د.ك (أربعة عشر مليوناً وخمسمائة وثلاثة وعشرون ألفاً وثلاثمائة وأربعة وثلاثون ديناراً كويتي) مقارنة بخسائر قدرت بقيمة 5,113,936 د.ك (خمس ملايين ومائة وثلاثة عشر ألفاً وتسعمائة وستة وثلاثون ديناراً كويتي) في العام السابق 2017، كما بلغت خسارة السهم الواحد 25.41 فلس للعام الحالي مقارنة بحوالي 8.95 فلس خسارة لكل سهم في عام 2017.

وختاماً

أود أن أعتزم هذه الفرصة باسم مجلس الإدارة وأتوجه بخالص الشكر لمساهميننا 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 يكون عام 2019 عاماً للنمو الحقيقي للشركة وتطوير المشاريع القائمة مما يؤدي إلى استقرار التدفقات النقدية وتنويع مصادر الدخل.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته



نواف مساعد العصيمي

رئيس مجلس الإدارة

هيئة الرقابة الشرعية

تقوم شركة المشورة والراية للاستشارات المالية الإسلامية بتولي مهام المراقب الشرعي وتعيين اللجنة الشرعية الخاصة بالشركة حيث يكلف السادة الأفاضل التالية أسماؤهم كأعضاء لهذه اللجنة:

فضيلة الدكتور / عبد العزيز القصار.

فضيلة الدكتور / عيسى زكي عيسى.

فضيلة الدكتور / علي إبراهيم الراشد .

وتباشر اللجنة مهامها بمراقبة أعمال الشركة وتقديم الاستشارات الشرعية لذلك.

مراقب الحسابات

إن مراقب حسابات الشركة الخارجي هو السيد/ بدر العبد الجادر ممثلاً عن مكتب العيبان والعصيمي وشركاهم - ارنست اند يونغ لأعمال التدقيق الخارجي وإعداد البيانات والتقارير المالية.

الشركات التابعة لشركة صكوك القابضة



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

التأسيس: أكتوبر 2002
رأس المال 13,500,000 مليون دينار كويتي

نبذة عامة عن الشركة

شركة مساهمة كويتية مغلقة 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 والمحافظة ذات الطابع العقاري، كما تعمل شركة بيت الأعمار الخليجي العقاري في المجالات العقارية المتعددة من تملك وتطوير وبيع العقارات داخل دولة الكويت.

مشاريع الشركة

فندق ومركز مؤتمرات ميلينيوم الكويت

من فئة فنادق الخمس نجوم، يتمتع بموقع لوجيستيياً مميّزاً حيوي في منطقة السالمية لقريبة من المراكز التجارية ولسهولة الوصول إليها إذ يتوسط التقاطع الرئيسي بين طريق الدائري الرابع مع طريق الفحاحيل السريع ويبعد قرابة 15 دقيقة من مطار الكويت الدولي و10 دقائق من مركز المدينة التجاري والمالي بمدينة الكويت.





صكوك العقارية
SOKOUK REAL ESTATE

شركة صكوك العقارية (ت.س.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 حالياً 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 و طرحها 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.

الشركات الزميلة لشركة صكوك القابضة



شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع

التأسيس: ابريل 2003
رأس المال 32,200,000 مليون دينار كويتي

نشاط الشركة

يتركز نشاط شركة منشآت للمشاريع العقارية في مجال العقار المحلي والدولي من خلال 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 والتسليم B.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" إسم 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

مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
أحد أبراج مجمع أبراج الصفاة السكني والذي يتميز بقربه من ساحات الحرم المكي الشريف، حيث يقع على شارع أجياد ويفصله عن باب الملك عبدالعزيز للحرم المكي الشريف نحو 50 متراً فقط.



فندق زمزم بولمان المدينة

برج الصفاة

فندق زمزم بولمان مكة

تقرير حوكمة
الشركات 2018

تقرير حوكمة الشركات 2018

إيماءً إلى تطبيق نظام "حوكمة الشركات" ووفقاً لأحكام المادة رقم (186) من الباب التاسع "الشركة المساهمة العامة" من قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 والتي تنص على ما يلي، تضع الجهات الرقابية المعنية قواعد حوكمة الشركات الخاضعة لرقابتها بما يحقق أفضل حماية وتوازن بين مصالح إدارة الشركة والمساهمين فيها "وأصحاب المصالح الأخرى المرتبطة بها" مع الخطوات كما تبين الشروط الواجب توافرها في أعضاء مجلس الإدارة المستقلين، وتماشياً مع الخطوات الإيجابية التي قامت بها هيئة أسواق المال بشأن إصدار قواعد حوكمة الشركات الخاضعة لرقابتها لما ورد في الكتاب الخامس عشر "حوكمة الشركات" من اللائحة التنفيذية من قانون رقم (7) وفقاً لسنة 2010 الخاص بإنشاء هيئة أسواق المال وإلى التعليمات الصادرة بهذا الشأن.

تقوم شركة صكوك القابضة بشكل سنوي بإصدار تقرير الحوكمة الذي يعكس حرصها على تطبيق أفضل الممارسات في مجال حوكمة الشركات إيماناً منها بأن أسس الإدارة السليمة وكفاءة المؤسسات تعتمد على استمرار التطبيق الأفضل لهذه المعايير. وفي سبيل تحقيق ذلك، تلتزم صكوك القابضة في تطبيق المبادئ الصادرة عن هيئة أسواق المال لحوكمة الشركات المدرجة في بورصة الكويت لما فيه من ترسيخ وتطوير لثقافة الحوكمة في جميع نشاطاتها وبين موظفيها لتحقيق أفضل حماية وتوازن بين مصالح إدارة الشركة ومساهميها وأصحاب المصالح الأخرى المرتبطة بها، حيث قامت الشركة متمثلة في مجلس إدارتها وإدارتها التنفيذية بوضع منظومة الحوكمة في الشركة من خلال السياسات والنظم واللوائح التي تنظم أعمال الشركة وتحدد المسؤوليات ومهام وواجبات كل عضو في الإدارة، ولجانها وموظفيها، والتي يتم تطويرها وتعديلها كلما دعت الحاجة لضمان تحقيق الهدف منها.

هيكل المجلس ولجانه ومهامه الرئيسية

يتكون مجلس إدارة شركة صكوك القابضة من خمس أعضاء غير تنفيذيين واحدهم عضواً مستقلاً ويتم انتخابهم في اجتماع الجمعية العامة العادية للشركة لمدة ثلاث سنوات، ويتسم هيكل مجلس إدارة الشركة بشكل عام بعدد أعضاء مناسب وبالتنوع في الخبرات المهنية والمؤهلات العلمية والمعرفة في مجالات المحاسبة، التمويل، الاقتصاد، التخطيط الاستراتيجي، الحوكمة، الرقابة الداخلية، إدارة المخاطر، بالإضافة إلى التميز بالخبرات الواسعة في بيئة الأعمال المحلية والإقليمية، ويتحمل مجلس الإدارة المسؤولية الشاملة عن الشركة، ومسئولية وضع الأهداف الاستراتيجية، ويتحمل كافة المسؤوليات المتعلقة بالسلامة المالية للشركة، ويسعى مجلس الإدارة دائماً نحو الحفاظ على مصالح المساهمين وكافة أصحاب المصالح الآخرين، وقام المجلس من جانبه بتشكيل لجانه المتخصصة وهي "لجنة التدقيق" و"لجنة المخاطر" و"لجنة الترشيحات والمكافآت". وتشمل مسؤوليات أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه ضمان اتباع المعايير التنظيمية، والامتثال بالمعايير الأخلاقية في جميع تعاملات الشركة.

تشكيل مجلس الإدارة

الاسم	تصنيف العضو (تنفيذي/غير تنفيذي/مستقل)، أمين السر	تاريخ الانتخاب/ تعيين أمين السر
نواف مساعد العصيمي	غير تنفيذي	27 يونيو 2018
رئيس مجلس الإدارة		
أحمد عبدالعزيز النفيسي	غير تنفيذي	27 يونيو 2018
نائب رئيس مجلس الإدارة		
محمد مبارك الهاجري	غير تنفيذي	6 مايو 2018
عضو مجلس الإدارة		
عبدالمحسن ياسين العموي	غير تنفيذي	27 يونيو 2018
عضو مجلس الإدارة		
عيسى بدر عبد الكريم المطوع	مستقل	6 مايو 2018
عضو مجلس الإدارة - مستقل		

تم إنتخاب مجلس إدارة جديد للشركة لمدة ثلاث سنوات في الجمعية العامة العادية السنوية للمساهمين المنعقدة بتاريخ 6 مايو 2018م، ووفقاً لإجراءات رسمية وشفافة تم تشكيل مجلس الإدارة وفقاً لأحكام قانون الشركات ولائحته التنفيذية ووفقاً لما ورد في المادة رقم (2-2) من الفصل الثاني من كتاب "حوكمة الشركات" بتاريخ 6 مايو 2018م وفي خلال الفترة حدث بعض التغييرات حيث تم إعادة تشكيل مجلس الإدارة بتاريخ 27 / 6 / 2018م استكمالاً لدورته الحالية، وتم الإفصاح الفوري عن تلك التغييرات من خلال صفحة الشركة على الموقع الإلكتروني لبورصة الكويت للأوراق المالية ومن خلال الموقع الإلكتروني للشركة، وذلك وفقاً لمتطلبات الإفصاح عن المعلومات الجوهرية الواردة في البند رقم (9) من المادة رقم (4-1-1) من الكتاب العاشر "الإفصاح والشفافية" من اللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال.

البرنامج التعريفي

يخضع أعضاء مجلس الإدارة الجدد عقب تعيينهم لبرنامج تعريفي، ليتم خلاله بيان مالهم من حقوق وما عليهم من واجبات ومسؤوليات كأعضاء في مجلس إدارة الشركة ويتم الحاق العضو الجديد بهذا البرنامج الذي يهدف حصوله على كافة المعلومات الشاملة فيما يتعلق بالشركة ونشاطها وآخر المستجدات لكي يتمكن من تأدية مسؤولياتهم على أكمل وجه.

مؤهلات وخبرات أعضاء مجلس إدارة الشركة

<p>السيد/ أحمد عبدالعزيز النفيسي نائب رئيس مجلس الإدارة</p>	<p>السيد/ نواف مساعد العصيمي رئيس مجلس الإدارة</p>
<p>المؤهل العلمي والخبرة العملية بكالوريوس علوم إدارية 2008</p>	<p>المؤهل العلمي والخبرة العملية بكالوريوس إدارة الأعمال تخصص تمويل من جامعة بورتلاند في الولايات المتحدة الأمريكية عام 1999 م - مدة الخبرة العملية بمجال الاستثمار تزيد عن 19 عام.</p>
<p>يتولى السيد / احمد عبد العزيز النفيسي منصب نائب رئيس مجلس إدارة شركة صكوك القابضة، كما أنه عضو مجلس إدارة في شركة منشآت للمشاريع العقارية، ويشغل حالياً منصب مدير أول/إدارة الملكية الخاصة والاستثمار المباشر في شركة بيتك كابيتال للاستثمار.</p>	<p>يرأس السيد / نواف مساعد العصيمي مجلس إدارة شركة صكوك القابضة، كما أنه نائب رئيس مجلس إدارة في شركة منشآت للمشاريع العقارية، ويشغل حالياً منصب الرئيس التنفيذي بالوكالة في مجموعة عارف الاستثمارية.</p>
<p>السيد/عبدالمحسن ياسين العموي عضو مجلس الإدارة</p>	<p>السيد/ محمد مبارك الهاجري عضو مجلس الإدارة</p>
<p>المؤهل العلمي والخبرة العملية بكالوريوس تمويل ومنشآت مالية 2010</p>	<p>المؤهل العلمي والخبرة العملية بكالوريوس تمويل ومنشآت مالية 2004</p>
<p>يتولى السيد/ عبدالمحسن ياسين العموي منصب عضو مجلس إدارة في شركة صكوك القابضة، كما يشغل حالياً منصب مساعد مدير /إدارة الملكية الخاصة والاستثمار المباشر في شركة بيتك كابيتال للاستثمار.</p>	<p>يتولى السيد/ محمد مبارك الهاجري منصب عضو مجلس إدارة في شركة صكوك القابضة، كما أنه عضو مجلس إدارة في شركة منشآت للمشاريع العقارية. ويتولى حالياً منصب المدير التنفيذي-قطاع العمليات والمتابعة في مجموعة عارف الاستثمارية</p>
<p>السيد/عيسى بدر عبد الكريم المطوع عضو مجلس الإدارة - مستقل</p>	<p>السيد/عيسى بدر عبد الكريم المطوع عضو مجلس الإدارة - مستقل</p>
<p>المؤهل العلمي والخبرة العملية بكالوريوس علوم إدارية 2002</p>	<p>المؤهل العلمي والخبرة العملية بكالوريوس علوم إدارية 2002</p>
<p>يتولى السيد /عيسى بدر عبد الكريم المطوع منصب عضو مجلس إدارة - مستقل، انضم إلى مجلس إدارة شركة صكوك القابضة في أغسطس 2016، 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.</p>	<p>يتولى السيد /عيسى بدر عبد الكريم المطوع منصب عضو مجلس إدارة - مستقل، انضم إلى مجلس إدارة شركة صكوك القابضة في أغسطس 2016، 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.</p>

حضور الأعضاء لاجتماعات مجلس الإدارة خلال العام 2018

عقد مجلس الإدارة عدد (16) اجتماع خلال العام 2018، ويوضح الجدول التالي تفاصيل تلك الاجتماعات وعدد الاجتماعات التي حضرها كل عضو في المجلس.

اسم العضو	اجتماع (01) المنعقد في 2018 / 02 / 12	اجتماع (02) المنعقد في 2018 / 03 / 27	اجتماع (03) المنعقد في 2018 / 03 / 27	اجتماع (04) المنعقد في 2018 / 03 / 29	اجتماع (05) المنعقد في 2018 / 04 / 11	اجتماع (06) المنعقد في 2018 / 05 / 06	اجتماع (07) المنعقد في 2018 / 05 / 10	اجتماع (08) المنعقد في 2018 / 05 / 31	اجتماع (09) المنعقد في 2018 / 06 / 27	اجتماع (10) المنعقد في 2018 / 07 / 16	اجتماع (11) المنعقد في 2018 / 08 / 13	اجتماع (12) المنعقد في 2018 / 09 / 26	اجتماع (13) المنعقد في 2018 / 10 / 18	اجتماع (14) المنعقد في 2018 / 10 / 29	اجتماع (15) المنعقد في 2018 / 11 / 07	اجتماع (16) المنعقد في 2018 / 12 / 31	عدد الاجتماعات
نواف مساعد العصيمي رئيس مجلس الإدارة	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	8
أحمد عبدالعزيز النفيسي نائب رئيس مجلس الإدارة	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	8
محمد مبارك الهاجري عضو مجلس الإدارة	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	16
عبدالمحسن ياسين العموي عضو مجلس الإدارة	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	8
عيسى بدر عبد الكريم المطوع عضو مجلس إدارة - مستقل	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	16

موجز عن كيفية تطبيق متطلبات تسجيل وتنسيق وحفظ محاضر اجتماعات مجلس الإدارة

قام أمين سر مجلس الإدارة بإعداد سجل خاص لمحاضر اجتماعات مجلس إدارة شركة صكوك القابضة وسجلات خاصة لمحاضر اجتماعات لجنة التدقيق ولجنة إدارة المخاطر ولجنة الترشيحات والمكافآت، ويحتوي كل سجل على معلومات جدول أعمال كل اجتماع وتاريخه ومقر الانعقاد وتوقيت بداية ونهاية الاجتماع، وكل اجتماع يحتفظ برقم مسلسل حسب السنة، كذلك تم إعداد ملفات خاصة تحفظ فيها محاضر الاجتماعات وما يتم فيها من مناقشات ومداولات. يتم تزويد أعضاء المجلس واللجان بجدول الأعمال معززا بالوثائق المرتبطة به، وذلك قبل ثلاثة أيام عمل على الأقل من الاجتماع مع مراعاة الاجتماعات الطارئة ليمسح للأعضاء بدراسة بنود جدول الأعمال، ويتم توقيع محاضر الاجتماع من كل الحاضرين، والاجتماعات التي تتم بالتمرير يتم توقيع محاضرها من جميع الأعضاء، ويعمل أمين السر على حسن التنسيق وتوزيع المعلومات فيما بين الأعضاء وبين أصحاب المصالح الآخرين.

سياسة عمل مجلس إدارة الشركة

نص دليل عمل مجلس إدارة الشركة المعتمد على أن مجلس إدارة الشركة يتحمل المسؤولية 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.
- 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. والتحقق من أن التقرير السنوي والتقارير المالية التي يتم نشرها وإرسالها للمساهمين تعكس الأوضاع الحقيقية للشركة. يكون عضو مجلس الإدارة ممثلاً عن جميع المساهمين، ويعمل على ما يحقق المصلحة العامة للشركة ومساهميها.

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.
- قام مجلس الإدارة بالفصل الواضح بين وظيفة رئيس مجلس الإدارة ووظيفة الرئيس التنفيذي وفوض مجلس الإدارة التنفيذية، على رأسها الرئيس التنفيذي، بمهام إدارة العمليات اليومية، وذلك بموجب صلاحيات مالية وتشغيلية مكتوبة معتمدة، وفيما يلي نبذة عن أهم إنجازات الرئيس التنفيذي.
 - العمل على تنفيذ الخطط الاستراتيجية للشركة وما يرتبط بها من سياسات ولوائح داخلية، والتأكد من كفاءتها وفعاليتها.
 - إنشاء هيكل إدارة يعزز المسائلة والشفافية.
 - تنفيذ كافة السياسات واللوائح والأنظمة الداخلية للشركة، المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.
 - العمل على تنفيذ الخطة الاستراتيجية والخطة السنوية المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.
 - إعداد التقارير الدورية (مالية وغير مالية) بشأن التقدم المحرز في نشاط الشركة في ضوء خطط وأهداف الشركة الاستراتيجية، وعرض تلك التقارير على مجلس الإدارة.
 - وضع نظام محاسبي متكامل يحتفظ بدفاتر وسجلات وحسابات تعكس بشكل مفصل ودقيق البيانات المالية وحسابات الدخل، بم يتيح المحافظة على أصول الشركة وإعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية المعتمدة من قبل الهيئة.
 - المشاركة الفعالة في بناء وتنمية ثقافة القيم الأخلاقية داخل الشركة.
 - والتأكد من فاعلية وكفاية تلك النظم، والحرص على الالتزام بنزعة المخاطر المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

إنجازات مجلس الإدارة خلال العام 2018

- 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 رغبة في جعل تلك المعايير أسلوب عمل واستراتيجية داخل الشركة، وخلال العام برزت عدة إنجازات قام بها المجلس في تلك المجالات نورد نبذة عن أهمها كما يلي:
- المراجعة الدورية للنتائج المالية المقدرة للشركة والمقارنة مع البيانات المالية الصادرة عن مختلف الفترات.
- اعتماد البيانات المالية المرحلية والسنوية لشركة صكوك القابضة.
- اعتماد السياسات والإجراءات المكتملة لقواعد حوكمة الشركات والالتزام الرقابي، واعتماد التعديلات على بعض السياسات والإجراءات المعتمدة سابقاً من مجلس إدارة.
- ضمان دقة وسلامة البيانات والمعلومات الواجب الإفصاح عنها وذلك وفق سياسات ونظم وإجراءات الإفصاح والشفافية المعمول بها.
- الإشراف على النفقات الرأسمالية الرئيسة للشركة، وتملك الأصول والتصرف بها.
- مناقشة واعتماد الاستراتيجية للشركة ومناقشة نزعة المخاطر وتأثيرها على استراتيجية الشركة.
- 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.
- الموافقة على إجراء التعديلات على (الأوصاف الوظيفية، سلم الرواتب) لشركة صكوك القابضة.
- متابعة جميع القضايا القانونية للشركة، والاجتماع مع المستشارين القانونيين للشركة للوقوف على حالة جميع القضايا.
- الموافقة على إتمام صفقة بيع عقار (أرض تحت التطوير في منطقة دسمان والمملوكة لعدة أطراف وتمتلك شركة صكوك القابضة حصة تبلغ نسبة 12.07% من كامل قيمة العقار.
- تشكيل مجلس إدارة جديد وإنتخاب رئيس ونائب رئيس لمجلس الإدارة وإعادة تشكيل اللجان المنبثقة من المجلس وتعيين أمين سر المجلس.

- 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. هذا فضلا عن تقييم أداء وأعمال هذه اللجان والأعضاء الرئيسيين بها.
- اعتماد سياسة تفويض وتنفيذ الأعمال المنوطة بالإدارة التنفيذية.
- مناقشة الخطة الزمنية لأعمال التدقيق الداخلي بالشركة.
- مناقشة هيكل الصلاحيات Authority Matrix .
- الرقابة والإشراف على أداء أعضاء الإدارة التنفيذية والتأكد من أن الإدارة التنفيذية تعمل وفق السياسات واللوائح المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.
- متابعة سير إنجاز أعمال الشركة من خلال الاجتماعات الدورية مع الإدارة التنفيذية ومناقشة نتائج أعمال الشركة والشركات التابعة من خلال حزمة من التقارير الدورية.
- تفعيل منظومة الحوكمة على مستوى كياناتها التابعة، والتأكد من تطبيقها للتعليمات بما يتماشى مع دليل حوكمة الشركة.
- التأكيد المستمر على 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.
- مراجعة التقارير والتوصيات الصادرة عن لجنة الترشيحات والمكافآت، والإشراف على أعمال اللجنة بشأن عملية التقييم السنوي لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
- الموافقة على التعاقد مع مكتب تدقيق مستقل لمراجعة وتقييم أداء التدقيق الداخلي للشركة، عن الثلاث سنوات الماضية.
- اعتماد 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 ويتم تقديم تلك التعهدات.
- اعتماد التقارير السنوية (حوكمة الشركات، المكافآت، لجنة التدقيق، المسؤولية الاجتماعية) لشركة صكوك القابضة.
- إعداد تقرير سنوي يتلى في الجمعية العامة السنوية للشركة يتضمن متطلبات وإجراءات استكمال قواعد حوكمة الشركات ومدى التقيد بها.

اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

شكل مجلس إدارة شركة صكوك القابضة العدد اللازم من اللجان المتخصصة وفقاً لقواعد حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة أسواق المال، حيث يؤدي المجلس مهام عمله مدعوماً بثلاث لجان متخصصة وتم إعادة تشكيل اللجان الثلاثة التالية أدناه خلال العام في إجتماع رقم 10/2018، وفيما يلي بيان بتلك اللجان:

أولاً: لجنة التدقيق

قام مجلس الإدارة بتشكيل لجنة مستقلة منبثقة عنه تسمى لجنة التدقيق بغرض تمكينه من تأدية مهامه ذات الصلة بشكل فعال وعلى وجه الخصوص مراجعة والإشراف على حسابات وبيانات الشركة المالية والتأكد من سلامتها ونزاهتها وكذلك التأكد من كفاية وفاعلية أنظمة الرقابة الداخلية المطبقة في الشركة، وتعمل هذه اللجنة وفق ميثاق معتمد من قبل مجلس الإدارة يوضح مدة عملها وصلاحياتها ومهامها ومسؤولياتها وكيفية رقابة المجلس عليها، وذلك وفقاً لما يلي:

تتألف لجنة التدقيق من ثلاثة أعضاء منهم عضو مستقل، وتتمتع اللجنة بالاستقلالية التامة. لا يوجد تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة.

تاريخ التشكيل	أعضاء لجنة التدقيق الحالية		
2018/7/16	عضو مجلس الإدارة - غير تنفيذي	عبدالمحسن ياسين العومي	رئيس اللجنة
2018/7/16	عضو مجلس الإدارة - غير تنفيذي	محمد مبارك الهاجري	عضو اللجنة
2018/5/10	عضو مجلس إدارة - مستقل	عيسى بدر عبد الكريم المطوع	عضو اللجنة

مهام وإنجازات لجنة التدقيق

عقدت اللجنة بعقد عدد (9) إجتماعات بشكل دوري (ربع سنوي) خلال عام 2018، فيما يلي أبرز إنجازاتها:

- اعتماد خطة التدقيق الداخلي السنوية لإدارات الشركة للعام 2018.
- الإطلاع على التعهدات الكتابية من الإدارة التنفيذية بسلامة التقارير المالية المعدة.
- مراجعة تقارير المدقق الداخلي وإدارات الشركة، والرد على الملاحظات الواردة في تلك التقارير.
- التوصية بإعادة بتعيين مراقب الحسابات الخارجي للشركة، وترشيح السادة مكتب العيبان والعصيمي آرست ويونغ.
- إعداد التقرير السنوي عن نشاط اللجنة وإقراره ضمن بنود الجمعية العامة السنوية للشركة.
- مراجعة ومناقشة السياسات واللوائح الداخلية للشركة واعتمادها وعرضها على المجلس للمصادقة.
- التنسيق مع المدقق الخارجي ومراجعة البيانات المالية المرجلة والسنوية وتقديم التوصيات لمجلس الإدارة بشأنها.
- مناقشة نتائج تقرير مراجعة نظم الرقابة الداخلية (ICR).
- مناقشة جوانب الرقابة الداخلية والمتعلقة بنظم تقنية المعلومات وأمن المعلومات.
- مراجعة ومناقشة الشروط التعاقدية مع المدقق الخارجي واعتماد الأتعاب المهنية للمدققين الخارجيين فيما يتعلق بخدمات التدقيق المقدمة والتأكد على استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي.
- مناقشة نتائج تقرير المدقق الخارجي المتعلقة بوحدة التدقيق الداخلي.
- تقييم أداء رئيس إدارة التدقيق الداخلي.
- إعداد دليل سياسات وإجراءات التعاملات مع الأطراف ذات الصلة، والتوصية بشأنه إلى مجلس الإدارة للاعتماد.

ثانياً: لجنة المخاطر

يشكل مجلس الإدارة لجنة إدارة المخاطر لا يقل عدد أعضائها عن ثلاثة أعضاء ورئيس اللجنة من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين، ولا يجوز لرئيس مجلس الإدارة أو عضو مجلس الإدارة التنفيذي أن يكون عضواً في هذه اللجنة عضو اللجنة لديه تأهيل علمي ملائم وإلمام بالجوانب المالية والإدارية وبطبيعة أعمال الشركة، ويتعين أن يكون أحد أعضاء اللجنة حاصل على تأهيل كاف، إن دور اللجنة الرئيسي هو الإشراف على جميع الأمور المتعلقة بإدارة المخاطر، والمساهمة في وضع السياسات واللوائح لإدارة المخاطر بما يتسق مع نزعة الشركة لتحمل المخاطر.

تاريخ التشكيل	أعضاء لجنة المخاطر الحالية		
2018/7/16	رئيس اللجنة	أحمد عبدالعزيز النفيسي	عضو مجلس الإدارة - غير تنفيذي
2018/7/16	عضو اللجنة	محمد مبارك الهاجري	عضو مجلس الإدارة - غير تنفيذي
2018/5/10	عضو اللجنة	عيسى بدر عبد الكريم المطوع	عضو مجلس إدارة - مستقل

عقدت اللجنة عدد (4) اجتماعات خلال العام 2018، ونورد فيما يلي أبرز إنجازاتها:

مهام وإنجازات لجنة إدارة المخاطر

- 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.
- إطلاع الأعضاء بأهم المستجدات المتعلقة بالإفصاح الصادرة عن هيئة سوق المال.
- التعهدات الكتابية من قبل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وسلامة التقارير المالية المعدة.
- التأكد من استقلالية موظفي وحدة المخاطر.
- ترشيح أسماء موظفين لوحدة المخاطر.

ثالثاً: لجنة الترشيحات والمكافآت

يشكل مجلس الإدارة لجنة للترشيحات والمكافآت لا يقل عدد أعضائها عن ثلاثة أعضاء وأحد أعضائها على الأقل عضو مستقل، ورئيس اللجنة من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين.

تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت في مساعدة مجلس الإدارة في أداء مهامه المتعلقة بالالتزام بسياسات وإجراءات الترشيحات والمكافآت لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية لدى الشركة ومراجعة معايير الإختيار وإجراءات التعيين لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا والموافقة عليها والتأكد من أن سياسة ومنهجية الترشيحات والمكافآت تحقق الأهداف الإستراتيجية.

تاريخ التشكيل	أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت		
2018/7/16	عضو مجلس الإدارة - غير تنفيذي	نواف مساعد العصيمي	رئيس اللجنة
2018/7/16	عضو مجلس الإدارة - غير تنفيذي	أحمد عبدالعزيز النفيسي	عضو اللجنة
2018/5/10	عضو مجلس إدارة - مستقل	عيسى بدر عبد الكريم المطوع	عضو اللجنة

عقدت اللجنة عدد (3) اجتماعات خلال العام 2018، ونورد فيما يلي أبرز إنجازاتها.

مهام وإنجازات لجنة الترشيحات والمكافآت

- الإشراف على عملية تقييم أداء مجلس الإدارة والتقييم الذاتي للأعضاء.
- مراجعة هيكله مجلس الإدارة والتوصية بآلية الترشيح للانتخاب عضو مجلس الإدارة.
- مراجعة احتياجات أعضاء المجلس من دورات تدريبية ومهارات مهنية تساعدهم على أداء واجبه الإشرافي.
- مراجعة تقييم أداء الرئيس التنفيذي ورفع التوصيات إلى مجلس الإدارة للاعتماد.
- مراجعة وتطوير سياسة الترشيح والمكافآت ورفع التوصيات إلى مجلس الإدارة للاعتماد.
- مراجعة حزمة المكافآت والمزايا الوظيفية للعام 2018 المبينة على معايير قياس الأداء ومعايير قياس المخاطر الرئيسية ورفع التوصيات إلى مجلس الإدارة للاعتماد.
- 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.
- إعداد التقرير السنوي بجميع المكافآت الممنوحة داخل الشركة، وإقراره ضمن بنود الجمعية العامة السنوية للشركة.

الإطار العام لتقييم أداء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

قامت الشركة بإعداد آليات واضحة لإجراء عملية التقييم السنوي لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، قائمة على مفهوم التقييم الذاتي والشامل من جهة الأعضاء، يتم التقييم من خلال لجنة الترشيحات والمكافآت ويشرف عليه مجلس الإدارة، ويعتمد هذا التقييم على عدة مؤشرات موضوعية تقيس الأداء العام بشكل حيادي وموضوعي، ويساعد في تفادي الأخطاء وإصلاح الخلل الذي يعيق تطبيق إجراءات الحوكمة بشكل صحيح.

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

وفرت شركة صكوك القابضة الآليات والأدوات التي تمكن أعضاء مجلس الإدارة من الحصول على المعلومات والبيانات المطلوبة في الوقت المناسب، وذلك عبر تطوير بيئة تكنولوجيا المعلومات داخل الشركة، وخلق قنوات اتصال مباشرة بين أمانة سر مجلس الإدارة وأعضاء المجلس، وتوفير التقارير وموضوعات النقاش الخاصة بالاجتماعات قبل وقت كاف لمناقشتها واتخاذ القرارات بشأنها.

تقرير المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

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، حيث تتمتع شرائح المكافآت والحوافز المقررة بميزة تنافسية بين مختلف الخبرات والمهارات الموجودة، وتعمل لجنة الترشيحات والمكافآت في الشركة في إطار تلك السياسة، حيث توصي بالمكافآت المقررة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية استناداً إلى الإجراءات التي حددتها سياسة المكافآت، وإلى معايير الأداء ونجاح الشركة في تحقيق الأهداف، وحجم الأرباح المحققة.

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 المسؤولية 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 والمبنيّة 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، على سبيل المثال ولا الحصر ما يلي:

المؤشرات النوعية

- درجة الانحراف بين الموازنة التقديرية للشركة والأرقام الفعلية المحققة.
- مدى التقدم المحرز نحو تحقيق الأهداف المرجوة.
- مدى الاستجابة نحو تصويب الملاحظات الواردة من الجهات الرقابية.
- مدى الاستجابة السريعة نحو إدراك المشاكل والقدرة على حلها.
- معدل دوران العاملين وقياس درجة الانتماء للشركة.
- الدورات التدريبية التي تم الحصول عليها ومدى ارتباطها بطبيعة العمل.

المؤشرات الكمية

- العائد على متوسط الأصول
- العائد على متوسط حقوق المساهمين
- صافي هامش الربح

تقرير المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.

تمت التوصية للجمعية العامة العادية بعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 وصرف مكافأة للعضو المستقل قدرها 7,500 د.ك (سبعة آلاف وخمسمائة دينار كويتي).

التعهد بسلامة ونزاهة التقارير المالية المعدة

تقدم الإدارة التنفيذية تعهد كتابي إلى مجلس إدارة شركة صكوك القابضة بسلامة ونزاهة التقارير المالية للشركة، وأنها تغطي كافة الجوانب المالية من بيانات ونتائج تشغيلية، ويتم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، كما يتقدم مجلس الإدارة إلى مساهمي الشركة بالتعهد بسلامة ونزاهة البيانات المالية والتقارير ذات الصلة بنشاط الشركة. 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 وأعضائها الاستقلالية التامة.

استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي

اعتمد مجلس إدارة شركة صكوك القابضة سياسة إختيار واستقلالية مراقب الحسابات الخارجي، والمعدة 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 تماماً 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 6 مايو 2018 على إعادة تعيين مراقب الحسابات السيد/ بدر عادل العبدالجادر، مكتب العبدان 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.

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. قامت الشركة بتعيين مكتب استشاري مستقل لإعداد تقرير (Internal Control Report)، عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018، بناءً على تعليمات هيئة أسواق المال بهذا الخصوص، وتم تزويد الهيئة بالتقرير.

قامت الشركة بإنشاء وحدة مستقلة تتمتع بالاستقلالية الفنية التامة عن طريق تعيينها للجنة المخاطر وتعمل على التحقيق الفعال للرقابة الداخلية في الشركة.

دليل السلوك المهني والقيم الأخلاقية

أن ترسيخ ثقافة السلوك المهني والقيم الأخلاقية داخل الشركة يعزز من نزاهة الشركة وسلامتها المالية، ويعتبر ميثاق السلوك المهني والقيم الأخلاقية أحد أهم مكونات منظومة الحوكمة لدى الشركة، حيث يحرص مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على جودة الالتزام بذلك الميثاق ضمن سير الأعمال اليومية، لتحقيق مصالح كافة الأطراف ذوي العلاقة وأصحاب المصالح بالشركة والمساهمين، دون تعارض في المصالح وبدرجة كبيرة من الشفافية، ويخضع الميثاق إلى مراجعة دورية للتحقق من مواكبته لكافة التحديثات والتطويرات في مجالات الحوكمة وضبط السلوك المهني. وقد تم تعميم ميثاق السلوك المهني وأخلاقيات العمل لكل موظفي الشركة، وأعضاء مجلس الإدارة. ويُعتبر قبول هذا الميثاق إقرار بالالتزام بالمقررات الواردة فيه.

سياسات وإجراءات الشركة للحد من حالات تعارض المصالح

وضع مجلس الإدارة سياسات رسمية مكتوبة تغطي كل الأمور المتعلقة بتعارض المصالح وما يترتب عليها، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر ما يلي:

- تجنب عضو مجلس الإدارة، الأنشطة المحتملة أن تؤدي إلى تعارض المصالح.
- يلزم الحصول على موافقة مجلس الإدارة على أي نشاط يقوم به أحد أعضاء المجلس قد يترتب عليه تعارض في المصالح.
- عضو مجلس الإدارة يلزم عليه الإفصاح عن أي أمر قد يؤدي، أو أدى، إلى تعارض في المصالح.
- يتعين على العضو الامتناع عن التصويت على أي مسألة تنطوي على تعارض مصالح العضو أو قد يكون لها تأثير على موضوعية التصويت، أو قد تضر بقدرة العضو على أداء واجباته في الشركة بصورة مناسبة.
- يجب تطبيق إجراءات كافية تضمن أن تكون جميع المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة على أسس متساوية، وبيان الطريقة التي سيتعامل بها المجلس في حالة عدم الالتزام بهذه السياسة.

الإفصاح والشفافية

يدرك 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 الحاليين والمرتبين 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، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر:

- الإفصاح عن المساهمين ممن تصل ملكيتهم نسبة 5% أو أكثر من رأس مال الشركة، وأي تغيير يطرأ على النسبة.
- الإفصاح عن أسماء أعضاء مجلس الإدارة، وأسماء أعضاء الإدارة التنفيذية.
- الإفصاح عن المعلومات الجوهرية.

البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات في الشركة

واصلت الشركة خلال العام 2018 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 والمساعدة للشبكات كما قامت الشركة بتحديث موقعها الإلكتروني على شبكة الانترنت، وأنشأت فيه قسم خاص عن حوكمة الشركات، 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.

الحقوق العامة للمساهمين

وضع مجلس الإدارة سياسات وإجراءات مكتوبة تغطي كل الأمور المتعلقة بحماية حقوق المساهمين بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر ما يلي:

- استلام توزيعات الأرباح.
- استلام المعلومات والبيانات المتعلقة بأنشطة الشركة واستراتيجياتها التشغيلية والاستثمارية في الوقت المناسب.
- حق المشاركة في اجتماعات الجمعية العمومية وإبداء الملاحظات والتوصيات) إن وجدت (بخصوص أية تحسينات مطلوبة.
- المشاركة في اجتماعات الجمعية العمومية للمساهمين والتصويت على قراراتها.
- انتخاب أعضاء مجلس الإدارة.
- مسائلة مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ورفع قضايا مسائلة في حال عدم أداء المهام الوظيفية المكلفين بها.
- تقوم الشركة الكويتية للمقاصة بحفظ سجل مساهمي الشركة، ويتم متابعة هذا السجل بشكل أسبوعي من قبل الشركة.
- تشجع الشركة مساهمها على حضور اجتماعات الجمعية العمومية السنوية والجمعيات الأخرى أو تفويض من ينوب عنهم للحضور والتصويت في حال عدم تمكنهم من حضور تلك الاجتماعات، ترسل الشركة إلى مساهمها أو تنشر على موقعها الإلكتروني على الإنترنت كافة إخطارات الجمعية العمومية والمواد الإيضاحية. ويمكن للمساهمين تقديم تصريحات في الاجتماعات أو طرح أسئلة وممارسة نفوذهم من خلال التصويت على الموضوعات الواردة في جدول الاجتماع.

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، ويتم توفير بيانات ومعلومات الجدول للمساهمين قبل وقت كاف من انعقاد الجمعية، 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.

حقوق أصحاب المصالح

يتضمن إطار سياسات الحوكمة في الشركة على سياسات خاصة بقواعد إجراءات التعامل مع أصحاب المصالح وذلك اعترافاً وحرصاً لحماية حقوقهم لديها. وتشمل هذه السياسات على ضرورة التعامل مع أصحاب المصالح بذات الشروط التي تطبقها الشركة في تعاملها مع أعضاء مجلس الإدارة دون أي تمييز أو تفضيل لأحدهم، كما تشمل على آليات التعامل مع أصحاب المصالح وتلبية متطلباتهم بشكل ملائم مع المحافظة على علاقة جيدة واحترام حقوقهم والمحافظة على سرية المعلومات المتعلقة بهم. وتسعى الشركة على تشجيع أصحاب المصالح على المشاركة في متابعة أنشطتها المختلفة من خلال توفير المعلومات والبيانات المتعلقة بذلك في الوقت المناسب وبالشفافية الكاملة، وذلك عن طريق اعتماد سياسة توفر لأصحاب المصالح فيها إمكانية الإبلاغ عن ممارسات غير سليمة من قبل الشركة وتوفير الحماية المناسبة في سياستها للأطراف التي تقوم بالإبلاغ.

وحدة تتوون المستثمرين

استمرت الشركة في توفير حوار منفتح وذو شفافية مع كل من مساهميها من خلال وحدة شؤون المستثمرين التي تعمل كجهة اتصال رئيسية مع المساهمين والمستثمرين وأصحاب العلاقة حيث وضعت الشركة إسم موظف وحدة المستثمرين ورقم هاتفه حيث يكون هو مسؤول الاتصال في صفحة الشركة الرئيسية على الموقع الإلكتروني لشركة بورصة الكويت، كما تنشر المعلومات للمستثمرين وأصحاب المصالح بصورة دورية من خلال الموقع الإلكتروني للشركة الذي يضم أحدث البيانات والأرقام. بالإضافة إلى وسائل الإعلام الأخرى.

برامج ودورات التدريب

- تكفل شركة صكوك القابضة لجميع أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية الحاجات التدريبية اللازمة لزيادة المهارات والمعرفة لتحقيق مستوى أفضل من الإدارة والكفاءة في العمل.
- إعداد نظم التقارير الداخلية المتكاملة التي ستساعد أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على اتخاذ القرارات بشكل منهجي وسليم، ومن ثم تحقيق مصالح المساهمين.

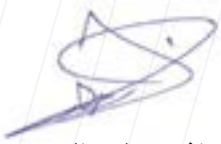
القيم المؤسسية لدى العاملين في الشركة

حددت الشركة في دليل السلوكيات المهنية والأخلاقية المبادئ الأساسية التي تقوم عليها سياسة الشركة بخلق القيم المؤسسية على أساس أن سمعة الشركة تقوم على سلوك أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والموظفين، ويجب على الجميع أن يلعب دوراً في المحافظة على سمعة الشركة من خلال الالتزام بأعلى المعايير الأخلاقية، ويتولى مجلس الإدارة مسؤولية وضع معايير ومواصفات القيم الأخلاقية للشركة، ويتعن على كل عضو من أعضاء الإدارة العليا والموظفين المساعدة على تنفيذ هذا الدليل كجزء من وظيفته ومسئولياته الأخلاقية، وإبلاغ مجلس الإدارة عن أي مخالفة.

كما قامت إدارة الشركة بإعداد (دليل الموظف) استرشادا بقانون العمل في القطاع الأهلي بدولة الكويت بهدف إعطاء صورة واضحة عن حقوق الموظف وواجباته، الأمر الذي يعمل على تعزيز دور الموظف الحيوي والأساسي في تقديم أفضل الخدمات ذات المستوى العالي.

المجتمع (المسؤولية الاجتماعية)

أخذت شركة صكوك القابضة بعين الاعتبار مدى أهمية إدراك الشركة للمسؤولية الاجتماعية التي ترتبط بعدد من القيم والمعايير الإنسانية السامية، ودعم وتشجيع العمالة الوطنية، ورفع كفاءتها وتوفير برامج تدريب لتنمية قدرات فئات من طلاب الجامعة وإعطاء الأولوية في التوظيف للمواطن الكويتي. كما تضع الشركة برامج توعوية وتثقيفية مناسبة تكفل الإلمام الجيد للعاملين لدى الشركة بأهداف المسؤولية الاجتماعية التي تقوم بها الشركة وبشكل مستمر، بما يساهم في الارتقاء بمستوى أداء الشركة. كما واصلت الشركة خلال عام 2018 اهتمامها بتطوير وتدريب موظفيها.



نواف مساعد العصيمي

رئيس مجلس الإدارة

تقرير لأعمال وإنجازات
لجنة التدقيق لعام 2018

تقرير لأعمال وإنجازات لجنة التدقيق لعام 2018

انطلاقاً من حرصنا الدائم على تزويدكم بكافة التطورات والمستجدات وحرصنا على التطبيق الأمثل لقواعد حوكمة الشركات فيما يخص تقرير « لجنة التدقيق »، يسرنا أن نقدم لكم هذا التقرير السنوي عن إنجازات « لجنة التدقيق » للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 والذي يلقي الضوء على أهم التطورات الاقتصادية والإنجازات التي تحققت في أنظمة الرقابة الداخلية والضبط الداخلي، وذلك وفقاً للتفصيل التالي:

مراجعة واعتماد البيانات المالية:

قامت « لجنة التدقيق » بمراجعة البيانات المالية الربع سنوية والسنوية وتقارير مدقق الحسابات قبل عرضها على مجلس الإدارة، وإبداء الرأي والتوصية بشأنها، حيث أخذ مجلس الإدارة بتلك الملاحظات عند اعتماد البيانات المالية ولم يكن هناك أي اعتراض على هذه الملاحظات وذلك بهدف ضمان عدالة وشفافية التقارير المالية.

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 31 ديسمبر 2018، كما قامت اللجنة بمتابعة أعمال مراقب الحسابات الخارجي ودراسة ملاحظاته حيث اجتمعت اللجنة مع مدقق الحسابات عدد (4) 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 بإعادة تعيين مراقب الحسابات الخارجي للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2019، 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:

حرصت « لجنة التدقيق » على التطبيق الأمثل لنظم الرقابة الداخلية وذلك من خلال التوصية بإعادة تعيين مكتب BDO قيس محمد نصف النصف للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018، حيث قام المكتب بفحص إدارات الشركة وتقييم نظم الرقابة في تلك الإدارات، وبعد ذلك تم اعداد تقرير تقييم ومراجعة نظم الرقابة الداخلية، وقامت اللجنة بالتوصية لمجلس الإدارة لاعتماد هذا التقرير، حيث ورد في هذا التقرير ما يلي:

- أنظمة الرقابة الداخلية للشركة قد تم إنشاؤها والاحتفاظ بها طبقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال وقواعد حوكمة للشركات.
- الملاحظات التي تم رفعها في فحص وتقييم الرقابة الداخلية لا تؤثر بشكل جوهري على العرض العادل للقوائم المالية للشركة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.
- الإجراءات التي تم أخذها من قبل الشركة لمعالجة الملاحظات التي تم ذكرها في التقرير، تعتبر إجراءات مرضية.

تقارير المدقق الداخلي:

تشرف « لجنة التدقيق » على أعمال المكتب المنوط بإدارة التدقيق الداخلي والتحقق من فاعليته في تنفيذ أعمال التدقيق المحددة من مجلس الإدارة وذلك من خلال ما يلي:

1. التوصية للتجديد لمكتب كي بي ام جي (KPMG) صافي المطوع وشركاه للقيام بأعمال التدقيق الداخلي.
2. قامت اللجنة باستعراض تقارير المدقق الداخلي الخاصة بإدارات شركة سكوك القابضة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018، وتم العمل على متابعة انهاء جميع الملاحظات الواردة بالتقارير وإبلاغ المجلس بالإجراءات والمعالجات التي سيتم اتخاذها، ومن ثم عمل تقرير بها ورفعها لمجلس الإدارة.
3. قامت لجنة التدقيق بالاجتماع مع المدقق الداخلي للشركة أربع مرات في السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018.
4. تم اعتماد خطة لأعمال التدقيق الداخلي لمكتب كي بي ام جي (KPMG) صافي المطوع وشركاه للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 ليطم التدقيق على كافة إدارات الشركة.

الالتزام:

قامت اللجنة بمراجعة مجموعة من السياسات والإجراءات التي تضمن التزام الشركة بالقوانين والسياسات والنظم والتعليمات ذات العلاقة، وتم الاطلاع على خطة الالتزام لعام 2018 ومتابعة تطبيق الحوكمة بشكل كامل وإرسال التقرير السنوي لهيئة أسواق المال لتجنب أي مخالفات في هذا الشأن.

وحرصت اللجنة على التزام الشركة بالمتطلبات الرقابية حيث لم تحصل أي مخالفات لقوانين وتعليمات الجهات الرقابية في السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

وختاماً نود أن نوّكد أن التطورات التي حدثت والإنجازات التي تحققت إنما هي بتوفيق من الله عز وجل ومن ثم بدعمكم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،

عبدالمحسن ياسين العومي
رئيس لجنة التدقيق

تقرير هيئة الرقابة الشرعية



التاريخ: 1440/08/06

الموافق: 2019/04/11

تقرير هيئة الرقابة الشرعية عن الفترة المالية 2018/12/31-2018/01/01

السادة / شركة صكوك القابضة المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، وبعد:

وفقاً للسلطات المخولة لنا من قبل أعضاء الجمعية العمومية لشركة صكوك القابضة وبموجب النظام الأساسي للشركة وتعليمات الجهات الرقابية ذات الصلة فإن هيئة الرقابة الشرعية تقدم تقريرها النهائي عن الفترة 2018/01/01 – 2018/12/31 وهو يتضمن أربعة بنود على النحو الآتي:-

أولاً : أعمال هيئة الرقابة الشرعية :

قامت هيئة الرقابة الشرعية بأعمالها والتي اشتملت على فحص الهياكل الإستثمارية وصيغ العقود والمنتجات والسياسات والإجراءات ، سواء بشكل مباشر أو بالتنسيق مع إدارة التدقيق الشرعي الداخلي من أجل الحصول على جميع المعلومات والتفسيرات التي اعتبرتها ضرورية لتزويدها بأدلة تكفي لإعطاء تأكيدات معقولة بأن الشركة لم تخالف أحكام الشريعة الإسلامية في ضوء قرارات هيئة الرقابة الشرعية والمعايير الشرعية المعتمدة للشركة وقرارات الجهات الرقابية ذات الصلة .



ثانياً : قرارات هيئة الرقابة الشرعية :

قامت هيئة الرقابة الشرعية للشركة بالرد على جميع استفسارات الشركة وأصدرت عدد (7) قرارات.

ثالثاً : السياسات والإجراءات المعتمدة من قبل هيئة الرقابة الشرعية:

لم تقم الهيئة الشرعية باعتماد أية سياسات وإجراءات جديدة خلال الفترة المذكورة.

رابعاً : الرأي النهائي :

في رأينا وبعد دراسة جميع الإيضاحات والتأكدات التي حصلنا عليها فإننا نعتقد :
أن العقود والعمليات والمعاملات التي أبرمتها الشركة خلال الفترة من 2018/01/01 إلى 2018/12/31 تمت في وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية .

والحمد لله رب العالمين ،،

عضو هيئة الرقابة الشرعية
د. علي إبراهيم الراشد

عضو هيئة الرقابة الشرعية
د. عيسى زكي عيسى

رئيس هيئة الرقابة الشرعية
أ.د. عبدالعزيز القصار

البيانات المالية المجمعة



شركة سكوك القابضة ش.م.ك.ع

وشركاتها التابعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018
مع تقرير مراقبي الحسابات المستقل



العيان والعصيمي وشركاهم إرنست ويونغ

هاتف: 2245 2880 / 2295 5000
فاكس: 2245 6419
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me

محاسبون قانونيون
صندوق: رقم 74 الصفاة
الكويت الصفاة 13001
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق 18 - 21
شارع أحمد الجابر

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 المجموع كما في 31 ديسمبر 2018 وبيانات الأرباح او 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 المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2018 وعن أداؤها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً 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 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.

التأكيد على أمر

نلفت الانتباه إلى الايضاح رقم 11 حول البيانات المالية المجمعة الذي يبين انه خلال سنة 2015، قام مقال أحد العقارات الخاصة بشركة زميلة وهي شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. («منشآت»)، ويقع في المملكة العربية السعودية برفع دعوى مطالبة ضد شركة منشآت للحصول على مبلغ يعادل 41 مليون دينار كويتي، كما قامت شركة منشآت برفع دعوى مطالبة مضادة على نفس المقالول للتأخر في انجاز المشروع بمبلغ يعادل 51 مليون دينار كويتي. لا يمكن في الوقت الحالي تحديد النتيجة النهائية لهذا الأمر وبالتالي فلم يتم تسجيل مخصص في البيانات المالية المجمعة كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 لقاء أي التزام قد ينشأ في هذا الشأن. إن رأينا غير معدل في هذا 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 بتحديدنا 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 بتلك 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.

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)
أمر التدقيق الرئيسية (تتمة)

أ) انخفاض قيمة استثمار في شركات زميلة

لدى المجموعة استثمار في شركات زميلة كما في 31 ديسمبر 2018 والذي يتم المحاسبة عنه وفقاً لطريقة حقوق الملكية المحاسبية حيث يتم إدراج هذه الاستثمارات مبدئياً بالتكلفة، ويتم تعديلها لاحقاً بما يعكس الحصة في النتائج والتغير في حصة المجموعة بعد الحيازة من صافي موجودات الشركات الزميلة ناقصاً أي خسائر للانخفاض في القيمة.

تقوم الإدارة بتقييم مدى ضرورة تسجيل انخفاض 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 الأساسية التي تم تحديدها من قبل مقيمين مستقلين لديهم خبرة في تقييم العقارات في الموقع ذي الصلة.

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات المستأجرة الأساسية استناداً إلى نموذج التدفقات النقدية المخصومة والذي يعتمد بصورة كبيرة على التقديرات والافتراضات مثل متوسط سعر الغرفة والإيرادات وفقاً للغرف المتاحة ومعدل الإشغال ومعدلات الخصم. تعكس الحصة في النتائج حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركات الزميلة استناداً إلى المعلومات المالية للشركات الزميلة.

كجزء من أعمال التدقيق التي قمنا بها، قمنا بالتأكد 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 تغييرات في الوضع المالي للشركة المستثمر فيها. كما قمنا بمراجعة تقييم الإدارة لمعقولية الافتراضات الرئيسية بما في ذلك تقديرات الأرباح واختيار معدلات النمو. كما قمنا باختبار قدرة الإدارة على استبدال افتراضاتها بما في ذلك مقارنة الافتراضات ذات الصلة بالمعايير المتعارف عليها والتقديرات الاقتصادية. كما قمنا بتقييم تحليل الحساسية الذي أجرته الإدارة للتأكد من تأثير التغيرات المحتملة بصورة معقولة في الافتراضات الرئيسية على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

إضافة إلى ذلك، فقد قمنا بتقييم كفاية الإفصاحات المتعلقة باستثمار المجموعة في شركات زميلة في الايضاح 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 2018. تتضمن الممتلكات والمعدات بصورة رئيسية الأرض الملك الحر والمبنى المستخدم لعمليات الفندق. وقامت 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 العوامل الداخلية الملحوظة بما في ذلك عدم تحقيق الأرباح وفقاً للموازنات والمتوقعة 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 عدة عوامل إضافية مثل حالة الصيانة والمعرفة بالسوق والمعاملات التاريخية. إضافة إلى ذلك، حصلت الإدارة على تقارير تقييم خارجي لتأييد أحكامها حول 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 بيانات العقارات المماثلة.

العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ



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 المتعلقة بالمبنى للبيانات المالية المجمعة ككل والافتراضات المستخدمة من قبل الإدارة في تقييمها 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 الإفصاح رقم 3.6 حول البيانات المالية المجمعة.

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

قمنا بالتأكد من الافتراضات والتقديرات الموضوعية من قبل إدارة المجموعة والمقيمين الخارجيين في إطار منهجية التقييم فيما يتعلق بملاءمة البيانات المتاحة المتعلقة بالعقار المؤيدة للمبلغ المقدر الممكن استرداده.

كما قمنا بالتأكد من موضوعية واستقلالية وكفاءة المقيمين الخارجيين. فيما يتعلق بتقييم الأرض، قمنا بتقييم مدى معقولية القيمة المقدمة من قبل المقيم الخارجي عن طريق مقارنتها بتقارير الأبحاث العقارية المتاحة علناً. إضافة إلى ذلك، قمنا أيضاً بتقييم مدى ملاءمة الإفصاحات المتعلقة بالممتلكات والمعدات لدى المجموعة في الإفصاح رقم 12 حول البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2018

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. يتكون قسم «المعلومات الأخرى» من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2018، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة، قبل تاريخ تقرير مراقبي الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقبي الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ولم ولن نعبر عن أي نتيجة تدقيق 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 حسبها 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 مراقبي 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 سكوك 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 كانت 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 تعتمد 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 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 كانت 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 دائماً باكتشاف الأخطاء المادية في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء المادية 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 أحكاماً مهنيةً وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت 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.

العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ



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 (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 شكاً 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 وتحمل 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 جوهريّة في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.
- نزود أيضاً المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبذلهم أيضاً 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 أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز المكاسب العامة له.

العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ



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. وأنا 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 2018 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
العيان والعصيمي وشركاهم

28 مارس 2019
الكويت

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

2017	2018	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
4,569,300	4,473,935		الإيرادات
(2,658,496)	(2,619,392)		إيرادات ضيافة
1,910,804	1,854,543		تكاليف ضيافة
			صافي إيرادات الضيافة
355,608	383,583	5	صافي الإيرادات من عقارات استثمارية
195,667	-		صافي الإيرادات حقوق انتفاع من صكوك
(746,489)	(8,619,750)	11	حصة في نتائج شركات زميلة
(2,419)	(11,741)		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
66,573	50,536		أتعاب إدارة
-	63,538	13	ربح بيع عقار للمتاجرة
28,985	133,320		إيرادات أخرى
1,808,729	(6,145,971)		
			المصروفات
(1,331,969)	(1,144,061)		تكاليف موظفين
(935,572)	(1,133,006)		مصروفات إدارية
(1,450,850)	(690,566)	6	مخصصات وخسائر انخفاض القيمة
(186,348)	(159,137)	9	إطفاء عقار مستأجر
(208,000)	(52,000)	8	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(1,615,725)	(1,546,196)		تكاليف تمويل
(5,728,464)	(4,724,966)		
(3,919,735)	(10,870,937)		خسارة السنة قبل الضرائب
(1,350,000)	(3,731,672)	11	ضرائب
(5,269,735)	(14,602,609)		خسارة السنة
			الخاص بـ:
(5,113,936)	(14,523,334)		مساهمي الشركة
(155,799)	(79,275)		الحصص غير المسيطرة
(5,269,735)	(14,602,609)		
(8.95) فلس	(25.41) فلس	4	خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

2017	2018	إيضاح
دينار كويتي	دينار كويتي	
(5,269,735)	(14,602,609)	خسارة السنة
		خسائر شاملة أخرى
		خسائر شاملة أخرى سيتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
(163,079)	14,758	فروق التحويل الناتجة من تحويل عمليات أجنبية
(439,526)	(1,618,797)	حصة في الخسائر الشاملة الأخرى لشركات زميلة
(602,605)	(1,604,039)	صافي الخسائر الشاملة الأخرى للسنة التي سيتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
		خسائر شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
-	(539,801)	صافي الخسارة من أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
		خسائر شاملة أخرى لن يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
	(539,801)	
(602,605)	(2,143,840)	خسائر إيرادات شاملة أخرى للسنة
(5,872,340)	(16,746,449)	إجمالي الخسائر الشاملة للسنة
		الخاصة بـ:
(5,716,541)	(16,667,174)	مساهمي الشركة
(155,799)	(79,275)	الحصص غير المسيطرة
(5,872,340)	(16,746,449)	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2018

2017	2018	إيضاحات	الموجودات
دينار كويتي	دينار كويتي		
1,147,770	2,090,867		النقد والنقد المعادل
58,303	61,897		مخزون
7,851,221	1,351,894	7	مديون ومدفوعات مقدما
5,452,000	5,400,000	8	عقارات استثمارية
3,023,594	2,105,740	9	عقار مستأجر
2,649,680	-	10	موجودات مالية متاحة للبيع
-	2,109,879	10	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
44,579,656	30,800,004	11	استثمار في شركات زميلة
33,410,910	32,687,934	12	ممتلكات ومعدات
1,500,022	-	13	عقار للمتاجرة
<u>99,673,156</u>	<u>76,608,215</u>		اجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
59,314,500	59,314,500	15	راس المال
2,895,475	2,895,475	15	احتياطي اجباري
2,895,475	2,895,475	15	احتياطي اختياري
(1,769,871)	(1,769,871)	15	أسهم خزينة
(227,053)	(1,845,850)		تأثير التغيرات في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركات زميلة
41,146	55,904		احتياطي تحويل عملات أجنبية
-	(3,394,528)		احتياطي القيمة العادلة
(258,172)	(272,250)		احتياطيات أخرى
<u>2,991,974</u>	<u>(8,839,875)</u>		(خسائر متراكمة)/ أرباح مرحلة
65,883,474	49,038,980		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة
1,289,380	1,221,944		الحصص غير المسيطرة
<u>67,172,854</u>	<u>50,260,924</u>		اجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
29,054,420	24,842,869	16	دائنو تمويل إسلامي
2,938,543	1,007,004	17	دائنون ومصروفات مستحقة
507,339	497,418		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>32,500,302</u>	<u>26,347,291</u>		اجمالي المطلوبات
<u>99,673,156</u>	<u>76,608,215</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

أحمد عبد العزيز النفيسي
نائب رئيس مجلس الإدارة

نواف مساعد عبد العزيز العصيمي
رئيس مجلس الإدارة

بيان التغيرات في حقوق الملكية للمجموع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

الخصص بمساهمي الشركة		تأثير التغيرات في الإيرادات الشاملة		تحويل عمليات احتياطي		الاحتياطي الشاملة		الاحتياطي		الاحتياطي		الاحتياطي		الاحتياطي		الاحتياطي		الاحتياطي		
إجمالي حقوق الملكية	الخصص غير المسيطره	المجموع الفرعي	(خسائر متراكمة) / أرباح مرحلة	احتياطيات أخرى	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي تحويل عمليات	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
67,172,854	1,289,380	65,883,474	2,991,974	(258,172)	-	41,146	(227,053)	(1,769,871)	2,895,475	2,895,475	2,895,475	59,314,500								
(165,481)	(2,239)	(163,242)	2,691,485	-	(2,854,727)	-	-	-	-	-	-	-								
67,007,373	1,287,141	65,720,232	5,683,459	(258,172)	(2,854,727)	41,146	(227,053)	(1,769,871)	2,895,475	2,895,475	2,895,475	59,314,500								
(14,602,609)	(79,275)	(14,523,334)	(14,523,334)	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
(2,143,840)	-	(2,143,840)	-	-	(539,801)	14,758	(1,618,797)	-	-	-	-	-								
(16,746,449)	(79,275)	(16,667,174)	(14,523,334)	-	(539,801)	14,758	(1,618,797)	-	-	-	-	-								
-	14,078	(14,078)	-	(14,078)	-	-	-	-	-	-	-	-								
<u>50,260,924</u>	<u>1,221,944</u>	<u>49,038,980</u>	<u>(8,839,875)</u>	<u>(272,250)</u>	<u>(3,394,528)</u>	<u>55,904</u>	<u>(1,845,850)</u>	<u>(1,769,871)</u>	<u>2,895,475</u>	<u>2,895,475</u>	<u>2,895,475</u>	<u>59,314,500</u>								

في 31 ديسمبر 2018

السيطرة

مسيطرة دون التغيير في

حيازة حصص غير

الاحتياطي

الاحتياطي

الاحتياطي

الاحتياطي

الاحتياطي

الاحتياطي

الاحتياطي

الاحتياطي

الاحتياطي

الاحتياطي

الاحتياطي

الاحتياطي

الاحتياطي

الاحتياطي

الاحتياطي

الاحتياطي

الاحتياطي

الاحتياطي

الاحتياطي

الاحتياطي

الاحتياطي

الاحتياطي

الاحتياطي

الاحتياطي

الاحتياطي

الاحتياطي

الاحتياطي

الاحتياطي

الاحتياطي

الاحتياطي

الاحتياطي

إن الإفصاحات المرفقة من 1 إلى 23 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 (تتمة)

مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	العصص غير المسيطرة دينار كويتي	المجموع الفرعي دينار كويتي	ارباح مرحلة دينار كويتي	الخاصة بمساهمي الشركة		احتياطيات أخرى دينار كويتي	تأثير التغيرات في الإيرادات الشاملة	احتياطي تحويل عملات أجنبية دينار كويتي	الآخرى لشركات زيملة دينار كويتي	أسهم خزينة دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	احتياطي اجباري دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي	في 1 يناير 2017
				احتياطيات أخرى دينار كويتي	احتياطيات تحويل عملات أجنبية دينار كويتي									
72,671,926	1,071,911	71,600,015	8,105,910	(258,172)	204,225	212,473	(1,769,871)	2,895,475	2,895,475	59,314,500	-	-	-	في 1 يناير 2017
(5,269,735)	(155,799)	(5,113,936)	(5,113,936)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	خسارة السنة
(602,605)	-	(602,605)	-	-	(163,079)	(439,526)	-	-	-	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للسنة إجمالي الخسائر الشاملة للسنة
(5,872,340)	(155,799)	(5,716,541)	(5,113,936)	-	(163,079)	(439,526)	-	-	-	-	-	-	-	تخفيف حصة الملكية في شركة تابعة
373,268	373,268	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
67,172,854	1,289,380	65,883,474	2,991,974	(258,172)	41,146	(227,053)	(1,769,871)	2,895,475	2,895,475	59,314,500	-	-	-	في 31 ديسمبر 2017

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المصممة.

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

2017	2018	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
(3,919,735)	(10,870,937)		أنشطة العمليات
			خسارة السنة قبل الضرائب
			تعديلات لمطابقة خسارة السنة قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية:
746,489	8,619,750	11	حصة في نتائج شركات زميلة
-	(11,123)		إيرادات توزيعات أرباح
1,009,565	858,367	12	استهلاك
1,450,850	690,566	6	مخصصات وخسائر انخفاض القيمة
186,348	159,137	9	إطفاء عقار مستأجر
208,000	52,000	8	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
1,615,725	1,546,196		تكاليف تمويل
208,667	95,482		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
1,505,909	1,139,438		
			تعديلات على رأس المال العامل:
(387,909)	6,539,201		مدينون مدفوعات مقدما
(1,223)	(3,594)		مخزون
(100,818)	-		حقوق انتفاع من صكوك
(93,702)	(456,539)		دائون ومصروفات مستحقة
-	1,500,022		عقار للمتاجرة
922,257	8,718,528		التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
(100,774)	(105,403)		مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة
-	(5,081,672)		مدفوعات ضرائب
821,483	3,531,453		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة العمليات
			أنشطة الاستثمار
-	11,123		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(42,970)	(176,995)	12	شراء ممتلكات ومعدات
1,533,080	3,335,263		متحصلات من الاسترداد الجزئي لشركة زميلة
1,490,110	3,169,391		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
(1,344,528)	(4,154,792)		سداد دائني تمويل إسلامي
(1,656,686)	(1,602,955)		تكاليف تمويل مدفوعة
(3,001,214)	(5,757,747)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
(689,621)	943,097		صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
1,837,391	1,147,770		النقد والنقد المعادل في 1 يناير
1,147,770	2,090,867		النقد والنقد المعادل في 31 ديسمبر
			بنود غير نقدية مستبعدة من بيان التدفقات النقدية المجمع:
-	165,481	3.3	تعديل الرصيد الافتتاحي لخسائر الائتمان المتوقعة (المعدل مقابل المدينين والمدفوعات مقدما)

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018

1. معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. («الشركة») وشركاتها التابعة (يشار إليها معا باسم «المجموعة») للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 وفقاً لقرار أعضاء مجلس الإدارة في 28 مارس 2019. يحق لمساهمي الشركة تعديل هذه البيانات المالية المجمعة في الجمعية العمومية السنوية.

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 من قبل مساهمي الشركة في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 6 مايو 2018. ولم يتم توزيع أي أرباح من قبل الشركة.

إن الشركة هي شركة تم تسجيلها في دولة الكويت وتم تأسيسها وتوثيقها في وزارة العدل - إدارة التسجيل العقاري والتوثيق بتاريخ 23 أغسطس 1998 وتسجيلها في السجل التجاري بتاريخ 29 أغسطس 1998 والتعديلات اللاحقة له. إن عنوان مكتب الشركة المسجل هو ص.ب 29110 الصفاة، الرمز البريدي 13152، دولة الكويت. يتم تداول أسهم الشركة علناً في بورصة الكويت.

إن الشركة هي شركة تابعة لمجموعة عارف الاستثمارية ش.م.ك.ع. («عارف») («الشركة الأم») وهي شركة مساهمة كويتية تم تأسيسها ويقع مقرها في دولة الكويت.

إن الأنشطة الرئيسية للشركة هي ما يلي:

- تملك أسهم في شركات مساهمة كويتية أو أجنبية أو حصص في شركات ذات مسؤولية محدودة كويتية أو أجنبية أو تأسيس وإدارة وتمويل وكفالة هذه الشركات.
- تمويل وكفالة شركات (منشآت) والتي تمتلك فيها حصص لا تقل عن 20%
- تملك الحقوق الصناعية مثل براءات الاختراع والعلامات التجارية الصناعية وكفالة الشركات الأجنبية أو أي حقوق صناعية أخرى ذات صلة وتأجير هذه الحقوق لمصلحة الشركات داخل وخارج دولة الكويت.
- تملك موجودات منقولة أو عقارات مطلوبة لممارسة أنشطة الشركة ضمن الحدود المقبولة قانوناً.
- استخدام فائض الأموال المتاحة من خلال استثمار هذه الأموال في محافظ مدارة من قبل أطراف مختصة.

تتم جميع الأنشطة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة المعتمدة من هيئة الفتوى والرقابة الشرعية بالشركة.

2. المفهوم المحاسبي الأساسي

تكبدت المجموعة صافي خسائر مبالغ 14,602,609 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 (2017: 5,269,735 دينار كويتي). فضلا عن ذلك، وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 1,545,215 دينار كويتي (2017: 7,046,454 دينار كويتي). إن قدرة المجموعة على مواصلة عملها على أساس مبدأ الاستمرارية يعتمد على ربحيتها المستقبلية وقدرتها على توليد تدفقات نقدية تشغيلية إيجابية من خلال عمليات الضيافة بصفة أساسية والتي حققت إيرادات بمبلغ 4,473,935 دينار كويتي خلال السنة (2017: 4,569,300 دينار كويتي) وسجلت ربح تشغيل بمبلغ 1,854,543 دينار كويتي (2017: 1,910,804 دينار كويتي). تتوقع الإدارة أن تستمر عمليات الضيافة في توليد تدفقات نقدية موجبة في المستقبل القريب. تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية حيث تتوقع الإدارة بصورة معقولة أن تتوافر لدى المجموعة موارد كافية لمواصلة وجودها التشغيلي في المستقبل القريب قدرتها على الوفاء بمتطلباتها التمويلية وإعادة تمويل أو سداد تسهيلات البنكية عند استحقاقها. إضافة إلى ذلك، فقد تم الحصول على بعض القروض والسلفيات من طرف ذي علاقة يمثل مؤسسة مالية إسلامية محلية وتتوقع الإدارة تسوية هذه التسهيلات من التدفقات النقدية التشغيلية للمجموعة.

إن البيانات المالية المجمعة لا تتضمن أي تعديلات تتعلق بإمكانية استرداد وتصنيف مبالغ الموجودات المسجلة وتصنيف المطلوبات والذي قد يكون ضرورياً إذا لم تتمكن المجموعة من مواصلة عملها على أساس مبدأ الاستمرارية.

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 التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات في أسهم والعقارات الاستثمارية التي تم قياسها وفقاً للقيمة العادلة. تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية للشركة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018

3. أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.1 أساس الإعداد (تتمة)

تعرض المجموعة بيان المركز المالي لها بترتيب السيولة. ويعرض الايضاح رقم 19 تحليل الاسترداد والتسوية خلال 12 شهر بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة (متداولة) وبعد 12 شهر من تاريخ البيانات المالية المجمعة (غير متداولة).

تم إعادة تصنيف بعض المبالغ المدرجة للسنة السابقة بحيث تتوافق مع العرض للسنة الحالية. إن عمليات إعادة التصنيف ليس لها أي تأثير على حقوق الملكية واجمالي الموجودات والخسارة للسنة المنتهية بذلك التاريخ.

3.2 أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للمجموعة وشركاتها التابعة (الشركات المستثمر فيها والتي تسيطر عليها الشركة) كما في 31 ديسمبر 2018. 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 القائمة 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 الأصوات 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 التعاقدى 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 بيان الدخل الشامل المجمع اعتباراً من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس فترة البيانات المالية المجمعة للشركة باستخدام نفس السياسات المحاسبية. 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 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:

- تستبعد موجودات (ما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- تستبعد القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة.
- تستبعد فروق تحويل العملات الأجنبية المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية.
- تعمل على تسجيل القيمة العادلة للمقابل المستلم.
- تعمل على تسجيل القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- تعمل على تسجيل أي فائض أو عجز ضمن الأرباح أو الخسائر.
- تعيد تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المحتفظ بها، إذا كان ذلك مناسباً، ومتى اقتضت الضرورة إذا قامت المجموعة بشكل مباشر ببيع الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018

3. أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.2 أساس التجميع (تتمة)

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

الأنشطة الرئيسية	حصة الملكية كما في 31 ديسمبر		اسم الشركة	بلد التأسيس
	2017	2018		
عقارات	87.59%	87.99%	بيت الأعمار الخليجي العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت
استشارات استثمارية	100%	--	شركة صكوك للاستشارات الاستثمارية *	جزر كايمان
عقارات	96.52%	96.52%	شركة صكوك العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت
تجارة	99%	99%	شركة صكوك الاولى للتجارة ذ.م.م. *	الكويت
تجارة	99%	99%	شركة صكوك الكويتية للتجارة ذ.م.م. *	الكويت

* خلال السنة، قامت الشركة بتصفية هذه الشركة التابعة.

** تبلغ الحيازة الفعلية للشركة في هذه الشركات التابعة نسبة 100%.

الشركة التابعة الجوهرية المملوكة جزئياً:

قررت الإدارة أن شركة بيت الأعمار الخليجي العقارية ش.م.ك. (مقفلة) تعتبر جوهرية بالنسبة للمجموعة

حصة الملكية المحتفظ بها من خلال الحصص غير المسيطرة

2017	2018	اسم الشركة
12.41%	12.01%	شركة بيت الأعمار الخليجي العقارية ش.م.ك. (مقفلة)
2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	الأرصدة المتراكمة للحصص غير المسيطرة الجوهرية:
<u>1,289,380</u>	<u>1,221,944</u>	شركة بيت الأعمار الخليجي العقارية ش.م.ك. (مقفلة)
2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	الخسارة الموزعة على الحصص غير المسيطرة الجوهرية:
<u>(155,799)</u>	<u>(79,275)</u>	شركة بيت الأعمار الخليجي العقارية ش.م.ك. (مقفلة)

فيما يلي ملخص المعلومات المالية لهذه الشركة التابعة. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل الاستبعادات فيما بين الشركات:

2017	2018	ملخص بيان الأرباح أو الخسائر
دينار كويتي	دينار كويتي	الإيرادات
4,180,558	4,107,679	تكاليف الإيرادات
(2,477,061)	(2,426,664)	إيرادات أخرى
12,185	25,366	مصروفات تشغيل
(1,727,298)	(1,142,511)	تكاليف تمويل
<u>(1,244,428)</u>	<u>(1,208,381)</u>	اجمالي الخسارة والإيرادات الشاملة
<u>(1,256,044)</u>	<u>(644,511)</u>	الخاص بالحصص غير المسيطرة
<u>(155,799)</u>	<u>(79,275)</u>	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في وللسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018

3. أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.2 أساس التجميع (تتمة)

الشركة التابعة الجوهرية المملوكة جزئياً: (تتمة)

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
33,397,272	32,671,564	ملخص بيان المركز المالي
1,041,409	849,773	موجودات متداولة
(1,220,995)	(777,754)	موجودات غير متداولة
(22,811,758)	(22,563,576)	مطلوبات متداولة
10,405,928	10,180,007	مطلوبات غير متداولة
1,289,380	1,221,944	اجمالي حقوق الملكية
		الخاص بالحصص غير المسيطرة

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,045,470	1,086,344	ملخص معلومات التدفقات النقدية
(28,108)	(164,672)	التشغيل
(1,213,651)	(855,899)	الاستثمار
(196,289)	65,773	التمويل
		صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل

3.3 التغييرات في السياسات المحاسبية

معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة

قامت المجموعة لأول مرة بتطبيق بعض المعايير والتفسيرات التي تسري للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018.

فيما يلي طبيعة وتأثير كل معيار جديد أو تعديل:

تسري العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى لأول مرة في سنة 2018 ولكن ليس لها تأثير على البيانات المالية للمجموعة. ولم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات تم إصدارها ولكنها لم تسر بعد.

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأدوات المالية

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية الذي يسري اعتباراً من 1 يناير 2018. يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 9 محل معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: الاعتراف والقياس كما يتضمن متطلبات جديدة للتصنيف والقياس وانخفاض القيمة ومحاسبة التحوط. لا يسري المعيار الدولي للتقارير المالية 9 على البنود التي تم استبعادها بالفعل في 1 يناير 2018 وهو تاريخ التطبيق المبدئي.

(أ) التصنيف والقياس

باستثناء بعض الأرصدة التجارية المدينة وطبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، تقوم المجموعة بمبدئياً بقياس الأصل المالي وفقاً للقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة في حالة الأصل المالي غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، يتم لاحقاً قياس أدوات الدين المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. يستند التصنيف إلى معيارين رئيسيين: نموذج الأعمال الذي تطبقه المجموعة لإدارة الأصل، والتدفقات النقدية التعاقدية من الأدوات والتي تمثل مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط على أصل المبلغ القائم («عامل مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط»).

بالنسبة للأرصدة المدينة، قامت المجموعة بتحليل خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات وتوصلت إلى أن هذه الأدوات يجب تصنيفها كمدرجة بالتكلفة المطفأة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 استناداً إلى نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ بالأصل المالي من خلاله لتحويل التدفقات النقدية التعاقدية التي تستوفي معيار اختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط. وبالتالي، لا ضرورة لإعادة تصنيف هذه الأدوات عند التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018

3. أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.3 التغيرات في السياسات المحاسبية (تتمة)

معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأدوات المالية (تتمة)

(أ) التصنيف والقياس (تتمة)

تشتمل الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى على أدوات حقوق الملكية والتي اختارت المجموعة - عند الاعتراف المبدئي أو الانتقال لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - على نحو غير قابل للإلغاء تصنيفها وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39، تم تصنيف الأوراق المالية للمجموعة كموجودات مالية متاحة للبيع وتم المحاسبة عنها بالتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة. في تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، قامت المجموعة بقياس الاستثمار وفقاً للقيمة العادلة.

تم إجراء تقييم نماذج أعمال المجموعة اعتباراً من تاريخ التطبيق المبدئي، وهو 1 يناير 2018، وتطبيقها بعد ذلك بأثر رجعي على تلك الموجودات المالية التي لم يتم استبعادها قبل 1 يناير 2018. تم إجراء تقييم لتحديد ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية ضمن أدوات الدين اشتملت فقط على أصل المبلغ والفائدة استناداً إلى المعلومات والظروف كما في تاريخ الاعتراف المبدئي بالموجودات.

تستمر المحاسبة عن المطلوبات المالية للمجموعة دون تغيير إلى حد كبير وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39. وعلى نحو مماثل لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي 39، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 معاملة مطلوبات المقابل المحتمل كأدوات مالية مقاسة وفقاً للقيمة العادلة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

(ب) انخفاض القيمة

يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية 9 نموذج «الخسائر المتكبدة» الوارد ضمن معيار المحاسبة الدولي 39 بنموذج «خسائر الائتمان المتوقعة». ينطبق نموذج انخفاض القيمة الجديد على الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة والاستثمارات في الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، ولكنه لا ينطبق على الاستثمارات في أسهم. بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 9، يتم تسجيل خسائر الائتمان بصورة مبكرة قبل توقيت التسجيل وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39. تم عرض السياسات المحاسبية للمجموعة المتعلقة بانخفاض قيمة الموجودات المالية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 في الإيضاح رقم 3.5 انخفاض قيمة الموجودات المالية للأدوات المالية.

(ج) محاسبة التحوط

لم تقم المجموعة بتطبيق محاسبة التحوط وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39، كما لن تقوم بتطبيق محاسبة التحوط وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9.

المعيار الدولي للتقارير المالية 15 «الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء»

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15: الإيرادات الناتجة من عقود مع العملاء في تاريخ السريان المبدئي في 1 يناير 2018. يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 15 محل معيار المحاسبة الدولي 11 عقود الإنشاء، معيار المحاسبة الدولي 18 الإيرادات والتفسيرات ذات الصلة. يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية 15 نموذجاً مكوّناً من خمس خطوات للمحاسبة عن الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء، ويتطلب الاعتراف بالإيرادات مقابل المبلغ الذي يعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة أحقيتها في الحصول عليه مقابل تحويل البضاعة أو الخدمات إلى العميل. إضافة إلى ذلك، انتقلت الإرشادات المتعلقة بإيرادات الفوائد وتوزيعات الأرباح من معيار المحاسبة الدولي 18 إلى المعيار الدولي للتقارير المالية 9 دون إدخال تغيرات جوهرية على هذه المتطلبات.

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 15 من الشركات ممارسة أحكام أخذها في الاعتبار كافة المعلومات والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من نموذج العقود مع عملائها. يحدد المعيار أيضاً طريقة المحاسبة عن التكاليف المتزايدة مقابل الحصول على عقد وتكاليف مباشرة ذات صلة بإتمام العقد. إضافة إلى ذلك، يتطلب المعيار عرض الإفصاحات ذات الصلة.

إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 لم يؤد إلى أي تغيير جوهري في السياسات المحاسبية للمجموعة ولم يكن لها أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي -40 تحويلات العقار الاستثماري

يتم تطبيق التعديلات بأثر مستقبلي. ويسمح بتطبيق التعديلات بأثر رجعي طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 8 إذا تسنى تطبيقها دون أي مؤشرات على الإدراك المتأخر. يوضح التعديل متى ينبغي للمنشأة تحويل العقار، بما في ذلك تحويل العقار قيد الإنشاء أو قيد التطوير إلى أو من فئة العقار الاستثماري. تبين التعديلات أن التغيير في الاستخدام يقع عندما يستوفي العقار - أو يتوقف عن استيفاء - تعريف العقار الاستثماري ويتوفر الدليل على وقوع التغيير في الاستخدام. إن مجرد التغيير في نية الإدارة بشأن استخدام العقار لا يعتبر دليلاً كافياً على التغيير في الاستخدام. يسري التعديل للفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018. لم يتم إدخال أي تغيير في استخدام أي من العقارات الاستثمارية للمجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في وللسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018

3. أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.3 التغييرات في السياسات المحاسبية (تتمة)

معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة (تتمة)

أحكام انتقالية

تم تطبيق التغييرات في السياسات المحاسبية نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 بأثر رجعي باستثناء الموضوع أدناه:

أ. لم يتم إعادة ادراج الفترات المقارنة. وتم تسجيل الفروق في القيمة الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 في الأرباح المرحلة والاحتياطيات كما في 1 يناير 2018. وبناءا عليه، فإن المعلومات المعروضة لسنة 2017 لا تعكس متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وبالتالي فهي ليست قابلة للمقارنة بالمعلومات المعروضة لسنة 2018 وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية 9.

ب. تم إجراء التقييمات الآتية على أساس المعلومات والظروف القائمة في تاريخ التطبيق المبدئي.

- تحديد نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ بالأصل المالي من خلاله،

- تحديد خسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية ذات الصلة،

- اختيار تصنيف بعض الموجودات المالية كمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

يعرض الجدول التالي إجمالي التأثير على احتياطي القيمة العادلة والأرباح المرحلة والحصص غير المسيطرة كما في 1 يناير 2018:

احتياطي القيمة العادلة	أرباح مرحلة	الحصص غير المسيطرة
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	2,991,974	1,289,380
الرصيد الختامي طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 (31 ديسمبر 2017)		
التأثير على إعادة التصنيف وإعادة القياس:		
(2,854,727)	2,854,727	-
إعادة تصنيف الأسهم من متاحة للبيع إلى مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى		
التأثير على تسجيل خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين		
-	(163,242)	(2,239)
خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين		
<u>(2,854,727)</u>	<u>5,683,459</u>	<u>1,287,141</u>
الرصيد الافتتاحي وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 في تاريخ التطبيق المبدئي كما في 1 يناير 2018		

تصنيف الأدوات المالية في تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9:

يوضح الجدول التالي مطابقة فئات القياس الأصلية والقيمة الدفترية طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 وفئات القياس الجديدة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 للموجودات المالية لدى المجموعة كما في 1 يناير 2018.

التصنيف الأصلي طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39	التصنيف الجديد طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9	القيمة الدفترية الأصلية طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39	القيمة الدفترية الجديدة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9	خسائر الائتمان المتوقعة المسجلة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9	القيمة الدفترية الجديدة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
استثمارات في أسهم	متاحة للبيع	2,649,680	2,649,680	-	2,649,680
مدينون *	قروض ومدينون	7,183,008	7,183,008	(165,481)	7,017,527
أرصدة لدى البنوك	قروض ومدينون	1,147,770	1,147,770	-	1,147,770

* باستثناء المصروفات المدفوعة مقدماً والدفعات مقدماً.

لم يتم إجراء أي تغييرات على تصنيف أو قياس المطلوبات المالية نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018

3. أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

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

المعيار الدولي للتقارير المالية 16: عقود التأجير

تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية 16 في يناير 2017 ويحل محل معيار المحاسبة الدولي 17 عقود التأجير، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 تحديد ما إذا كان الترتيب يتضمن عقد تأجير، ولجنة التفسيرات الدائمة -15 عقود التأجير التشغيلي-الحوافز، ولجنة التفسيرات الدائمة -27 تقييم جوهر المعاملات التي تتضمن شكلاً قانونياً لعقد التأجير. يحدد هذا المعيار الدولي للتقارير المالية 16 مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود التأجير، ويتطلب من المستأجر المحاسبة عن كافة عقود التأجير باستخدام نموذج الموازنة الفردي المتبع لعقود التأجير التمويلي ضمن معيار المحاسبة الدولي 17. يتضمن المعيار إعفاءين اثنين بالنسبة للاعتراف للمستأجر - عقود تأجير الموجودات «منخفضة القيمة» (مثل الحواسب الشخصية) وعقود التأجير قصيرة الأجل (أي عقود التأجير التي تبلغ مدتها 12 شهراً أو أقل). وفي بداية تاريخ عقد التأجير، يقوم المستأجر بتسجيل التزام بسداد مدفوعات التأجير (أي التزام التأجير) وتسجيل أصل يمثل الأصل المرتبط بحق الاستخدام خلال فترة التأجير (أي الأصل المرتبط بحق الاستخدام). كما يجب على المستأجر تسجيل مصروفات الفوائد على التزام التأجير بصورة مستقلة بالإضافة إلى مصروفات الاستهلاك المتعلقة بالأصل المرتبط بحق الاستخدام.

كما يجب على المستأجر أيضاً إعادة قياس التزام التأجير عند وقوع أحداث معينة (مثل: التغير في مدة الإيجار، أو التغير في مدفوعات التأجير المستقبلية الناتج من المؤشر أو النسبة المستخدمة لتحديد تلك المدفوعات). وبشكل عام، يقوم المستأجر بتسجيل القيمة الناتجة من إعادة قياس التزام التأجير كتعديل على الأصل المرتبط بحق الاستخدام.

لم يطرأ تغير جوهري على طريقة المحاسبة للمؤجرين طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 عن طريقة المحاسبة المطبقة حالياً طبقاً للمعيار المحاسبة الدولي 17. سيواصل المؤجرون تصنيف كافة عقود التأجير باستخدام مبدأ التصنيف نفسه الوارد في معيار المحاسبة الدولي 17 والتميز بين نوعين من عقود التأجير: عقود التأجير التشغيلي وعقود التأجير التمويلي.

إن المعيار الدولي للتقارير المالية 16 الذي يسري للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019 يتطلب من المستأجرين والمؤجرين عرض المزيد من الإفصاحات بما يتجاوز متطلبات معيار المحاسبة الدولي 17.

تعمل المجموعة حالياً على تقييم تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية 16 وتخطط لتطبيق المعيار الجديد في تاريخ السريان المطلوب. إلا أن المجموعة لا تتوقع أن يكون للمعيار الجديد أي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 28: الحصاص طويلة الأجل في الشركات الزميلة وشركات المحاصة

توضح التعديلات أن المنشأة تقوم بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 على حصص الملكية طويلة الأجل في شركة زميلة أو شركة محاصة لا تنطبق عليها طريقة حقوق الملكية ولكن تشكل في جوهرها جزءاً من صافي الاستثمار في شركة زميلة أو شركة محاصة (حصص ملكية طويلة الأجل). إن هذا الإيضاح يتصل بالمجموعة حيث ينطوي على أن نموذج خسائر الائتمان المتوقعة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9 ينطبق على هذه الحصص طويلة الأجل.

كما أوضحت التعديلات أيضاً في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 أن المنشأة لا تأخذ في اعتبارها أي خسائر للشركة الزميلة أو شركة المحاصة أو أي خسائر للانخفاض في قيمة صافي الاستثمار والمسجلة كتعديلات على صافي الاستثمار في الشركة الزميلة أو شركة المحاصة والناتجة من تطبيق معيار المحاسبة الدولي 28 الاستثمارات في شركات زميلة وشركات محاصة.

يجب تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي وتسري اعتباراً من 1 يناير 2019 مع السماح بالتطبيق المبكر. أخذاً في الاعتبار أن المجموعة ليس لديها حصص ملكية طويلة الأجل في شركتها الزميلة وشركة المحاصة، فإن هذه التعديلات لن يكون لها تأثير على بياناتها المالية المجمعة.

سيتم عرض إفصاحات إضافية في البيانات المالية المجمعة عندما يبدأ سريان هذه المعايير والتنقيحات والتعديلات. إلا أن المجموعة لا تتوقع أي تأثير مادي نتيجة تطبيق هذه التعديلات على مركزها أو اداءها المالي.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018

3. أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات من العقود مع العملاء عند نقل السيطرة على البضائع أو الخدمات إلى العميل بقيمة تعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه مقابل نقل البضائع أو تقديم الخدمات. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها مقابل معايير محددة لكي تحدد ما إذا كانت تعمل كشركة أساسية أو كوكيل. انتهت المجموعة إلى أنها تعمل كشركة أساسية في أغلبية ترتيبات إيراداتها.

يتم الاعتراف بالإيرادات في مرحلة زمنية معينة أو مرور الزمن عندما (أو فور) ان تستوفي المجموعة التزامات الأداء من خلال تحويل البضاعة أو الخدمات التي تعهدت بتقديمها إلى عملاءها.

يجب الوفاء بمعايير الاعتراف المحددة التالية أيضاً قبل الاعتراف بالإيرادات.

إيرادات ضيافة

تسجل إيرادات الضيافة عند تقديم الخدمات ذات الصلة إلى العملاء.

إيرادات تأجير

يتم المحاسبة عن إيرادات التأجير الناتجة عن عقود التأجير التشغيلي لعقارات استثمارية على أساس القسط الثابت على مدى مدة العقد.

الأرباح أو الخسائر من بيع العقارات الاستثمارية والاستثمار في أوراق مالية

يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر من بيع العقارات الاستثمارية والاستثمار في الأوراق المالية عند اتمام معاملة البيع.

بيع صكوك

تمثل مبيعات الصكوك إجمالي قيمة عقود الصكوك المباعة خلال السنة. ويتم الاعتراف بالإيرادات من بيع الصكوك عندما تنتقل المخاطر والمزايا الجوهرية لملكية الصكوك إلى المشتري.

مخصصات

تسجل المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزامات حالية (قانونية أو استدالية) ناتجة عن حدث وقع من قبل، ومن المحتمل أن تظهر الحاجة إلى استخدام موارد تتضمن منافع اقتصادية لتسوية الالتزام ويمكن قياس مبلغ الالتزام بصورة موثوق فيها. عندما تتوقع المجموعة استرداد جزء من المخصص أو المخصص بالكامل، على سبيل المثال بموجب عقد تأمين، يسجل الاسترداد كأصل منفصل ولكن فقط عندما يكون هذا الاسترداد مؤكداً بالفعل. وتدرج المصروفات المتعلقة بأي مخصص في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع بالصافي بعد أي استرداد.

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 تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروفات في الفترة التي حدثت فيها. تتكون تكاليف الاقتراض من الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المنشأة لغرض اقتراض أموال.

تسجل كافة تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في فترة تكبدها.

الأدوات المالية

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية اعتباراً من 1 يناير 2018. راجع القسم رقم 3.3 لعرض التأثير. لم يتم إعادة ادراج المعلومات المقارنة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017. وبالتالي، يستمر المحاسبة عن البيانات المالية في الفترة المقارنة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: الاعتراف والقياس.

أ) الاعتراف والقياس المبدئي

يتم مبدئياً الاعتراف بالأرصدة التجارية المدينة وأوراق الدين المالية عند استحداثها. ويتم الاعتراف بكافة الموجودات المالية والمطلوبات المالية الأخرى مبدئياً عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

يتم قياس الأصل المالي (بخلاف الأرصدة التجارية المدينة التي لا تتضمن مكون تمويل جوهري) أو الالتزام المالي مبدئياً بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرةً بالحيازة أو الإصدار - بالنسبة للبنود غير المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. ويتم قياس الأرصدة التجارية المدينة التي لا تتضمن مكون تمويل جوهري مبدئياً مقابل سعر المعاملة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018

3. أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

(ب) التصنيف والقياس اللاحق

الموجودات المالية- السياسة المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018 (المعيار الدولي للتقارير المالية 9)

عند الاعتراف المبدئي، يتم تصنيف الأصل المالي: بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى- الاستثمار في أدوات الدين المالية، أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى- الاستثمار في أسهم، أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. لا يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية لاحقاً للاعتراف المبدئي، ما لم تقم المجموعة بتغيير نموذج أعمالها المختص بإدارة الموجودات المالية؛ وفي هذه الحالة، يعاد تصنيف كافة الموجودات المالية المتأثرة بالتغيير في اليوم الأول لفترة البيانات المالية المجمعة التالي للتغيير في نموذج الأعمال.

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة عندما يستوفي الشروط التالية ولم يتم تصنيفه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يستهدف الاحتفاظ بالموجودات لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية، و
 - تحدد شروط التعاقد للأصل المالي تواريخ معينة للتدفقات النقدية التي تمثل فقط مدفوعات المبالغ الأصلية والفوائد على المبلغ الأصلي القائم.
- يتم قياس الاستثمار في الدين بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى فقط عندما تستوفي الشروط الآتية ولم يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال تتحقق أهدافه بتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع الموجودات المالية،
 - تحدد شروط التعاقد للأداة تواريخ معينة للتدفقات النقدية التي تمثل فقط مدفوعات أصل المبالغ والفوائد على أصل المبلغ القائم.
- عند الاعتراف المبدئي بالاستثمار في أسهم غير المحتفظ به لغرض المتاجرة، يجوز للمجموعة على نحو غير قابل للإلغاء عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. ويتم هذا الاختيار لكل استثمار على حدة.

يتم قياس كافة الموجودات المالية غير المصنفة كمقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وفقاً للموضح أعلاه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. عند الاعتراف المبدئي، يجوز للمجموعة على نحو غير قابل للإلغاء تصنيف الأصل المالي الذي لا يستوفي متطلبات القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى كمدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان ذلك من شأنه أن يستبعد أو يحد بصورة ملحوظة من أي عدم تطابق محاسبي قد ينشأ.

الموجودات المالية- تقييم نموذج الأعمال: السياسة المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018

تقوم المجموعة بتقييم الغرض من نموذج الأعمال الذي ينتمي إليه الأصل على مستوى المحفظة وتعتبر هذه الطريقة الأفضل لتعكس كيفية إدارة الأعمال ونوعية المعلومات المقدمة إلى الإدارة. تتضمن هذه المعلومات:

- السياسات والأهداف المحددة للمحفظة والعملية المتبعة لتنفيذ هذه السياسات. ويتضمن ذلك ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على اكتساب إيرادات الفوائد التعاقدية والاحتفاظ بمعدل فائدة معين ومطابقة مدة الموجودات المالية بمدة المطلوبات ذات الصلة أو التدفقات النقدية الصادرة المتوقعة أو تسجيل تدفقات نقدية من خلال بيع الموجودات،
- كيفية تقييم أداء المحفظة وإعداد تقارير بشأنه إلى إدارة المجموعة،
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر،
- كيفية مكافأة مديري الأعمال - مثل ما إذا كانت المكافأة تعتمد على القيمة العادلة للموجودات المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية التي يتم تحصيلها، و
- معدل وحجم وتوقيت مبيعات الموجودات المالية في الفترات السابقة، وأسباب هذه المبيعات والتوقعات حول المبيعات المستقبلية. إن معاملة تحويل الموجودات المالية إلى أطراف أخرى في معاملات غير مؤهلة للاستبعاد لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، بما يتفق مع الاعتراف المستمر للمجموعة بهذه الموجودات.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018

3. أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

ب) التصنيف والقياس اللاحق (تتمة)

الموجودات المالية- تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل فقط أصل المبلغ والفائدة- السياسة المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018
لأغراض هذا التقييم، يعرف «أصل المبلغ» بالقيمة العادلة للأصل المالي في تاريخ الاعتراف. وتعرف «الفائدة» بمقابل القيمة الزمنية للأموال ومخاطر الائتمان المرتبطة بأصل المبلغ القائم خلال فترة معينة من الزمن ومخاطر وتكاليف الإقراض الأساسية الأخرى (مثل مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية) بالإضافة إلى هامش الربح.

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تتضمن فقط أصل المبلغ والفائدة، تأخذ المجموعة في اعتبارها الشروط التعاقدية للأداة. ويتضمن ذلك، تقييم ما إذا كان الأصل المالي يتضمن شروط تعاقدية تؤدي إلى تغيير وقت أو قيمة التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تستوفي هذا الشرط. عند إجراء هذا التقييم، تأخذ المجموعة في اعتبارها ما يلي:

- الأحداث المحتملة التي قد تؤدي إلى تغيير قيمة وتوقيت استلام التدفقات النقدية.
- الشروط التي قد تؤدي إلى تعديل معدل الكوبونات التعاقدية بما في ذلك سمات المعدلات المتغيرة،
- المدفوعات مقدما وشروط التمديد، و
- الشروط التي تمنع مطالبة المجموعة بالتدفقات النقدية من موجودات معينة (مثل ترتيبات الموجودات بدون حق الرجوع)،

إن سمات المدفوعات مقدما تتسق مع معايير مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط إذا كان المبلغ المدفوع مقدماً يمثل بصورة جوهرية المبالغ غير المدفوعة من أصل المبلغ والفائدة على أصل المبلغ القائم والذي قد يتضمن تعويض إضافي معقول للإنتهاء المبكر للعقد. إضافة إلى ذلك، وبالنسبة للأصل المالي الذي تم حيازته مقابل خصم أو علاوة على القيمة الاسمية التعاقدية، فإن العوامل التي تتيح أو تتطلب سداد مبلغ مالي مقدما يمثل بصورة رئيسية القيمة الاسمية للعقد زائدا الفوائد التعاقدية المستحقة (غير المدفوعة) (والتي قد تتضمن أيضا تعويض إضافي معقول للإنتهاء المبكر) تعتبر متسقة مع هذه المعايير إذا كانت القيمة العادلة للسداد المبكر غير جوهرية عند الاعتراف المبدئي.

الموجودات المالية- القياس اللاحق والأرباح والخسائر: السياسة المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018

- موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
يتم قياس هذه الموجودات لاحقا بالقيمة العادلة. ويتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر بما في ذلك أي فائدة أو إيرادات توزيعات أرباح في الأرباح أو الخسائر

- موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة
يتم قياس هذه الموجودات لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. ويتم تخفيض التكلفة المطفأة مقابل خسائر انخفاض القيمة. ويتم الاعتراف بإيرادات الفائدة، وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية وانخفاض القيمة في الأرباح أو الخسائر. كما تدرج أي أرباح أو خسائر ناتجة من الاستبعاد في الأرباح أو الخسائر.

- استثمارات في الدين مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
يتم قياس هذه الموجودات لاحقا بالقيمة العادلة. وتسجل إيرادات الفوائد المحتسبة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية، وانخفاض القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر. كما يتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر الأخرى في الإيرادات الشاملة الأخرى. عند الاستبعاد، يعاد تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر.

- استثمارات في أسهم مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
يتم قياس هذه الموجودات لاحقا بالقيمة العادلة. وتسجل توزيعات الأرباح كإيرادات في الأرباح أو الخسائر ما لم تمثل توزيعات الأرباح بوضوح استرداد لجزء من تكلفة الاستثمار. ويتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر الأخرى ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى ولا يعاد تصنيفها أبداً إلى الأرباح أو الخسائر.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018

3. أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

(ب) التصنيف والقياس اللاحق (تتمة)

الموجودات المالية- السياسة المطبقة قبل 1 يناير 2018

- موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
تم قياسها وفقاً للقيمة العادلة وتدرج التغيرات المتعلقة بها بما في ذلك أي إيرادات فوائد أو توزيعات الأرباح في الأرباح أو الخسائر
- موجودات مالية محتفظ بها حتى الاستحقاق
تم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي
- فروض ومدنيون
تم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي
- موجودات مالية متاحة للبيع
تم قياسها بالقيمة العادلة، مع إدراج التغيرات ذات الصلة بخلاف خسائر انخفاض القيمة وإيرادات الفائدة وفروق تحويل العملات الأجنبية لأدوات الدين المالية ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى والمتراكمة في احتياطي القيمة العادلة. في حالة استبعاد هذه الموجودات المالية، تم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة في حقوق الملكية إلى الأرباح أو الخسائر

(ج) عدم الاعتراف

الموجودات المالية

لا تعترف المجموعة بالأصل المالي تنتهي الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الأصل، أو تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية التعاقدية في معاملة تم فيها تحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل المالي أو لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولكنها فقدت السيطرة على هذا الأصل.

تدخل المجموعة في معاملات تقوم بموجبها بتحويل الموجودات المدرجة في بيان المركز المالي المجمع وتحتفظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للموجودات المحولة. وفي هذه الحالات، لا يتم استبعاد الموجودات المحولة.

المطلوبات المالية

لا تعترف المجموعة بالتزام مالي عندما يتم الإغفاء من الالتزامات التعاقدية المرتبطة به أو إلغائها أو انتهاء صلاحيتها. كما لا تعترف المجموعة بالالتزام المالي عندما يتم تعديل شروطه وتختلف التدفقات النقدية للالتزام المعدل بصورة جوهرية، وفي هذه الحالة، يتم الاعتراف بالتزام مالي جديد وفقاً للقيمة العادلة بناءً على الشروط المعدلة.

عند استبعاد التزام مالي، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية المطفأة والمقابل المدفوع (بما في ذلك أي موجودات غير مالية محولة أو مطلوبات مفترضة) في الأرباح أو الخسائر.

(د) المقاصة

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويُدْرَج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط عندما يكون هناك حق قانوني يلزم بمقاصة المبالغ المعترف بها وتوجد نية لتسوية هذه المبالغ على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

انخفاض قيمة الموجودات المالية - السياسة المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018

تعترف المجموعة بمخصص لخسائر الائتمان المتوقعة عن كافة أدوات الدين غير المحتفظ بها وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة طبقاً 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.

تطبق المجموعة طريقة تستند إلى 3 مراحل لقياس خسائر الائتمان المتوقعة كما يلي:

المرحلة 1: خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً

بالنسبة للانكشافات التي لا ترتبط بازدياد ملحوظ في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي، يتم تسجيل جزء خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة والمرتبطة باحتمالية وقوع أحداث تعثر خلال فترة الاثني عشر شهراً التالية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018

3. أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية - السياسة المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018 (تتمة)

المرحلة 2: خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة - دون التعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية بالنسبة للانكشافات الائتمانية التي ترتبط بزيادة ملحوظة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي ولكن دون التعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية، يتم تسجيل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة.

المرحلة 3: خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة - في حالة التعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية يتم تقييم الموجودات المالية كمنخفضة في القيمة الائتمانية في حالة وقوع حدث أو أكثر ذي تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره للأصل. إن هذا التقييم يستند إلى نفس المعايير الواردة ضمن معيار المحاسبة الدولي 39، وبالتالي لم يطرأ تغيير كبير على منهجية المجموعة في احتساب المخصصات المحددة.

فيما يتعلق بأرصدة المدينين التجاريين، تقوم المجموعة بتطبيق طريقة مبسطة واحتساب خسائر الائتمان المتوقعة وفقاً لخسائر الائتمان المتوقعة على مدار العمر الإنتاجي للأداة. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات تستند إلى الخبرة التاريخية بخسائر الائتمان ويتم تعديلها بالعوامل المستقبلية المتعلقة بالأرصدة والبيئة الاقتصادية للمجموعة.

تعامل المجموعة الأصل المالي كأصل متعثر في حالة التأخر في سداد المدفوعات التعاقدية لمدة 365 يوماً. ومع ذلك، قد تعتبر المجموعة الأصل المالي كأصل متعثر في بعض الحالات، وذلك في حالة أن تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى عدم احتمالية استلام المجموعة للمبالغ التعاقدية القائمة بالكامل. ويتم شطب الأصل المالي عندما لا يوجد أي توقع معقول باسترداد التدفقات النقدية التعاقدية.

انخفاض قيمة الموجودات المالية - السياسة المطبقة قبل 1 يناير 2018

تقوم المجموعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن أصلاً مالياً محدداً أو مجموعة موجودات مالية قد انخفضت قيمتها. تنخفض قيمة الأصل أو مجموعة من الموجودات المالية فقط إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض القيمة نتيجة وقوع حدث أو أحداث بعد الاعتراف المبدئي للأصل («حدث خسارة» متكبدة) وأن يكون لحدث الخسارة تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره للأصل المالي أو مجموعة الموجودات المالية والذي يمكن تقديره بصورة موثوق منها. قد يتضمن الدليل على انخفاض القيمة مؤشرات على مواجهة المقترض أو مجموعة المقترضين لصعوبات مالية كبيرة، أو التأخر في سداد الفوائد أو الدفعات الأساسية أو احتمال إشهار إفلاسهم أو غير ذلك من الترتيبات المالية الأخرى وعندما تشير البيانات الملحوظة إلى انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدره مثل التغيرات في المتأخرات أو الظروف الاقتصادية المرتبطة بالتأخرات.

الموجودات المالية المتاحة للبيع

بالنسبة للاستثمارات المالية المتاحة للبيع، تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي بأن استثمار أو مجموعة استثمارات قد تعرضت للانخفاض في القيمة.

بالنسبة للاستثمارات في أسهم مصنفة كممتاحة للبيع، يمكن أن يتضمن الدليل الموضوعي انخفاض مادي أو متواصل في القيمة العادلة للاستثمار دون تكلفته. يتم تقييم الانخفاض «المادي» مقابل التكلفة الأصلية للاستثمار و«المتواصل» مقابل الفترة التي تنخفض فيها القيمة العادلة دون التكلفة الأصلية. وإذا ما توفر أي دليل على انخفاض القيمة؛ فإن الخسائر المتراكمة - المقاسة بالفرق بين تكلفة الحيازة والقيمة العادلة الحالية ناقصاً أية خسائر من انخفاض قيمة هذا الاستثمار مدرجة سابقاً في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع - يتم شطبها من الإيرادات الشاملة الأخرى مع إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. إن خسائر انخفاض القيمة من الاستثمارات في أسهم لا يتم عكسها من خلال الأرباح أو الخسائر؛ كما أن الزيادة في القيمة العادلة للاستثمارات والتي تحدث بعد انخفاض القيمة مباشرة يتم تسجيلها ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

إن تحديد الانخفاض «الكبير» أو «المتواصل» يتطلب أحكاماً. ولاتخاذ هذه الأحكام، تقوم المجموعة بتقييم مدة أو حجم انخفاض القيمة العادلة للاستثمار بأقل من تكلفته إلى جانب عدة عوامل أخرى.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تجري المجموعة تقييمها بتاريخ كل فترة مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصلاً ما قد تنخفض قيمته. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر أو عند ضرورة إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل. إن المبلغ الممكن استرداده للأصل هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً التكاليف حتى البيع أو القيمة أثناء الاستخدام أيهما أعلى ويتم تحديده لكل أصل على أساس فردي ما لم يكن الأصل منتجاً لتدفقات نقدية 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 المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل قد انخفضت قيمته ويخفف إلى قيمته الممكن استرداده.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018

3. أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)

عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدره إلى القيمة الحالية باستخدام معدل الخصم قبل الضرائب والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع، تؤخذ معاملات السوق الحديثة في الاعتبار، إن وجدت. في حالة عدم توفر تلك المعاملات يتم استخدام نموذج تقييم مناسب. إن هذه العمليات المحاسبية يتم تأييدها بمضاعفات التقييم أو أسعار الأسهم المعلنة للشركات المتداولة علناً أو مؤشرات القيمة العادلة المتاحة.

يستند احتساب المجموعة لانخفاض القيمة على الموازنات المفصلة والحسابات المتوقعة والتي تم إعدادها بصورة منفصلة لكل وحدة من وحدات إنتاج النقد لدى المجموعة والتي يتم توزيع الموجودات الفردية عليها. تغطي هذه الموازنات والحسابات المتوقعة فترة خمس سنوات. للفترة الأطول، يتم احتساب معدل نمو طويل المدى ويتم تطبيقه لتقدير التدفقات النقدية المستقبلية بعد السنة الخامسة.

تسجل خسائر الانخفاض في القيمة للعمليات المستمرة بما في ذلك حقوق استخدام الصكوك في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع ضمن المخصصات وخسائر انخفاض القيمة.

يتم إجراء تقييم في تاريخ البيانات المالية المجمعة لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على ان خسائر انخفاض القيمة المحققة سابقاً لم تعد موجودة أو انخفضت. فإذا ما وجد هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل أو وحدة إنتاج النقد. ويتم عكس خسائر انخفاض القيمة المحققة سابقاً فقط في حالة حدوث تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد المبلغ الممكن استرداده للأصل منذ اخر خسارة انخفاض قيمة تم تسجيلها. ان العكس محدود بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل قيمته الممكن استردادها ولا تتجاوز القيمة الدفترية التي كان سيتم تسجيلها بالضافي بعد الاستهلاك ما لم تسجل خسائر انخفاض قيمة الأصل في سنوات سابقة. ويُدْرَج هذا الرد في الأرباح أو الخسائر الدخل المجمع ما لم يكن الأصل مسجل بمبلغ معاد تقييمه. وفي هذه الحالة، يتم معاملة العكس بصفته زيادة في إعادة التقييم.

استثمار في شركات زميلة

يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في شركات زميلة بطريقة حقوق الملكية المحاسبية. إن الشركة الزميلة هي شركة تمارس عليها المجموعة تأثيراً ملموساً. يمثل التأثير الملموس القدرة على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها دون ممارسة السيطرة أو السيطرة المشتركة على هذه السياسات.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يسجل الاستثمار في الشركة الزميلة في بيان المركز المالي المجمع. بالتكلفة زائد تغيرات ما بعد الحيازة في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة منذ تاريخ الحيازة. تدرج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفائها أو يتم اختبارها بصورة فردية لتحديد انخفاض القيمة.

يعكس بيان الأرباح أو الخسائر المجمع حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة. وفي حالة وجود أي تغيير في الإيرادات الشاملة الاخرى للشركة الزميلة؛ تقوم المجموعة بتسجيل حصتها في هذا التغيير والافصاح عنها متى كان ذلك مناسباً - في بيان الدخل الشامل المجمع. إن الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة يتم استبعادها بمقدار حصة المجموعة في الشركة الزميلة.

تدرج حصة المجموعة في نتائج الشركة الزميلة في مقدمة بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، وتمثل النتائج بعد الضرائب والخصم غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة. إن تواريخ اصدار البيانات المالية للشركات الزميلة والمجموعة متماثلة. وفي حالة اختلاف تواريخ البيانات المالية للشركة الزميلة - بما لا يتجاوز 3 اشهر - عن تاريخ اصدار البيانات المالية للمجموعة، يتم ادخال تعديلات تعكس تأثير المعاملات أو الاحداث الجوهرية التي وقعت بين تاريخ البيانات المالية للشركة الزميلة والبيانات المالية للمجموعة. يتم عند الضرورة اجراء تعديلات على السياسات المحاسبية للشركة الزميلة بحيث تتوافق مع تلك المتبعة من قبل المجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري تسجيل خسارة قيمة إضافية لاستثمارها في الشركة الزميلة. تحدد المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته. فإذا ما وجد ذلك الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية؛ ويُدْرَج المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018

3. أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

ممتلكات ومعدات

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. لا تستهلك الأرض الملك الحر. يحتسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات الأخرى كما يلي:

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

تدرج الأعمال الرأسمالية بالتكلفة. لاحقاً للإنجاز، يتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ إلى فئة التصنيف المناسبة ضمن الممتلكات والمعدات. يتم مراجعة القيم الدفترية للممتلكات والمعدات لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا يمكن استردادها. فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل وعندما تزيد القيم الدفترية عن المبلغ المقدر الممكن استرداده، فإنه يتم تخفيض الموجودات إلى مبالغها الممكن استردادها.

يتم رسملة المصروفات المتكبدة لاستبدال أحد بنود الممتلكات والمعدات التي يتم المحاسبة عنها بصورة مستقلة ويتم شطب القيمة الدفترية للبند المستبدل. كما يتم شطب المصروفات اللاحقة الأخرى عندما تزيد المنافع الاقتصادية المستقبلية من البند ذي الصلة للممتلكات والمعدات. وتسجل كافة المصروفات الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع كمصروف عند استحقاقها.

مخزون

يُدرج 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. تستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ناقصاً أي تكاليف إضافية من المتوقع تكبدها عند البيع.

عقارات استثمارية

تدرج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. تتضمن تكاليف المعاملة ضرائب التحويل والاعتاب المهنية للخدمات القانونية وعمولات التأجير المبدئية اللازمة لتجهيز العقار للحالة التي تمكنه من التشغيل. لاحقاً للاعتراف المبدئي، تسجل العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ البيانات المالية المجمعة. ويتم ادراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل المجمع في الفترة التي نشأت فيها. وتحدد القيم العادلة بناء على التقييم السنوي الذي يقوم به مقيمون معتمدون مستقلون خارجيون.

يتم استبعاد العقارات الاستثمارية عند البيع أو عند سحبها من الخدمة بصفة دائمة ولا يتوقع تحقيق منافع اقتصادية مستقبلية من بيعها. ويُدْرَج الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي تم فيها عدم الاعتراف.

تتم التحويلات إلى العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام مثبتاً بنهاية إشغال المالك للعقار أو بداية عقد تأجير تشغيلي. تتم التحويلات من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام مثبتاً بداية إشغال المالك للعقار أو بداية التطوير بهدف البيع. في حالة تحول عقار يشغله المالك إلى عقار استثماري، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها للعقار والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

عقود التأجير

إن تحديد ما إذا كان ترتيب معين هو ترتيب تأجيري أو يحتوي على إيجار يستند إلى طبيعة هذا الترتيب ويتطلب تقييم ما إذا كان استيفاء هذا الترتيب يعتمد على استخدام أصل معين أو موجودات محددة أو أن الترتيب يؤدي إلى تحويل الحق في استخدام الأصل حتى إذا لم يحدد ذلك الحق صراحة في الترتيب.

عقود التأجير عندما تكون المجموعة هي المستأجر

إن عقود التأجير التمويلي التي تحتفظ من خلالها المجموعة بكافة المخاطر والمزايا الهامة ملكية البند المؤجر يتم رسملتها في بداية فترة الإيجار بالقيمة العادلة للأصل المؤجر أو القيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات التأجير أيهما أقل. يتم توزيع مدفوعات الإيجار بين رسوم التمويل وانخفاض التزام التأجير لتحقيق نسبة ثابتة من الربح على الرصيد المتبقي من الالتزام. ويتم ادراج رسوم التمويل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018

3. أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقود التأجير (تتمة)

عقود التأجير عندما تكون المجموعة هي المستأجر (تتمة)

تسجل مدفوعات عقود التأجير التشغيلي بالتكلفة على أساس القسط الثابت على مدى مدة الإيجار في حالة عدم وجود تأكيد مادي من حصول المجموعة على ملكية الأصل في نهاية فترة الإيجار.

يتم استهلاك الموجودات المؤجرة المرسمة على مدى الاعمار الانتاجية المقدره للموجودات أو مدة عقد التأجير إيهما أقل. ويتم اطفاء العقار المستأجر على مدى فترة 14 سنة ناقصاً أي انخفاض متراكم في القيمة.

عقود التأجير عندما تكون المجموعة هي المؤجر

يتم تصنيف عقود التأجير التي لا تقوم فيها المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية الموجودات كعقود تأجير تشغيلي. ويتم اضافة التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة في التفاوض على عقود التأجير التشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المستأجر وتدرج على مدى مدة الإيجار بنفس طريقة الاعتراف بإيرادات التأجير. وتدرج الإيجارات المحتملة كإيرادات في فترة اكتسابها.

انخفاض قيمة عقار مستأجر

يتم مراجعة القيمة الدفترية للعقار المستأجر في تاريخ البيانات المالية المجمعة لتحديد ما اذا وجد أي مؤشر أو دليل موضوعي على انخفاض القيمة أو عند الحاجة إلى اجراء الاختبار السنوي لانخفاض قيمة الأصل. في حالة وجود أي مؤشر أو دليل على ذلك، يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل ويسجل انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عندما يتجاوز المبلغ المدرج بالدفاتر للأصل قيمته الممكن استرداده. وتقوم الإدارة بتقييم العقار المستأجر لغرض تحديد وجود الانخفاض في القيمة بناءً على الأقل من بين تقييمين يقوم بهما خبراء تقييم عقاري مستقلين.

عقار للمتاجرة

يتم الاحتفاظ بالعقار للمتاجرة لأغراض قصيرة الأجل ويتم قيدها بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها والمحددة على أساس فردي إيهما أقل. تتضمن التكلفة تكلفة شراء العقارات والمصروفات الأخرى المتكبدة لإتمام المعاملة. يستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ناقصاً أية تكاليف إضافية يتم تكبدها عند بيع العقار.

أسهم الخزينة

تتمثل أسهم الخزينة في الأسهم الصادرة المملوكة للشركة التي تم إعادة شراؤها لاحقاً من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغاؤها بعد. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة بطريقة التكلفة حيث يتم 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 المحتفظ بها ثم الاحتياطي الاختياري والاحتياطي الاجباري. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزينة لمقاصة الخسائر المسجلة سابقاً في الاحتياطيات والأرباح المحتفظ بها وحساب احتياطي أسهم الخزينة على التوالي. لا يتم دفع أية توزيعات أرباح نقدية عن هذه الأسهم. ويؤدي إصدار أسهم منحة إلى زيادة عدد أسهم الخزينة نسبياً وتخفيض متوسط تكلفة السهم بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

العملات الأجنبية

المعاملات والأرصدة

تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية من قبل شركات المجموعة مبدئياً بعملاتها الرئيسية وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات. 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 تم فيه تحديد القيمة العادلة. ويتم التعامل مع الأرباح أو الخسائر الناتجة من إعادة تحويل البنود غير النقدية على أساس كل بند على حدة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر كتغير في القيمة العادلة للبنود.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018

3. أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العملات الأجنبية (تتمة)

شركات المجموعة

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ التقارير المالية كما يتم تحويل بيانات الدخل للشركات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملات. يتم إدراج الفروق الناتجة عن التحويل ضمن إيرادات شاملة أخرى. عند بيع شركة أجنبية، يدرج بند الإيرادات الشاملة الأخرى المتعلقة بالشركة الأجنبية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

قياس القيمة العادلة

تقيس المجموعة الأدوات المالية والموجودات غير المالية مثل العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

تعرف القيمة العادلة بأنها المبلغ المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام ما في معاملات منتظمة بين أطراف 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 ملاءمة للأصل أو الالتزام.

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

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 مصالحهم الاقتصادية القصوى.

يراعي قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية قدرة المشاركين 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 الإفصاح 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 المماثلة أو المطلوبات المماثلة؛
- المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثيراً جوهرياً على قياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- المستوى 3: أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثيراً جوهرياً على قياس القيمة العادلة ملحوظاً.

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 التأثير الهام على قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة بيانات مالية مجمعة.

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

تم عرض تحليل القيمة العادلة للأدوات المالية وتفاصيل كيفية قياسها في الايضاح رقم 21.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018

3. أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تصنيف الموجودات والمطلوبات إلى متداولة/غير متداولة

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي المجمع استناداً إلى تصنيفها إلى بنود متداولة/غير متداولة. يكون الأصل متداولاً عندما:

- يكون من المتوقع تحققه أو توجد نية لبيعه أو استهلاكه في السياق الطبيعي للأعمال؛
- يكون محتفظاً به بشكل أساسي بغرض المتاجرة؛
- يكون من المتوقع تحققه خلال اثني عشر شهراً بعد فترة البيانات المالية المجمعة أو
- يكون في صورة نقد أو نقد معادل ما لم يكن مقيداً من التبادل أو الاستخدام لتسوية التزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة البيانات المالية المجمعة.

تقوم المجموعة بتصنيف كافة الموجودات الأخرى على أنها غير متداولة.

يكون الالتزام متداولاً عندما:

- يكون من المتوقع سداؤه في السياق الطبيعي للأعمال؛
- يكون محتفظاً به بشكل أساسي بغرض المتاجرة؛
- يكون مستحق السداد خلال اثني عشر شهراً بعد فترة البيانات المالية المجمعة؛
- لا يوجد حق غير مشروط بتأجيل تسوية الالتزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة البيانات المالية المجمعة.

تقوم المجموعة بتصنيف كافة المطلوبات الأخرى كغير متداولة.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لجميع موظفيها بموجب قانون العمل الكويتي. إن استحقاق هذه المكافأة يستند إلى عادة إلى راتب الموظف بناءً على مدة الخدمة بحد أقصى 5 سنوات فيتم احتسابها 30 يوم لكل سنة، ولمدة أكثر من 5 سنوات حتى 10 سنوات، فيتم احتسابها 45 يوم لكل سنة، ولمدة الخدمة أكثر من 10 سنوات فيتم احتسابها 60 يوم لكل سنة. إن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت يتم تسجيلها كمصروفات مستحقة على مدى فترة الخدمة.

فضلاً عن ذلك، وبالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة بتقديم اشتراكات إلى الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية وتحسب كنسبة مئوية من مرتبات الموظفين. إن التزامات المجموعة محددة بهذه الاشتراكات وتسجل كمصروف عند استحقاقها.

الموجودات والمطلوبات المحتملة

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

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ولكن يتم الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة عندما يكون تدفق المنافع الاقتصادية مرجحاً.

توزيعات الأرباح على الأسهم العادية

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

3.6 الأحكام والتقديرية والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من إدارة المجموعة وضع أحكام وتقديرية 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 والتقديرية يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب إجراء تعديل جوهري على قيمة الأصل أو الالتزام المتأثر في الفترات المستقبلية.

الأحكام بخلاف التقديرية

في إطار تطبيق المجموعة للسياسات المحاسبية، استخدمت الإدارة الأحكام التالية، بغض النظر عن تلك التي تتضمن تقديرية، والتي لها التأثير الأكثر جوهرياً على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018

3. أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.6 الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

تصنيف العقارات والعقار المستأجر

تتخذ الإدارة قراراً بشأن حيازة عقار ما لتحديد ما إذا كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو كعقار محتفظ به لغرض التطوير أو عقار مستأجر أو عقار استثماري.

تصنف الإدارة العقار كعقار للمتاجرة إذا تم حيازته بصفة أساسية لغرض البيع في السياق العادي للأعمال، أو كعقار قيد التطوير إذا تم حيازته لغرض التطوير، أو كعقار استثماري أو مستأجر إذا تم حيازته لإنتاج إيرادات تأجير أو ترقباً لارتفاع قيمته أو لاستخدام غير محدد في المستقبل.

تصنيف الموجودات المالية

السياسة المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018 (المعيار الدولي للتقارير المالية 9)

تحدد المجموعة تصنيف الموجودات المالية استناداً 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.

السياسة المطبقة قبل 1 يناير 2018 (معيار المحاسبة الدولي 39)

عند حيازة الاستثمار، تقرر المجموعة ما إذا كان يجب تصنيفه كاستثمار « مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر» أو «متاح للبيع» أو «محتفظ به حتى الاستحقاق». تتبع المجموعة إرشادات معيار المحاسبة الدولي 39 عند تصنيف استثماراتها.

التقديرات والافتراضات

تم 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 في إيضاحات مستقلة في البنود ذات صلة في البيانات المالية المجمعة أدناه. تستند 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 شركات زميلة

يتم المحاسبة عن الاستثمار في شركات زميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية المحاسبية للشركات الزميلة، حيث يتم مبدئياً إدراج الشركات الزميلة بالتكلفة ويتم تعديلها بعد ذلك مقابل التغيرات فيما بعد الحيازة في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة ناقصاً أي خسائر لانخفاض في القيمة. يجب على المجموعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة تقييم ما إذا وجد أي مؤشرات على انخفاض القيمة. وفي حالة وجود 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 تتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات جوهرية.

انخفاض قيمة الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

السياسة المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018 (المعيار الدولي للتقارير المالية 9)

تقوم المجموعة على أساس مستقبلي بتقييم خسائر الائتمان المتوقعة المرتبطة بأدوات الدين المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة. بالنسبة للمدينين التجاريين وموجودات العقود، تقوم المجموعة بتطبيق طريقة مبسطة لاحتساب خسائر الائتمان المتوقعة. وبالتالي، لا تقوم المجموعة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان وبدلاً من ذلك تعمل على تسجيل مخصص خسائر استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرتها التاريخية في خسائر الائتمان ويتم تعديلها مقابل العوامل المستقبلية المتعلقة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

السياسة المطبقة قبل 1 يناير 2018 (معيار المحاسبة الدولي 39)

يتم تقدير المبلغ الممكن تحصيله من الأرصدة المدينة عندما يعد تحصيل المبلغ بالكامل أمراً غير محتمل. وبالنسبة للمبالغ الجوهرية بصورة فردية، يتم هذا التقدير على أساس فردي. يتم على أساس مجمع تقييم المبالغ غير الجوهرية بصورة فردية ولكن التي مر تاريخ استحقاقها دون تحصيلها ويتم احتساب مخصص لها حسب طول فترة التأخير استناداً إلى معدلات الاسترداد التاريخية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018

3. أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات والافتراضات (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع

السياسة المطبقة قبل 1 يناير 2018 (معياري المحاسبة الدولي 39)

تتبع الشركة إرشادات معيار المحاسبة الدولي 39 لتحديد ما إذا كان الاستثمار في الأسهم المتاح للبيع قد تعرض للانخفاض في قيمته. يتطلب التحديد أحكاماً جوهرية. عند إصدار هذه الأحكام، تقيم المجموعة من بين عوامل أخرى حدوث انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة دون التكلفة والقدرة المالية والتوقعات قصيرة الأجل للشركة المستثمر فيها بما في ذلك عوامل مثل أداء القطاع والمجال والتغيرات في التكنولوجيا والتدفق النقدي التمويلي والتشغيلي. إن تحديد ما إذا كان الانخفاض «كبير» أو «متواصل» يتطلب أحكاماً جوهرية.

قياس القيمة العادلة

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 المالية. لوضع هذه الافتراضات، تستند الإدارة إلى البيانات الملحوظة قدر الإمكان، إلا أن هذه البيانات قد لا تكون متوافرة بصورة مستمرة. وفي هذه الحالة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل المعلومات المتاحة. قد تختلف القيم العادلة المقدره عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة متكافئة في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

تقييم العقارات الاستثمارية

تدرج المجموعة العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. بالنسبة للعقار الاستثماري استخدم المقيم أسلوب تقييم يستند البيانات المقارنة بالسوق والقيمة الإيجارية وأحدث المعاملات السوقية وصيانة للعقار. وتعتبر القيمة العادلة المحددة للعقارات الاستثمارية الأكثر حساسية للعائد المقدر وكذلك معدل المساكن الخالية طويل الأجل.

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

تحدد إدارة المجموعة الأعمار الإنتاجية والقيم التخريدية للممتلكات والمعدات استناداً 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.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

يوجد انخفاض القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية لأصل ما أو وحدة إنتاج النقد القيمة الممكن استردادها، التي تمثل القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع والقيمة أثناء الاستخدام أيهما أكبر. يستند احتساب القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع إلى البيانات المتوفرة من معاملات المبيعات الملزمة في معاملات بشروط تجارية بحتة لموجودات مماثلة أو استناداً إلى الأسعار المعروضة في السوق ناقصاً التكاليف التراكمية لبيع الأصل. يستند احتساب القيمة أثناء الاستخدام إلى نموذج التدفقات النقدية المخصومة. تؤخذ التدفقات النقدية من الموازنة لفترة الخمس سنوات القادمة ولا تشمل على أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم بها المجموعة بعد أو الاستثمارات المستقبلية الهامة التي سوف تعزز من أداء الأصل لوحدة إنتاج النقد التي يتم اختبارها. إن المبلغ الممكن استرداده هو أكثر البنود حساسية لمعدل الخصم المستخدم لنموذج التدفقات النقدية المخصومة وكذلك التدفقات النقدية الواردة المستقبلية المتوقعة ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستدلال.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في وللسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018

4. خسارة السهم الأساسية والمخففة

يحتسب مبلغ ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة. وتحتسب ربحية السهم المخففة بقسمة الربح الخاص بحاملي الأسهم العادية للشركة 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.

2017	2018	
(5,113,936)	(14,523,334)	خسارة السنة الخاص بمساهمي الشركة (دينار كويتي)
571,645,336	571,645,336	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (أسهم) *
(8.95)	(25.41)	خسارة السهم الأساسية والمخففة (فلس)

* إن المتوسط المرجح لعدد الأسهم يأخذ في الاعتبار تأثير المتوسط المرجح للتغيرات في أسهم الخزينة خلال السنة. أخذاً في الاعتبار عدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن خسارة السهم الأساسية والمخففة متماثلة.

5. صافي الإيرادات من عقارات استثمارية

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
407,880	427,010	إيرادات تأجير
(52,272)	(43,427)	تكاليف تشغيل العقار
355,608	383,583	

6. المخصصات وخسائر انخفاض القيمة

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
413,328	(83,396)	(رد) مخصص انخفاض قيمة ممتلكات ومعدات (إيضاح 12)
517,011	758,717	خسائر انخفاض قيمة عقار مستأجر (إيضاح 9)
(333,675)	-	رد مخصص انخفاض قيمة مدينين (إيضاح 7)
275,819	-	خسار انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع (إيضاح 10)
119,203	15,245	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (2017: مخصص انخفاض قيمة مدينين) (إيضاح 7)
459,164	-	مخصص حقوق انتفاع من صكوك
1,450,850	690,566	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018

7. مدينون ومدفوعات مقدماً

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		الموجودات المالية:
563,220	530,001	مدينون تجاريون
6,630,307	488,223	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح 14)
271,600	402,694	أرصدة مدينة أخرى
(271,043)	(445,419)	ناقصا: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (2017: مخصص انخفاض قيمة مدينين)
<u>7,194,084</u>	<u>975,499</u>	
		موجودات غير مالية:
94,631	83,230	مصروفات مدفوعة مقدما
562,506	293,165	دفعات مقدما
<u>657,137</u>	<u>376,395</u>	
<u>7,851,221</u>	<u>1,351,894</u>	

إن صافي القيمة الدفترية للمدينين التجاريين تقارب قيمتها العادلة بصورة معقولة.

يعرض الايضاح رقم 20.1 إفصاحات حول التعرض لمخاطر الائتمان وتحليل مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين للمجموعة والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة. 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. إن الحركة في مخصص انخفاض قيمة المدينين موضح أدناه:

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
584,863	271,043	في 1 يناير (وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 39)
-	165,481	مخصص الخسائر الافتتاحي كما في 1 يناير 2018 - المحتسب وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 (إيضاح 3.3)
584,863	436,524	المخصص الافتتاحي لانخفاض قيمة المدينين
119,203	15,245	المخصص المسجل في الأرباح أو الخائر خلال السنة
(333,675)	-	ناقصا: رد مخصص (إيضاح 6)
(99,348)	(6,350)	ناقصا: ديون معدومة مشطوبة
<u>271,043</u>	<u>445,419</u>	في 31 ديسمبر

إن البيانات المقارنة أعلاه لمخصصات انخفاض القيمة تشير إلى أساس القياس وفقا لمعيار المحاسبة الدولي الذي تم تطبيقه باستخدام نموذج الخسائر المتكبدة، في حين تشير بيانات السنة الحالية إلى تطبيق نموذج خسائر الائتمان المتوقعة وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية 9.

8. عقارات استثمارية

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
5,660,000	5,452,000	كما في 1 يناير
(208,000)	(52,000)	التغير في القيمة العادلة
<u>5,452,000</u>	<u>5,400,000</u>	كما في 31 ديسمبر

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018

8. عقارات استثمارية (تتمة)

تتضمن العقارات الاستثمارية مباني مقامة في الكويت.

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى تقييمات أجراها خبراء مستقلون متخصصون في تقييم هذه النوعية من العقارات الاستثمارية. أحد هؤلاء المقيمين هو بنك محلي والذي استخدم «طريقة رسمة الإيرادات» في تقييم العقارات الاستثمارية، والمقيم الآخر وهو 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 تقييم العقارات الاستثمارية في البيانات المالية المجمعة، أخذت الإدارة في اعتبارها التقييم الأقل من بين التقييمين وفقاً للقانون رقم 7 بشأن قواعد هيئة أسواق المال.

تم رهن العقارات الاستثمارية كضمانات مقابل دائني تمويل إسلامي (إيضاح 16).

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

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

إن المدخلات الجوهرية المستخدمة لقياس القيمة العادلة وتحليل الحساسية الكمية كما في 31 ديسمبر 2018 و2017 موضحاً أدناه:

الكويت		
2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,643	1,525	سعر السوق المقدر للأرض (لكل متر مربع) (دينار كويتي)
122	126	تكاليف الإنشاء (لكل متر مربع) (دينار كويتي)
3.5	3.7	متوسط الإيجار الشهري (لكل متر مربع) (دينار كويتي)
7.48%	7.88%	معدل العائد
93%	96%	معدل الإشغال

إن الزيادة/النقص بنسبة 5% في الافتراضات الرئيسية يؤدي إلى الزيادة/النقص في قيمة العقارات الاستثمارية بمبلغ إجمالي وقدره 270,000 دينار كويتي (2017: 272,600 دينار كويتي).

9. عقار مستأجر

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,726,953	3,023,594	كما في 1 يناير
(186,348)	(159,137)	إطفاء
(517,011)	(758,717)	خسارة انخفاض القيمة (إيضاح 6)
<u>3,023,594</u>	<u>2,105,740</u>	كما في 31 ديسمبر

يمثل العقار المستأجر استثمار المجموعة في الدور الثامن من برج القبة الذي يقع في المدينة بالمملكة العربية السعودية. يتم إطفاء العقار المستأجر على مدى فترة عقد التأجير وهي 21 سنة، ويقاس بالتكلفة ناقص الإطفاء المتراكم وانخفاض القيمة. تم رسمة العقار المستأجر في فبراير 2016 بعد استلام اخطار من مدير العقار ببدء العمليات.

في تاريخ البيانات المالية المجمعة، قامت الإدارة بتقييم انخفاض قيمة لعقار المستأجر من خلال تحديد القيمة العادلة بناءً على تقييمات خارجية من مقيمين مستقلين معتمدين باستخدام طريقة المقارنة بالسوق.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في وللسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018

10. استثمارات في أوراق مالية

2017	2018
دينار كويتي	دينار كويتي
	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (المعيار الدولي للتقارير المالية 9):
-	- أوراق مالية غير مسعرة
	موجودات مالية متاحة للبيع (معيار المحاسبة الدولي 39)
	- أوراق مالية غير مسعرة
2,649,680	-
<u>2,649,680</u>	<u>2,109,879</u>

تم المحاسبة سابقا عن استثمارات المجموعة في الأوراق المالية غير المسعرة بالتكلفة ناقصا انخفاض القيمة (وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 39). وفي 31 ديسمبر 2017، أجرت الإدارة مراجعة تفصيلية لهذه الاستثمارات لتقييم ما إذا وجد دليل موضوعي على أن هذه الاستثمارات قد تعرضت لانخفاض في القيمة. ونتيجة لذلك، سجلت المجموعة خسائر انخفاض في القيمة بمبلغ 275,819 دينار كويتي خلال السنة المنتهية بذلك التاريخ (إيضاح 6). تم عرض الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة واسباس التقييم في الايضاح رقم 21.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في وللسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018

القيمة الدفترية		حصة الملكية			
2017	2018	2017	2018	بلد التأسيس	اسم المنشأة
دينار كويتي	دينار كويتي	%	%		
19,070,054	9,531,258	27.67	27.67	الكويت	شركة منشآت المشاريع العقارية ش.م.ك.ج. («منشآت»)*
2,892,529	2,587,100	36.43	36.43	الكويت	صندوق قطاف - شركة محاصة («شركة محاصة قطاف»)
22,617,073	18,681,646	23.48	23.48	الكويت	زرم - شركة محاصة («شركة محاصة زرم» أو «زرم»)
44,579,656	30,800,004				
2017	2018	شركة محاصة زرم	شركة محاصة قطاف	منشآت	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
257,009,712	211,861,971	82,528,810	6,857,207	122,475,954	موجودات غير متداولة
53,202,109	26,624,468	10,375,231	69,6365	15,552,872	موجودات متداولة
(36,335,018)	(63,701,824)	-	-	(63,701,824)	مطلوبات غير متداولة
(84,207,959)	(40,593,653)	(11,032,465)	(451,607)	(29,109,581)	مطلوبات متداولة
(2,539,636)	1,591,218	-	-	1,591,218	الحصص غير المسيطرة
187,129,208	135,782,180	81,871,576	7,101,965	46,808,639	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركات الزميلة
48,379,518	34,762,642	23.48%	36.43%	27.67%	نسبة ملكية المجموعة
		19,223,446	2,587,246	12,951,950	حصة السنة للشركات الزميلة
					نتائج السنة
31,003,004	31,799,645	20,121,309	1,060,549	10,617,787	إيرادات
(2,957,060)	(34,125,057)	(5,014,609)	(878,927)	(28,231,521)	نتائج السنة
(746,489)	(8,619,750)	(487,901)	(320,187)	(7,811,662)	حصة المجموعة من نتائج السنة
(439,526)	(1,618,797)	108,682	-	(1,727,479)	حصة المجموعة في (الخصائر) الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة للشركات الزميلة

11. استثمارات في شركات زميلة
لدى المجموعة استثمار في الشركات الزميلة الآتية:

يوضح الجدول التالي المعلومات المالية الموجزة لاستثمار المجموعة في شركاتها الزميلة:

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018

11. استثمارات في شركات زميلة (تنمة)

أجرت الإدارة تقييم لاستثمار المجموعة في شركات زميلة لتحديد وجود أي مؤشرات لانخفاض القيمة. وقد أخذت الإدارة في اعتبارها عدة عوامل منها التغيرات في الظروف المالية للشركة المستثمر فيها، وأي تغييرات جوهرية عكسية في الاقتصاد أو السوق أو الإطار القانوني أو القطاع أو البيئة السياسية بما يؤثر على أعمال الشركات المستثمر فيها. كما قامت الإدارة بتقييم المبلغ الممكن استرداده للاستثمار في شركات زميلة بناءً على القيمة العادلة للعقارات المستأجرة المدرجة في دفاتر الشركات الزميلة. يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات المستأجرة الأساسية من خلال خبراء تقييم عقارات مستقلين باستخدام نماذج التدفقات النقدية المخصومة من خلال الافتراضات والمدخلات مثل متوسط سعر الغرفة، والإيرادات لكل غرفة متاحة ومعدل التشغيل ومعدلات الخصم. واستناداً إلى هذا التحليل، لم تجد الإدارة أي مؤشرات على انخفاض قيمة استثمار المجموعة في الشركات الزميلة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

بلغت القيمة السوقية للاستثمار في شركة منشآت مبلغ وقدره 8,909,740 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018 (2017: 6,218,999 دينار كويتي). إن شركة محاصة قطاع وشركة محاصة زمزم هي شركات غير مسعرة ولا توجد أسعار معلنة لاسهمها في الأسواق. وترى الإدارة أن القيمة العادلة لا تختلف بصورة جوهرية 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 والغرامات («المطالبة الضريبية»).

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

قامت إدارة منشآت، استناداً إلى استشارة من المستشار الضريبي، بتقدير وتسجيل الالتزام الضريبي المقدر بالإضافة إلى المطالبة الضريبية الموضحة أعلاه بمبلغ 30,444,311 دينار كويتي في بيان المركز المالي المجموع كما في نهاية السنة المالية السابقة المنتهية في 31 ديسمبر 2017. يمثل الالتزام الضريبي المحتمل أفضل تقدير للإدارة بشأن الالتزام الضريبي المتعلق بالشركة الأم والأطراف الأخرى ذات علاقة (يشار إليها مجتمعة «شركات المطالبة») كما في ذلك التاريخ.

خلال السنة الحالية، 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 (ما يعادل مبلغ 33,299,155 دينار كويتي).

قرر مجلس إدارة شركة منشآت خلال اجتماعه المنعقد بتاريخ 23 سبتمبر 2018 بناءً على توصية المستشار الضريبي قبول العرض المقدم من الهيئة بما يحقق مصلحة منشآت وتم دعوة المساهمين لعقد جمعية عمومية عادية لاعتماد القرار. إضافة إلى ذلك، شكلت 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 اعتمادها من قبل مجلس إدارة منشآت في 18 أكتوبر 2018.

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

نتيجة لذلك، سجلت منشآت مصروفات ضريبية إضافية بمبلغ 26,677,075 ريال سعودي (ما يعادل مبلغ 2,320,836 دينار كويتي) في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع لكي تعكس التسوية الضريبية اعتباراً من ذلك التاريخ. بلغ إجمالي الالتزام الضريبي المسجل في بيان المركز المالي لشركة منشآت في تاريخ البيانات المالية المجمعة 447,682,629 ريال سعودي (ما يعادل 36,228,263 دينار كويتي) منها مبلغ 46,107,087 ريال سعودي (ما يعادل 3,371,672 دينار كويتي) يمثل حصة الشركة في التسوية الضريبية. وبالتالي تم تسجيل هذا المبلغ من قبل الشركة تحت بند «الضرائب» في بيان الأرباح أو الخسائر في السنة المنتهية بذلك التاريخ.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في وللسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018

11. استثمارات في شركات زميلة (تتمة)

المطالبة القانونية المحتملة المتعلقة بشركة زميلة

خلال سنة 2015، قام مقاول أحد عقارات منشآت الواقع في المملكة العربية السعودية برفع دعوى للمطالبة بغرامة تأخير من منشآت بمبلغ 501 مليون ريال سعودي (ما يعادل مبلغ 41 مليون دينار كويتي) للتأخر في تنفيذ المشروع والتكاليف الأخرى ذات الصلة، وقد قامت 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 في التقارير الفنية المقدمة من طرفي النزاع، فقد قامت لجنة التحكيم السعودية بتعيين خبير فني متخصص الذي أصدر تقريره في 20 مارس 2018 مؤيدا لموقف الشركة الأم إلى حد كبير.

أوضح المستشار القانوني لشركة منشآت بأنه من المحتمل -وليس من المرجح- ألا يصدر الحكم في الدعوى لصالح منشآت. وبناءا عليه، لم تسدل شركة منشآت أي مخصص لقاء أي التزام في هذه البيانات المالية المجمعة.

12. ممتلكات ومعدات

أرض دينار كويتي	مباني دينار كويتي	أثاث وتراكيبات ومعدات مكتبية دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
التكلفة:					
10,297,000	23,940,033	2,071,052	107,877	10,715	36,426,677
-	-	39,443	-	137,552	176,995
-	(125,000)	-	-	-	(125,000)
10,297,000	23,815,033	2,110,495	107,877	148,267	36,478,672
في 31 ديسمبر 2018					
الاستهلاك وانخفاض القيمة:					
-	1,657,075	1,304,231	54,461	-	3,015,767
-	(83,396)	-	-	-	(83,396)
-	467,876	368,917	21,574	-	858,367
-	2,041,555	1,673,148	76,035	-	3,790,738
في 31 ديسمبر 2018					
صافي القيمة الدفترية					
10,297,000	21,773,478	437,347	31,842	148,267	32,687,934
في 31 ديسمبر 2018					
التكلفة:					
10,297,000	23,940,033	2,028,082	107,877	10,715	36,383,707
-	-	42,970	-	-	42,970
10,297,000	23,940,033	2,071,052	107,877	10,715	36,426,677
في 31 ديسمبر 2017					
الاستهلاك وانخفاض القيمة:					
-	764,244	794,647	33,983	-	1,592,874
-	479,503	509,584	20,478	-	1,009,565
-	413,328	-	-	-	413,328
-	1,657,075	1,304,231	54,461	-	3,015,767
في 31 ديسمبر 2017					
صافي القيمة الدفترية					
10,297,000	22,282,958	766,821	53,416	10,715	33,410,910
في 31 ديسمبر 2017					

تم رسملة تكاليف الاقتراض المتراكمة بمبلغ 3,916,007 دينار كويتي (2017: 3,916,007 دينار كويتي) في القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018

12. ممتلكات ومعدات (تتمة)

قامت الإدارة بتقييم مؤشرات انخفاض القيمة للأرض والمبنى من خلال عوامل تقييم 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 إمكانية تحقيق الأرباح المقدرة في الموازنة أو المفترضة في السنة الحالية والسنوات السابقة ما قد يؤدي إلى ظهور مؤشرات لانخفاض القيمة ويؤثر على القيمة الدفترية أو العمر الانتاجي المتبقي للأرض والمباني. كما أخذت الإدارة في اعتبارها عدة عوامل إضافية مثل حالة الصيانة للعقار والمعرفة السوقية والمعاملات التاريخية.

كما حصلت الإدارة على تقييمين للأرض والمبنى من خبراء تقييم مستقلين لهم خبرة في السوق، واستخدمت الإدارة التقييم الأقل من بين التقييمين لاتخاذ الاحكام بناء على العوامل الموضحة أعلاه. أصدر خبراء التقييم المستقلين تقييم الارض والمبنى باستخدام طريقة التكلفة.

تم رهن ممتلكات ومعدات بقيمة دفترية بمبلغ 32,666,512 دينار كويتي (2017: 33,381,422 دينار كويتي) كضمان مقابل دائني تمويل اسلامي (ايضاح 16).

13. عقار للمتاجرة

خلال سنة 2012، قامت الشركة بحيازة عقار للمتاجرة بالقيمة العادلة بمبلغ 1,500,022 دينار كويتي في عملية تسوية الوكالة المستحقة من المقترض. وتم نقل ملكية هذا العقار إلى الشركة في 16 سبتمبر 2012. على الرغم من ذلك، وخلال سنة 2016، علمت الإدارة بوجود دعوى قضائية قائمة بين المقترض وطرف ثالث متعلقة بملكية هذا العقار. ونتيجة لذلك، فإن نقل ملكية هذا العقار يخضع للنتيجة النهائية للقضية الجاري البت فيها.

خلال السنة، أصدرت محكمة التمييز حكمها النهائي لصالح الشركة مؤيدا ملكيتها للعقار للمتاجرة، ولاحقا لصدور الحكم قامت المجموعة ببيع العقار خلال السنة لقاء مقابل إجمالي بمبلغ 1,581,620 دينار كويتي. بلغ الربح الناتج من هذه المعاملة 63,538 دينار كويتي، وتم تسجيله في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

14. إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

تمثل 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 تأثيرا ملموسا. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

يعرض الجدول التالي مجمل قيمة المعاملات والأرصدة القائمة مع الأطراف ذات العلاقة:

		المساهم الرئيسي في				
		شركات زميلة	الشركة الأم			
2017	2018	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي			
					بيان الأرباح أو الخسائر المجموع:	
66,573	50,536	50,536	-		أتعاب إدارة	
409,047	353,067	-	353,067		تكاليف تمويل	
		المساهم الرئيسي في				
		شركات زميلة	الشركة الأم			
2017	2018	أخرى	شركات زميلة	الشركة الأم		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
					بيان المركز المالي المجموع:	
6,630,307	488,223	16,301	471,922	-	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	
173,982	234,039	27,155	68,910	137,974	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة	
6,454,420	2,402,869	-	-	-	2,402,869 دائنو تمويل إسلامي	

إن المبالغ المستحقة من / إلى أطراف ذات علاقة لا تحمل أي فائدة وليس لها موعد سداد محدد.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في وللسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018

14. إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

مكافأة موظفي الإدارة العليا:

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

وفيما يلي مجمل قيمة المعاملات المتعلقة بموظفي الإدارة العليا:

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
348,783	285,179	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
46,235	39,561	مكافأة نهاية الخدمة
<u>395,018</u>	<u>324,740</u>	

15. حقوق الملكية

أ. رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 59,314,500 دينار كويتي (2017: 59,314,500 دينار كويتي) من 593,145,000 سهم (2017: 593,145,000 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم، وجميع الأسهم مدفوعة نقدًا.

ب. الاحتياطي الاجباري

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة، يقتطع سنويا نسبة لا تقل عن 10% بحد أدنى من ربح الفترة قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة الخاص بمساهمي الشركة إلى الاحتياطي الاجباري. 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 50% من رأس المال المصدر.

خلال السنة، لم يتم اجراء أي تحويل إلى الاحتياطي الاجباري نظرا للخسائر التي تكبدتها المجموعة.

ج. الاحتياطي الاختياري

لم يتم إجراء أي تحويل إلى الاحتياطي الاختياري خلال السنة نظرا للخسائر التي تكبدتها المجموعة.

د. أسهم خزينة

2017	2018	
21,499,664	21,499,664	عدد أسهم الخزينة
3.6%	3.6%	النسبة من رأس المال
1,769,871	1,769,871	التكلفة - دينار كويتي
1,021,234	849,237	القيمة السوقية - دينار كويتي
48.8	47.2	المتوسط المرجح لسعر السوق - فلس

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018

16. دائنو تمويل إسلامي

2017	2018	معدل الفائدة الفعلي	العملة	
دينار كويتي	دينار كويتي		دينار كويتي	مكفول بضمان
25,213,851	24,842,869	6%	دينار كويتي	غير مكفول بضمان
3,840,569	-	5.75%	دينار كويتي	
<u>29,054,420</u>	<u>24,842,869</u>			

إن أرصدة دائني التمويل الإسلامي بمبلغ 24,842,869 دينار كويتي (2017: 25,213,851 دينار كويتي) مضمونة مقابل ممتلكات ومعدات بمبلغ 32,666,512 دينار كويتي (2017: 33,381,422 دينار كويتي) (إيضاح 12) وعقارات استثمارية بمبلغ 5,400,000 دينار كويتي (2017: 5,452,000 دينار كويتي) (إيضاح 8).

تم إدراج دائني التمويل الإسلامي كما في 31 ديسمبر 2018 في بيان المركز المالي المجموع بالصافي بعد تكاليف التمويل المؤجلة بمبلغ 92,495 دينار كويتي (2017: 210,549 دينار كويتي).

17. دائنون ومصرفات مستحقة

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
89,923	113,184	مستحق إلى الموردين
13,978	64,065	دفعات مقدماً من عملاء
173,982	234,039	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 14)
702,944	95,120	محتجزات دائنة
140,151	120,256	دائنو موظفين
<u>1,817,565</u>	<u>380,340</u>	دائنون آخرون
<u>2,938,543</u>	<u>1,007,004</u>	

18. معلومات القطاعات

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

- عمليات فنادق: يتكون من خدمات الضيافة المقدمة من خلال فندق ومركز مؤتمرات مليونيوم - بالكويت
- عقارات: إدارة العقارات الاستثمارية
- استثمار: إدارة الاستثمارات المباشرة والاستثمارات في شركات تابعة وشركات زميلة

تراقب الإدارة نتائج التشغيل المتعلقة بوحدة أعمالها بصورة مستقلة لغرض اتخاذ القرارات المتعلقة بتوزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم الأداء القطاعي بناء على عائدات الاستثمار. 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 2018 و2017:

2018	عمليات الفندق	عقارية	استثمار	أخرى	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
4,473,935	498,646	(8,608,627)	109,467	(3,526,579)	إيرادات القطاع
(5,692,936)	(512,522)	(3,939,408)	(931,164)	(11,076,030)	مصروفات القطاع
<u>(1,219,001)</u>	<u>(13,876)</u>	<u>(12,548,035)</u>	<u>(821,697)</u>	<u>(14,602,609)</u>	نتائج القطاع

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في وللسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018

18. معلومات القطاعات (تتمة)

2017	عمليات الفندق دينار كويتي	عقارية دينار كويتي	استثمار دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
إيرادات القطاع	4,569,485	108,492	(746,489)	72,603	4,004,091
مصروفات القطاع	(5,597,222)	(1,039,900)	(1,850,114)	(786,590)	(9,273,826)
نتائج القطاع	(1,027,737)	(931,408)	(2,596,603)	(713,987)	(5,269,735)

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

2018	عمليات الفندق دينار كويتي	عقارية دينار كويتي	استثمار 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
2017	عمليات الفندق دينار كويتي	عقارية دينار كويتي	استثمار دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
إجمالي الموجودات	34,243,243	10,294,661	53,840,143	1,295,109	99,673,156
إجمالي المطلوبات	23,956,741	2,717,214	3,840,569	1,985,778	32,500,302

19. تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

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

31 ديسمبر 2018

الموجودات	أكثر من سنة دينار كويتي	خلال سنة دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
النقد والنقد المعادل	-	2,090,867	2,090,867
مخزون	-	61,897	61,897
مدينون ومدفوعات مقدماً	200,000	1,151,894	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	73,303,557	3,304,658	76,608,215
المطلوبات			
دائنو تمويل إسلامي	21,000,000	3,842,869	24,842,869
دائنون ومصروفات مستحقة	-	1,007,004	1,007,004
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	497,418	-	497,418
إجمالي المطلوبات	21,497,418	4,849,873	26,347,291
صافي فجوة السيولة	51,806,139	(1,545,215)	50,260,924

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018

19. تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات (تتمة)

31 ديسمبر 2017

المجموع	أكثر من سنة	خلال سنة	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
			الموجودات
1,147,770	-	1,147,770	النقد والنقد المعادل
58,303	-	58,303	مخزون
7,851,221	6,610,807	1,240,414	مدنيون ومدفوعات مقدماً
5,452,000	5,452,000	-	عقارات استثمارية
3,023,594	3,023,594	-	عقار مستأجر
2,649,680	2,649,680	-	موجودات مالية متاحة للبيع
44,579,656	44,579,656	-	استثمار في شركات زميلة
33,410,910	33,410,910	-	ممتلكات ومعدات
1,500,022	-	1,500,022	عقار للمتاجرة
<u>99,673,156</u>	<u>95,726,647</u>	<u>3,946,509</u>	إجمالي الموجودات
			المطلوبات
29,054,420	21,000,000	8,054,420	دائنو تمويل إسلامي
2,938,543	-	2,938,543	دائنون ومصروفات مستحقة
507,339	507,339	-	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>32,500,302</u>	<u>21,507,339</u>	<u>10,992,963</u>	إجمالي المطلوبات
<u>67,172,854</u>	<u>74,219,308</u>	<u>(7,046,454)</u>	صافي فجوة السيولة

20. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تمثل المخاطر جزءاً رئيسياً في أنشطة المجموعة لكن هذه المخاطر تُدار بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لحدود المخاطر والضوابط الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به. إن المخاطر الرئيسية الناتجة من الأدوات المالية للمجموعة هي مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة، ويقتصر التعرض لمخاطر السوق على مخاطر العملات الأجنبية حيث إن المجموعة ليس لديها أي أدوات مالية تحمل فائدة أو أي موجودات مالية مدرجة في أسواق المال. إن أرصدة التمويل الإسلامي الدائنة غير معرضة لمخاطر أسعار الفائدة حيث أنها تتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية وتحمل معدل ربح ثابت. كما تتعرض المجموعة لمخاطر السداد المبكر والمخاطر التشغيلية.

لا تشمل عملية مراقبة المخاطر المستقلة مخاطر الأعمال مثل التغيرات في البيئة والتكنولوجيا وقطاع الأعمال. يتم مراقبة هذه التغيرات من خلال عملية التخطيط الاستراتيجي الخاصة بالمجموعة.

تتحمل إدارة الشركة المسؤولية الكاملة عن إدارة المخاطر الشاملة واعتماد استراتيجية المخاطر. كما تقوم الإدارة بمراجعة واعتماد سياسات إدارة هذه المخاطر وملخصها كالتالي:

20.1 مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم تمكن أحد أطراف أداة مالية من الوفاء بالتزامه مما يتسبب في تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تتم مراقبة سياسة الائتمان لدى المجموعة وتعرضها لمخاطر الائتمان بشكل مستمر. تسعى المجموعة لتجنب تركيزات المخاطر لدى أفراد أو مجموعات من العملاء في مواقع أو أنشطة محددة من خلال تنويع أنشطتها. كما يتم الحصول على ضمان، متى كان ذلك مناسباً.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في وللسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018

20. أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)

20.1 مخاطر الائتمان (تتمة)

يقصر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان على القيم الدفترية للموجودات المالية المحققة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة كما هو موجز أدناه:

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,147,770	2,090,867	النقد والنقد المعادل
7,194,084	975,497	مدينون ومدفوعات مقدما*
<u>8,341,854</u>	<u>3,066,364</u>	

* مع استبعاد المصروفات المدفوعة مقدما والدفوعات مقدما.

تبين الأرقام أعلاه الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان قبل تأثير التخفيف من المخاطر من خلال استخدام اتفاقيات المقاصة الأساسية والضمانات، إن وجدت.

النقد والنقد المعادل

إن مخاطر الائتمان الناتجة من النقد والنقد المعادل محدودة نظرا لأن الأطراف المقابلة هي مؤسسات مالية حسنة السمعة ذات تصنيف ائتماني مناسب صادر 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 بنود النقد والنقد المعادل لديها تتعرض لمخاطر محدودة بناء على التصنيف الائتماني الخارجي للأطراف المقابلة. وبالتالي، قررت الإدارة أن خسائر انخفاض القيمة ليست مادية.

مدينون تجاريون

تقييم خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين كما في 1 يناير 2018 و 31 ديسمبر 2018

تستعين المجموعة بمصفوفة مخصصات استنادا إلى معدلات التعثر في السداد الملحوظة التاريخية لقياس خسائر الائتمان المتوقعة للأرصدة التجارية المدينة المستحقة من العملاء الأفراد والتي تتكون من عدد كبير للغاية من الأرصدة الصغيرة. تفترض المجموعة أن مخاطر الائتمان للأصل المالي قد زادت بصورة ملحوظة منذ الاعتراف المبدئي عندما تسجل المدفوعات التعاقدية تأخر في السداد لأكثر من 365 يوما ما لم يتوفر لدى المجموعة معلومات معقولة ومؤيدة توضح خلاف ذلك.

يعرض الجدول التالي معلومات حول تعرض الأرصدة التجارية المدينة وبعض المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة (التي تماثل في طبيعتها المدينين التجاريين) للمجموعة لمخاطر الائتمان باستخدام مصفوفة مخصصات كما في 1 يناير 2018 و 31 ديسمبر 2018:

عدد أيام التأخير			
أقل من 365 يوم	أكثر من 365 يوم	الإجمالي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	31 ديسمبر 2018
4.84%	54.02%	42.36%	معدل خسائر الائتمان المتوقعة *
249,316	802,255	1,051,571	الإجمالي المقدر لمجمل القيمة الدفترية عند التعثر
<u>12,065</u>	<u>433,354</u>	<u>445,419</u>	خسائر الائتمان المتوقعة
عدد أيام التأخير			
أقل من 365 يوم	أكثر من 365 يوم	الإجمالي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	1 يناير 2018
-%	65.04%	40.03%	معدل خسائر الائتمان المتوقعة *
419,454	671,122	1,090,576	الإجمالي المقدر لمجمل القيمة الدفترية عند التعثر
-	<u>436,522</u>	<u>436,522</u>	خسائر الائتمان المتوقعة

* يمثل متوسط معدل خسائر الائتمان.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018

20. أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)

20.1 مخاطر الائتمان (تتمة)

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 يعتبر منخفض ولا يتضمن أي مبالغ متأخرة السداد. وبالتالي، فقد قررت المجموعة أن خسائر انخفاض القيمة ليست مادية.

20.2 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر تعرض المجموعة لصعوبة في توفير الأموال للوفاء بالالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. يتم إدارة مخاطر السيولة من قبل إدارة الخزينة بالشركة. وإدارة هذه المخاطر، تقوم المجموعة بالتقييم الدوري للقدرة المالية للعملاء والاستثمار في الودائع البنكية أو الاستثمارات الأخرى التي يمكن تحقيقها بسهولة. يتم مراقبة قائمة الاستحقاق من قبل الإدارة للتأكد من الاحتفاظ بالسيولة الكافية.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق مطلوبات المجموعة استناداً إلى التزامات السداد التعاقدية غير المخصومة.

تعكس قائمة السيولة للمطلوبات المالية التدفقات النقدية المتوقعة التي تتضمن مدفوعات الأرباح المستقبلية على مدى عمر هذه المطلوبات المالية. فيما يلي قائمة سيولة المطلوبات المالية:

الإجمالي دينار كويتي	5-1 سنوات دينار كويتي	من 3-12 شهراً دينار كويتي	خلال 3 أشهر دينار كويتي	عند الطلب دينار كويتي	
					31 ديسمبر 2018
26,646,487	23,026,215	3,316,259	304,013	-	دائنو تمويل إسلامي
942,939	-	350,473	358,427	234,039	دائنون ومصروفات مستحقة*
<u>27,589,426</u>	<u>23,026,215</u>	<u>3,666,732</u>	<u>662,440</u>	<u>234,039</u>	إجمالي المطلوبات
					31 ديسمبر 2017
29,264,969	22,796,633	6,468,336	-	-	دائنو تمويل إسلامي
2,924,565	-	2,061,882	134,724	727,959	دائنون ومصروفات مستحقة*
<u>32,189,534</u>	<u>22,796,633</u>	<u>8,530,218</u>	<u>134,724</u>	<u>727,959</u>	إجمالي المطلوبات

* مع استبعاد الدفعات مقدما من عملاء

20.3 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق. تنشأ مخاطر السوق للمراكز القائمة في أسعار الريح والعملات ومنتجات الأسهم والتي تتعرض جميعها لحركات عامة ومحددة في السوق وتغيرات في مستوى تقلب أسعار أو معدلات السوق مثل أسعار تحويل العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار الأسهم.

مخاطر تحويل العملات الأجنبية

إن مخاطر تحويل عملات أجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

تدار مخاطر العملات الأجنبية على أساس الحدود التي يحددها مجلس إدارة الشركة والتقييم المستمر للمراكز القائمة للمجموعة والحركات الحالية والمتوقعة في أسعار صرف العملات الأجنبية. لا تشترك المجموعة في أي تداولات بعملات أجنبية ولا تستخدم أدوات مالية مشتقة. وعند الضرورة تعمل على مطابقة التعرض لمخاطر العملات الأجنبية الكامن ضمن موجودات معينة بالمطلوبات بالعملة نفسها أو عملة مرتبطة بها.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في وللسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018

20. أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)

20.3 مخاطر السوق (تتمة)

مخاطر تحويل العملات الأجنبية (تتمة)

يعرض الجدول التالي حساب تأثير الحركة المحتملة بصورة معقولة في سعر الدينار الكويتي مقابل العملات الأجنبية - مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة - على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع (نتيجة لحساسية القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات النقدية إلى أسعار العملات الأجنبية):

التأثير على خسارة السنة		معدل التغير في سعر الصرف %	العملة
قبل الضرائب			
2017	2018		
دينار كويتي	دينار كويتي		
140,627	105,524	+/-5	دولار امريكي

مخاطر المدفوعات مقدماً

إن مخاطر المدفوعات مقدماً هي مخاطر أن تتكبد المجموعة خسارة مالية بسبب قيام عملائها والأطراف المقابلة بالسداد أو طلب السداد قبل أو بعد التاريخ المتوقع. لا تتعرض المجموعة لمخاطر المدفوعات مقدماً بصورة جوهرية.

21. قياس القيمة العادلة

1 الأدوات المالية

فيما يلي الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة للأدوات المالية للمجموعة:

قياس القيمة العادلة باستخدام	الإجمالي	موجودات مالية مقاسة وفقاً للقيمة
المدخلات الجوهرية الملحوظة (المستوى 3)	دينار كويتي	دينار كويتي
	2,109,879	2,109,879
		أسهام غير مسعرة

31 ديسمبر 2018

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

تم المحاسبة عن استثمار المجموعة في الأسهم غير المسعرة مسبقاً بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة (وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39). في تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، قامت المجموعة بقياس الاستثمار وفقاً للقيمة العادلة. ونتيجة لذلك، تم تسجيل قياس القيمة العادلة للأسهم غير المسعرة ضمن المستوى 3 لأول مرة.

وصف المدخلات الجوهرية غير الملحوظة في التقييم

تم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم غير مدرجة باستخدام طريقة السوق. تحدد المجموعة الشركات العامة المقارنة (الاقتران) بناء على قطاع الأعمال وحجم الشركة ومعدلات الرفع مع احتساب مضاعف المتاجرة المناسب للشركة المقارنة التي يتم تحديدها. ثم يتم خصم المضاعف مقابل ضعف السيولة وفروق الحجم بين الشركات المقارنة بناء على المعلومات والظروف المتعلقة بكل شركة.

يعرض الجدول التالي المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة لقياس القيمة العادلة للبنود ضمن المستوى 3 للجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة بالإضافة إلى تحليل الحساسية الكمية كما في 31 ديسمبر 2018:

أساليب التقييم	مدخلات جوهرية غير ملحوظة	خصم لضعف السيولة	حساسية المدخلات للقيمة العادلة
طريقة مضاعفات السعر إلى القيمة الدفترية	الخصم لضعف السيولة *	25%	قد يؤدي الزيادة (النقص) بنسبة 5% في الخصم إلى نقص (زيادة) القيمة العادلة بمبلغ 138,352 دينار كويتي

* يمثل الخصم لضعف التسويق المبالغ التي تقرر المجموعة أن يضعها المشاركون في السوق في اعتبارهم عند تحديد سعر الاستثمارات.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018

21. قياس القيمة العادلة (تتمة)

2) الموجودات غير المالية

تشمل الموجودات غير المالية العقار المستأجر والعقارات الاستثمارية. يتم إجراء تقييم لانخفاض القيمة باستخدام طريقة الإيرادات من خلال 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 بالقيمة العادلة. تم عرض الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة وأساس تقييم العقارات الاستثمارية في الايضاح رقم 8.

22. 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 تغيرات الظروف الاقتصادية والمركز المالي للمجموعة.

تراقب المجموعة رأس المال باستخدام معدل الاقتراض والذي يمثل صافي الدين مقسوماً على إجمالي رأس المال زائداً صافي الدين. تدرج المجموعة دائني التمويل الإسلامي والدائنين والمصروفات المستحقة ناقصاً النقد والنقد المعادل. يتضمن رأس المال حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة.

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
29,054,420	24,842,869	دائنو تمويل إسلامي
2,938,543	1,007,004	دائنون ومصروفات مستحقة
(1,147,770)	(2,090,867)	ناقصاً: النقد والنقد المعادل
30,845,193	23,759,006	صافي الدين
65,883,474	49,038,980	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة
96,728,667	72,797,986	رأس المال وصافي الدين
32%	33%	معدل الاقتراض

لم يتم إجراء أي تغيير على أهداف أو سياسات أو عمليات إدارة رأس المال خلال السنوات المنتهية 31 ديسمبر 2018 و 2017.

23. التزامات ومطلوبات محتملة

لم يكن لدى المجموعة مطلوبات محتملة أو التزامات رأسمالية كما في 31 ديسمبر 2018 أو 2017.