

التقرير السنوي 2017



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/574/1998

سجل تجاري 74323

تلفون: 1834 000 (965)

فاكس: 2247 2671 (965)

ص.ب: 29110 الصفاة، 13152 الكويت

www.sokouk.com





المحتويات

06	نبذة عن الشركة
07	أعضاء مجلس الإدارة
08	كلمة رئيس مجلس الإدارة
10	أعضاء الإدارة التنفيذية
12	الشركات التابعة لشركة صكوك القابضة
15	الشركات الزميلة لشركة صكوك القابضة
16	إطار الحوكمة
24	تقرير لأعمال وإنجازات لجنة التدقيق لعام 2017
26	تقرير مجلس الإدارة إلى السادة المساهمين عن التعامل مع أطراف ذات الصلة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017
28	تقرير هيئة الرقابة الشرعية
30	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/ محمد مبارك راشد الهاجري
رئيس مجلس الإدارة



السيد/ محمد أحمد عبد الوهاب البابطين
عضو مجلس الإدارة



السيد/ أحمد يوسف الرشيد البدر
نائب رئيس مجلس الإدارة



السيد/ عيسه بدر عبد الكريم المطوع
عضو مجلس الإدارة / عضو مستقل



السيدة / سماء إسماعيل محمد العوضي
عضو مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة



السيد/ محمد مبارك راشد الهاجري

رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة إلى السادة المساهمين عن أداء الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 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، بالإضافة إلى تقرير الحوكمة وتقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية وتقرير مراقبي الحسابات إضافة إلى البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

السادة المساهمون

لقد واجهت الشركة بعض التحديات خلال عام 2017 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 وشركاتها التابعة والزميلة بمنأى عن هذا التراجع في ظل ضبابية تلك المتغيرات والمستجدات على النحو الذي سوف يرد فيما يلي 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 مكة من فئة فنادق الخمس نجوم، وفندق زمزم بولمان المدينة من فئة فنادق الخمس نجوم، وبرج بكة أحد أبراج مجمع الصفوة السكني وبرج المحراب.

السادة المساهمون

وقبل أن نستعرض الأداء المالي نشير إلى أنه من أسباب انخفاض الأرباح وحقوق المساهمين بصورة رئيسية هو انخفاض قيمة الاستثمارات العقارية نظراً للركود العام في سوق العقار وذلك من خلال ملكيتنا في شركاتنا التابعة والزميلة.

الأداء المالي

انخفض إجمالي أصول الشركة لعام 2017 بنسبة 6% حيث بلغت 99,673,156 د.ك (تسعة وتسعون مليون وستمائة وثلاثة وسبعون الفا ومائة ستة وخمسون دينار كويتي) مقارنة مع العام الماضي بقيمة 105,566,794 د.ك (مائة وخمسة مليون وخمسمائة ستة وستون الفا وسبعمائة اربعة وتسعون دينار كويتي).

كما انخفضت حقوق المساهمين بنسبة 8% لتبلغ قيمتها 65,883,474 د.ك (خمسة وستون مليوناً وثمانمائة ثلاثة وثمانون الفا واربعمئة اربعة وسبعون دينار كويتي) للعام الحالي، مقارنة بحوالي 71,600,015 د.ك (واحد وسبعون مليون وستمائة ألف وخمسة عشر دينار كويتي) في عام 2016.

انخفضت خسائر الشركة خلال عام 2017 حيث سجلت خسائر صافية بلغت قيمتها 5,113,936 د.ك (خمسة مليون ومائة وثلاثة عشر الفا وتسعمائة ستة وثلاثون دينار كويتي) مقارنة بخسائر قدرت بقيمة 6,745,558 د.ك (ستة مليون وسبعمائة خمسة واربعون الفا وخمسمائة ثمانية وخمسون دينار كويتي) في العام السابق 2016، كما بلغت خسارة السهم الواحد 8.95 فلس للعام الحالي مقارنة بحوالي 11.8 فلس خسارة لكل سهم في عام 2016.

الأطراف ذات صلة

جدير بالذكر أن أرصدة المعاملات المستحقة من الأطراف ذات الصلة خلال عام 2017 بلغت 6,630,307 د.ك (ستة مليون وستمائة وثلاثون الفا وثلاثمئة وسبعة دينار كويتي) مقارنة برصيد بقيمة 6,567,546 د.ك (ستة مليون وخمسمائة سبعة وستون الفا وخمسمائة ستة واربعون دينار كويتي) أي بارتفاع مقداره 62,761 د.ك (اثنان وستون الفا وسبعمائة واحد وستون دينار كويتي).

كما أن أرصدة المعاملات المستحقة الى أطراف ذات الصلة خلال عام 2017 بلغت 173,982 د.ك (مائة ثلاثة وسبعون الفا وتسعمائة اثنان وثمانون دينار كويتي) مقارنة برصيد بقيمة 549,435 د.ك (خمسمائة تسعة واربعون الفا واربعمئة خمسة وثلاثون دينار كويتي) أي بانخفاض مقداره 375,453 د.ك (ثلاثمائة خمسة وسبعون الفا واربعمئة ثلاثة وخمسون دينار كويتي).

كما أن أرصدة دائنو التمويل الإسلامي خلال عام 2017 بلغت 6,454,420 د.ك (ستة مليون واربعمئة اربعة وخمسون الفا واربعمئة وعشرون دينار كويتي) مقارنة برصيد بقيمة 7,439,909 د.ك (سبعة مليون واربعمئة تسعة وثلاثون الفا وتسعمائة وتسعة دينار كويتي) أي بانخفاض مقداره 985,489 د.ك (تسعمائة خمسة وثمانون الفا واربعمئة تسعة وثمانون دينار كويتي).

وبلغت قيمة تكاليف التمويل الإسلامي خلال عام 2017 مبلغ 409,047 د.ك (اربعمئة وتسعة الفا وسبعة واربعون دينار كويتي) مقارنة بتكاليف عام 2016 بقيمة 385,389 د.ك (ثلاثمائة خمسة وثمانون الفا وثلاثمئة تسعة وثمانون دينار كويتي) أي بارتفاع مبلغ 50,658 د.ك (خمسون الفا وستمائة ثمانية وخمسون دينار كويتي).

رواتب ومكافآت موظفي الإدارة العليا

2016	2017
362,231 د.ك	348,783 د.ك
25,708 د.ك	46,235 د.ك

مكافأة موظفي الإدارة العليا
رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة

توصيات مجلس الإدارة

أوصى مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017، وأوصى أيضا بعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

السادة المساهمون

في 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.

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 العام 2018 عام النمو الحقيقي للشركة وتطوير واستكمال المشاريع القائمة مما يؤدي إلى استقرار التدفقات النقدية وتنويع مصادر الدخل.

محمد مبارك راشد الهاجري

رئيس مجلس الإدارة



السيد/ فراس فهد أحمد البحر
الرئيس التنفيذي

أعضاء الإدارة التنفيذية



السيد/ السيد مضر سيد عدنان سيد الرزوقي
مدير استثمار أول



السيد/ رافندرا نينجاناجودا شاناجيري
مراقب مالي



السيد/ إدريس محمد شافيق عبد الله
مساعد مدير إدارة الالتزام الرقابية



السيدة/ فاطمة أحمد عبد الوهاب الهندي
مدير إدارة الموارد البشرية والخدمات المساندة

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 العيان والعصيمي وشركاهم - ارنست اند يونغ لأعمال التدقيق الخارجي وإعداد البيانات والتقارير المالية.

الشركات التابعة
لشركة صكوك القابضة

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

التأسيس: أكتوبر 2002
رأس المال 13,063,359 مليون دينار كويتي

نبذة عامة عن الشركة

شركة مساهمة كويتية مقفلة يبلغ رأسمالها المصرح به 13,063,359 مليون دينار كويتي، حيث تمتلك شركة صكوك القابضة نسبة 87.6% 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 لوجيستياً مميزاً 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 (ش.م.ك.م)

التأسيس في يونيو 2006
رأس المال 15 مليون دينار كويتي

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

نبذة عامة عن الشركة

شركة صكوك العقارية شركة مملوكة بالكامل لشركة صكوك القابضة، حيث تعتبر الذراع العقاري لشركة صكوك القابضة. ويتركز نشاطها 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 وطرحها على المستثمرين في السوق الثانوي، كما أنها تقوم بالمتاجرة في الأصول العقارية وتطوير وإدارة المحافظ والصناديق الاستثمارية العقارية المتوافقة مع نظامها الأساسي بما لا يخالف أحكام الشريعة الإسلامية.

الشركات الزميلة لشركة صكوك القابضة



شركة منشآت للمشاريع العقارية ت.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 باستخدام 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

إطار الحوكمة

كلمة رئيس مجلس الإدارة بتأن التزام الشركة بقواعد الحوكمة

إيماناً من شركة صكوك القابضة ودورها في بناء وتعزيز المصداقية وتأكيد الشفافية. واستشعاراً بالمسؤولية فقد قام مجلس الإدارة باعتماد دليل حوكمة للشركة والذي يهدف بشكل رئيسي إلى ضمان اتباع شركة صكوك القابضة لأفضل ممارسات ومبادئ قواعد حوكمة الشركات حيث تعتبر الحوكمة جزءاً لا يتجزأ من القيم الأساسية لمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية لشركة (صكوك) للحفاظ على مصالح المساهمين و كافة أصحاب المصالح الآخرين دون تعارض لمصالحهم، مع التركيز على إدارة المخاطر وحوكمتها وتعزيز نظم الرقابة الداخلية وأعمال التدقيق الداخلي والخارجي والتأكد من أن إدارة الشركة تتم بشكل حسيب وضمن إطار القانون والتعليمات النافذة والسياسات والإجراءات الداخلية، ونحن نؤمن بأن تطبيق أعلى المعايير في الحوكمة أمر جوهري لنزاهة أعمالنا وأدائنا. فخلال العام ٢٠١٧ الذي شهد تطوراً مشهوداً في التطبيق الكامل لقواعد الحوكمة، ركزت (صكوك) ممثلة بمجلس إدارتها وإدارتها التنفيذية، على تنمية ثقافة الحوكمة والالتزام على مستوى كافة كياناتها، ومواكبة الممارسات الرائدة المتعلقة بقواعد الحوكمة و إدارة الالتزام وحماية حقوق أصحاب المصالح، وتطبيق مبادئ الكفاءة والنزاهة وأعلى معايير الشفافية بالإفصاح عن المعاملات لوصولها لجميع المساهمين في الوقت المناسب عن طريق موقع الإلكتروني الخاص بشركة بورصة الكويت والموقع الإلكتروني الخاص بالشركة، واستطاعت (صكوك) من تحقيق العديد من الإنجازات في منظومة الحوكمة من بناء هيكل تنظيمي متوازن وغير معقد، وإجراء التطوير اللازم لسياسات ولوائح الشركة وفقاً للمتطلبات الرقابية، ويمكن تلخيص ذلك بما يلي:

هيكل المجلس ولجانه

مجلس الإدارة	المنصب	تاريخ الانتخاب/ تعيين أمين السر
السيد/ محمد مبارك راشد الهاجري	رئيس مجلس الإدارة - غير تنفيذي	تم تعيينه عضواً اعتباراً من 5 إبريل 2017
السيد/ أحمد يوسف احمد الرشيد البدر	نائب رئيس مجلس الإدارة - غير تنفيذي	تم تعيينه عضواً اعتباراً من 2 أبريل 2015
السيد/ محمد احمد عبدالوهاب البابطين	عضو مجلس الإدارة - غير تنفيذي	تم تعيينه عضواً اعتباراً من 2 مارس 2015
السيد/ عيسى بدر عبد الكريم المطوع	عضو مجلس الإدارة - مستقل	تم انتخابه عضواً مكملاً اعتباراً من 7 أغسطس 2016
السيدة/ سماء إسماعيل محمد العوضي	عضو مجلس الإدارة - غير تنفيذي	تم تعيينها عضواً اعتباراً من 23 أغسطس 2017
السيد/ إدريس محمد شافي عبدالله محمد	أمين سر المجلس	تم تعيينه أمين سر اعتباراً من 2 مارس 2015

مهام وإنجازات مجلس الإدارة:

- مناقشة واعتماد الاستراتيجية المحدثة للشركة.
- مناقشة نزعة المخاطر وتأثيرها على استراتيجية الشركة.
- اعتماد حزمة السياسات واللوائح المحدثة والخاصة بقواعد الحوكمة.
- مراجعة هيكل مجلس الإدارة والحرص على بناء هيكل يتوافق مع المتطلبات الرقابية والسياسة العامة لدليل الحوكمة والفصل بين وظيفة رئيس مجلس الإدارة ووظيفة الرئيس التنفيذي
- تشكيل لجان مختصة منبثقة عن مجلس الإدارة وفق ميثاق يوضح مدة اللجنة وصلاحياتها ومسؤولياتها وكيفية رقابة المجلس عليها والتشكيل وتسمية الأعضاء وتحديد مهامهم وحقوقهم وواجباتهم. هذا فضلاً عن تقييم أداء وأعمال هذه اللجان والأعضاء الرئيسيين بها.
- اعتماد سياسة تفويض وتنفيذ الأعمال المنوطة بالإدارة التنفيذية.
- 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.
- إجراء مراجعة وتقييم لفعالية أعمال مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنها وإجراء التقييم الذاتي للأعضاء.
- مراجعة هيكل المكافآت ومراجعة آلية ربط المكافآت بالأداء ومستويات التعرض للمخاطر وتحديث سياسة المكافآت.
- 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 وتطوير السياسات والإجراءات ودليل الحوكمة.
- إجراء تقييم ذاتي للحوكمة وتحديد الجوانب التي تحتاج للتطوير.
- يتعهد مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على سلامة ونزاهة التقارير المالية المعدة ويتم تقديم تلك التعهدات في اجتماع مجلس الإدارة لاعتمادها.

ينبثق من مجلس الإدارة أربعة لجان وهم كالآتي:

لجنة التدقيق	المنصب / تصنيف العضو	تاريخ الانتخاب/ تعيين أمين السر
السيد/ محمد أحمد عبدالوهاب البابطين	رئيس اللجنة - غير تنفيذي	تم إعادة تعيينه اعتباراً من 30 يونيو 2016
السيد/ أحمد يوسف الرشيد البدر	عضو اللجنة - غير تنفيذي	تم إعادة تعيينه اعتباراً من 30 يونيو 2016
السيد/ عيسى بدر عبد الكريم المطوع	عضو اللجنة - مستقل	تم تعيينه عضواً اعتباراً من 8 أغسطس 2016
السيد/ إدريس محمد شافي عبدالله محمد	أمين سر اللجنة	تم إعادة تعيينه أمين سر اعتباراً من 30 يونيو 2016

يشكل مجلس الإدارة لجنة للتدقيق لا يقل عدد أعضائها عن ثلاثة أعضاء وأحد أعضائها على الأقل عضو مستقل، ورئيس اللجنة من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين، ولا يجوز لرئيس مجلس الإدارة أو عضو مجلس الإدارة التنفيذي أن يكون عضواً في هذه اللجنة.

- أعضاء اللجنة لديهم تأهيل علمي ملائم وإلمام بالجوانب المالية والإدارية وبطبيعة أعمال الشركة. أيضا من بين أعضاء اللجنة عضو واحد على الأقل من ذوي المؤهلات العلمية و/أو الخبرة العملية في المجالات المحاسبية والمالية، وللجنة الحق بالاستعانة بخبرات خارجية بعد موافقة مجلس الإدارة على ذلك.
- يجوز للجنة التدقيق أن تستشير على نفقة الشركة أي جهة استشارية مستقلة.
- تعقد اللجنة اجتماعات دورية مع مراقب حسابات الشركة الخارجي وأربع مرات مع المدقق الداخلي.
- لم يكن في عام 2017 أي تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة، وفي حالة حدوث تعارض فإنه يتم ذكر التعارض وأسباب عدم التقيد بالقرار في تقرير الحوكمة.
- تقوم لجنة التدقيق بالتوصية بترشيح مراقب الحسابات الخارجي ممن يكونون مقيدين بسجلات الهيئة، والتأكد من عدم قيامهم بتقديم خدمات إلى الشركة عدا الخدمات التي تقتضيها مهنة التدقيق، لضمان الاستقلالية، كما يحق له حضور اجتماعات الجمعية العامة.
- يقوم مكتب خارجي بأعمال التدقيق الداخلي للشركة وهو تابع للجنة التدقيق، ويتم مراقبة عمله وتقييم أدائه ونقله وعزله من قبل اللجنة.

مهام وإنجازات لجنة التدقيق

- إعداد تقرير لجنة التدقيق السنوي وعرضه على مجلس الإدارة للاعتماد وذلك لعرضه على الجمعية العامة للشركة.
- مراجعة واعتماد خطة التدقيق الداخلي لعام 2017 والمستددة على تقييم المخاطر وتحديد أولويات التدقيق.
- مراجعة ومناقشة السياسات واللوائح الداخلية للشركة واعتمادها وعرضها على المجلس للمصادقة.
- مراجعة ومناقشة الهيكل التنظيمي وعرضها على المجلس للاعتماد.
- التنسيق مع المدققين الخارجيين ومراجعة البيانات المالية المرحلية والسنوية وتقديم التوصيات لمجلس الإدارة بشأنها.
- مناقشة نتائج تقرير مراجعة نظم الرقابة الداخلية.
- مناقشة جوانب الرقابة الداخلية والمتعلقة بنظم وتقنية 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.
- مناقشة ومراجعة التقرير السنوي لإدارة التدقيق الداخلي الذي يوضح أجمالي أعمالها قبل عرضه على المجلس.
- تقييم أداء رئيس إدارة التدقيق الداخلي وتحديد مكافآته.

لجنة المخاطر	المنصب / تصنيف العضو	تاريخ الانتخاب/ تعيين أمين السر
السيد/ أحمد يوسف الرشيد البدر	رئيس اللجنة - غير تنفيذي	تم إعادة تعيينه اعتباراً من 30 يونيو 2016
السيد/ محمد احمد عبدالوهاب البابطين	عضو اللجنة - غير تنفيذي	تم إعادة تعيينه اعتباراً من 30 يونيو 2016
السيد/ عيسى بدر عبد الكريم المطوع	عضو اللجنة - مستقل	تم تعيينه عضواً اعتباراً من 8 أغسطس 2016
السيد/ إدريس محمد شافي عبدالله محمد	أمين سر اللجنة	تم إعادة تعيينه أمين سر اعتباراً من 30 يونيو 2016

- يشكل مجلس الإدارة لجنة لإدارة 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.

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.
- اطلاع 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.

لجنة الترشيحات والمكافآت	المنصب	تاريخ الانتخاب/ تعيين أمين السر
السيدة/ سماء إسماعيل محمد العوضي	رئيس اللجنة	تم تعيينها عضواً اعتباراً من 23 أغسطس 2017
السيد/ محمد مبارك راشد الهاجري	عضو اللجنة - غير تنفيذي	تم إعادة تعيينه اعتباراً من 5 إبريل 2017
السيد/ عيسى بدر عبد الكريم المطوع	عضو اللجنة - مستقل	تم تعيينه عضواً اعتباراً من 8 أغسطس 2016
السيد/ إدريس محمد شافي عبدالله محمد	أمين سر اللجنة	تم إعادة تعيينه أمين سر اعتباراً من 30 يونيو 2016

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

مهام وإنجازات لجنة الترشيحات والمكافآت

- الإشراف على عملية تقييم أداء مجلس الإدارة والتقييم الذاتي للأعضاء.
- مراجعة هيكلية 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 2017 المبنية 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.

تقرير المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

تمت التوصية للجمعية العامة بعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

يوضح الجدول التالي تفاصيل المكافآت (بالدينار الكويتي)

مكافآت	العدد	مكافآت ثابتة	مكافآت متغيرة	إجمالي المكافآت
أعضاء مجلس إدارة	-	-	-	-
الإدارة العليا	-	-	-	-
لجنة الترشيحات والمكافآت	3	-	2,500 د.ك.	7,500 د.ك.
لجنة التدقيق	3	-	2,500 د.ك.	7,500 د.ك.
لجنة إدارة المخاطر	3	-	2,500 د.ك.	7,500 د.ك.

- عقد مجلس الإدارة عدد (12) اجتماعات خلال العام 2017.
- وتم تشكيل اللجان بتاريخ 30 يونيو 2016 ومدتها مع مدة مجلس الإدارة، وعقدت لجنة التدقيق عدد (10) اجتماعات خلال العام 2017، أما لجنة إدارة المخاطر فقد عقدت عدد (5) اجتماعات خلال العام 2017، ولجنة الترشيحات والمكافآت عقدت عدد (3) اجتماعات خلال العام 2017.
- يكون لأعضاء مجلس الإدارة حق وصول مباشر وغير مقيد واستلام التقارير الدورية من إدارة الشركة، وقد يطلب المجلس أي معلومات من أي من موظفي الشركة من وقت لآخر.

إنجازات مجلس الإدارة ولجانه في نطاق التطبيق الفعال لقواعد الحوكمة:

الإدارة التنفيذية العليا

لمحة عامة

تتألف الإدارة التنفيذية العليا لشركة صكوك القابضة من الأشخاص المعيّنين بالشركة من أصحاب الخبرة والتأهيل العلمي والعملية، وهم الرئيس التنفيذي ومساعديه من الإداريون الذين يتحملون مسؤولية الإشراف على إدارة أعمال الشركة اليومية ويخضعون للمساءلة بشأنها، وتعمل الإدارة التنفيذية وفقاً لتوجيهات مجلس الإدارة، وتكون مسؤولة عن تنفيذ أنشطة الشركة بما يتسق مع الاستراتيجية العامة للشركة والالتزام بسقف المخاطر وتبعا للسياسات المعتمدة من قبل مجلس الإدارة. ويعتمد المجلس على كفاءة الإدارة العليا في تنفيذ قرارات المجلس بما لديها من خبرات في تنفيذ القرارات الصادرة من المجلس دون أي تدخل مباشر في اختصاصاتها. وتعتبر الإدارة العليا هي المسؤولة عن تفويض الواجبات للموظفين وإنشاء هيكل إداري يعزز المساءلة والشفافية، بالإضافة هي المسؤولة عن الإشراف والرقابة على أعمال الشركة وخاصة فيما يتعلق بضمان الالتزام والرقابة على المخاطر ووضع النظم الملائمة لإدارة المخاطر بما يتفق مع توجه مجلس الإدارة.

الفصل بين وظيفتي رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

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.

أهم إنجازات الرئيس التنفيذي

- العمل على تنفيذ الخطط الاستراتيجية للشركة وما يرتبط بها من سياسات ولوائح داخلية، والتأكد من كفايتها وفعاليتها.
- إنشاء هيكل إدارة يعزز المساءلة 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، بما 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.
- وضع نظم الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر، والتأكد من فاعلية وكفاية تلك النظم، والحرص على الالتزام بنزعة المخاطر المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

نظم الضبط والرقابة الداخلية

- يسعى مجلس الإدارة جاهداً للتحقق من كفاية وفعالية نظم الرقابة الداخلية اللازمة لحماية عمليات الشركة، وكذلك التحقق من الالتزام بتلك النظم، بالإضافة إلى جعل الرقابة الداخلية وسيلة لتوفير الحماية اللازمة تجاه أية مخاطر سواء كانت داخلية أو خارجية. وقد تحقق المجلس من توفر نظم رقابة داخلية فعالة في ظل وجود وظيفة لإدارة المخاطر لديها المستويات الكافية من الصلاحية والاستقلالية والموارد وكذلك سبل التواصل مع قطاعات الأعمال، كما يعتبر مجلس الإدارة وظيفته التدقيق الداخلي وأعمال التدقيق الخارجي كجزء لا يتجزأ من أدوات الرقابة الداخلية لضمان المراجعة المستقلة للمعلومات المقدمة من الإدارة التنفيذية لمجلس الإدارة.
- وتتولى لجنة التدقيق مسؤولية الإشراف على إطار عمل نظم الرقابة الداخلية بالإضافة إلى اختيار وتدوير المدقق الخارجي بما يتوافق مع المتطلبات الرقابية.
- لقد تم تزويد مجلس الإدارة بنتائج تقييم نظم الرقابة الداخلية من خلال كل من إدارة المخاطر والتدقيق الداخلي بالإضافة إلى جهة خارجية مستقلة ويرى المجلس أن نظم الرقابة المعتمدة والمطبقة مرضية وكافية.
- يتم القيام بمراجعة نظم الرقابة الداخلية بصورة سنوية من قبل شركة تدقيق مستقلة وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية وتتضمن المراجعة عمليات فحص السجلات المحاسبية والسجلات الأخرى، وتقييم نظم الرقابة الداخلية، على سبيل المثال لا الحصر، الرقابة المالية، وتكنولوجيا المعلومات، وإدارة المخاطر، والموارد البشرية والشؤون الإدارية، والتدقيق الداخلي، والعمليات، وكذلك الشؤون القانونية.

القيم السلوكية، وتعارض المصالح

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 التحديات والتطورات 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.

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 المحتمل 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 تطوي 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.

الحقوق الأساسية للمساهمين وأصحاب المصالح

حقوق المساهمين

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 اسبوعي 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.

حقوق أصحاب المصالح

- يحرص مجلس إدارة الشركة على حماية حقوق أصحاب المصالح، ومن هذه الحقوق على سبيل المثال لا الحصر ما يلي:
 - يتم نشر كافة المعلومات ذات الصلة بصورة دقيقة وفي الوقت المناسب للأطراف ذوي العلاقة، وسيتم مراعاة مصالح تلك الأطراف عند اتخاذ القرارات المهمة.
 - يمنح الأطراف ذوي المصلحة فرصة لتقديم ملاحظاتها حول خبراتهم في التعامل مع الشركة.
- يحرص مجلس إدارة الشركة على تشجيع أصحاب المصالح على المشاركة في متابعة أنشطة الشركة المختلفة من خلال ما يلي:
 - تقوم الشركة بتطوير برامج اتصالات لتحسين مشاركة الأطراف ذوي المصلحة في أنشطة الشركة.
 - تطوير سياسة للإبلاغ عن المخالفات حتى يمكن للأطراف ذوي المصلحة إبلاغ مجلس الإدارة بأي ممارسات غير سليمة.
 - التعامل مع أي شكاوى أو مشكلات بصورة عادلة وفعالة لتعزيز أفضل المعايير المؤسسية والمحافظة على بيئة عمل إيجابية.

وحدة تتوّن 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.

تطوير نظم تقنية المعلومات

على صعيد تطوير نظم تقنية المعلومات، وبعد أن تم استكمال تجهيز البنية الأساسية الحديثة واستيعاب وتشغيل التطبيقات والبرامج المصاحبة لها واصلت الشركة خلال العام 2017 الاهتمام بتطوير وترقية نظم تقنية المعلومات لديها، وتشغيل التطبيقات والبرامج المصاحبة لها وتحديث برامج الأمن والحماية، بالإضافة لتطوير وتحديث أنظمة النسخ الاحتياطي حيث تمت ترقية بعض الأنظمة التشغيلية والمساندة للشبكات كما تم إجراء الاختبار السنوي لخطة استمرارية العمل.

تعزيز وتحسين الأداء

- تقوم الشركة بوضع الآليات التي تتيح حصول كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على برامج ودورات تدريبية ذلك من خلال القيام بما يلي:
 1. وضعت الشركة البرامج التعريفية للأعضاء المعينين حديثاً من أجل ضمان تمتعهم بفهم مناسب لسير عمل الشركة وعملياتها، وتتضمن تلك البرامج على ما يلي كحد أدنى:
 - استراتيجية الشركة وأهدافها.
 - الجوانب المالية والتشغيلية لكافة أنشطة الشركة.
 - الالتزامات القانونية والرقابية الملقاة على عاتق أعضاء مجلس الإدارة والشركة.
 - المسؤوليات والمهام المناطة بهم، فضلاً عن الصلاحيات والحقوق المتوفرة لهم.
 - دور اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة.
 1. تقوم الشركة باعتماد برامج تدريبية وورش عمل ومؤتمرات مناسبة لكل من أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والإدارة التنفيذية، ذات صلة بعمل الشركة ودور أعضاء مجلس الإدارة، وذلك لتنمية مهاراتهم وخبراتهم ومواكبة التطورات بالشكل الذي يساعدهم على أداء المهام المنوطة بهم.
 - يتم تقييم أداء أعضاء مجلس الإدارة بشكل دوري، وذلك من خلال منهجية التقييم الذاتي للأعضاء والمبنية على تقييم كل عضو لنفسه، بالإضافة إلى مجموعة من مؤشرات قياس الأداء والتي تعكس مدى تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة وجودة إدارة المخاطر وكفاية أنظمة الرقابة الداخلية.
 - وتتضمن مؤشرات الأداء، مؤشرات نوعية وأخرى كمية، 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

• قام مجلس الإدارة باعتماد نظم التقارير المتكاملة Integrated Reporting Systems أحد الأدوات الفعالة في تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة وبالتالي خلق القيم المؤسسية، وتعمل الشركة على التطوير المستمر لنظم التقارير المتكاملة الداخلية المعمول بها لديها كي تصبح أكثر شمولية، حيث أن ذلك يساعد كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على اتخاذ القرارات بشكل منهجي وسليم، ومن ثم تحقيق مصالح المساهمين.

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 وتنفيذية 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 2017 اهتمامها بتطوير وتدريب موظفيها.

محمد مبارك راشد الهاجري

رئيس مجلس الإدارة

تقرير لأعمال وإنجازات لجنة التدقيق لعام 2017

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 2017 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/ عبدالكريم السمدان ممثلاً عن مكتب العيبان والعصيمي وشركاهم للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 حيث في الجمعية العامة العادية في بند تعيين مراقب حسابات الشركة تم التصويت على اختيار السيد/ بدر العبدالجادر كمراقب حسابات الشركة ممثلاً عن مكتب العيبان والعصيمي وشركاهم للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017، كما قامت اللجنة بمتابعة أعمال مراقب الحسابات الخارجي ودراسة ملاحظاته وحيث 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 لإعادة تعيين مراقب الحسابات الخارجي للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2018، 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 المرئية، 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 2017، 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:

- أ. أنظمة الرقابة الداخلية للشركة قد تم إنشاؤها والاحتفاظ بها طبقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال وقواعد حوكمة للشركات.
- ب. الملاحظات التي تم رفعها في فحص وتقييم الرقابة الداخلية لا تؤثر بشكل جوهري على العرض العادل للقوائم المالية للشركة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.
- ج. 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، وتم اختيار أمين سر لجنة التدقيق ليكون هو المنسق مع المدقق الداخلي.
2. قامت اللجنة باستعراض تقارير المدقق الداخلي الخاصة بإدارات شركة صكوك القابضة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016، 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 2017.
4. وتم اعتماد خطة لأعمال التدقيق الداخلي لمكتب كي بي ام جي (KPMG) صافي المطوع وشركاه للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 ليتم 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 2017 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 2017.

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

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

محمد أحمد الباطين
رئيس لجنة التدقيق

تقرير مجلس الإدارة إلى السادة المساهمين عن التعامل مع أطراف ذات الصلة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017

السادة المساهمون

يطيب لي وبالأسالة عن نفسي وبالنيابة عن إخواني أعضاء مجلس الإدارة، والإدارة التنفيذية أن أضع بين أيديكم تقرير التعامل مع الأطراف ذات الصلة التي تمت خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

الأطراف ذات صلة

إن أرصدة المعاملات المستحقة من الأطراف ذات الصلة خلال عام 2017 بلغت 6,630,307 د.ك. (ستة مليون وستمائة وثلاثون الفا وثلاثمائة وسبعة دينار كويتي) تفصيلها كالتالي:

من أطراف ذات صلة:

الطرف	طبيعة الحساب	طبيعة العلاقة	المبلغ	التفاصيل
شركة محاصة زمزم	تشغيلي	شركة زميلة	6,283,156 د.ك.	توزيعات أرباح مستحقة واسترداد جزء من رأس المال
صندوق قطاف	تشغيلي	شركة زميلة	32,460 د.ك.	مقابل مبيعات صكوك برج زمزم
شركة منشآت للمشاريع العقارية	تشغيلي	شركة زميلة	247,858 د.ك.	إيرادات مستحقة من فندق بولمان زمزم
شركة لمار	تشغيلي	أخرى	2,387 د.ك.	رصيد متبقي من تسوية
شركة ماس	تشغيلي	أخرى	48,102 د.ك.	تحصيلات من عملاء بيع صكوك
فندق ميلينيوم	تشغيلي	أخرى	16,344 د.ك.	أتعاب أساسية واستشارات وحوافز ورسوم تراخيص مدفوعة
الإجمالي			6,630,307 د.ك.	

كما أن أرصدة المعاملات المستحقة إلى أطراف ذات الصلة خلال عام 2017 بلغت 173,982 د.ك. (مائة ثلاثة وسبعون الفا وتسعمائة واثنان وثمانون دينار كويتي) تفصيلها كالتالي:

إلى أطراف ذات صلة:	الطرف	طبيعة الحساب	طبيعة العلاقة	المبلغ	التفاصيل
شركة مجموعة عارف الاستثمارية	تشغيلي	الشركة الأم	121,845 د.ك.	رصيد متبقي من تسوية	
شركة منشآت للمشاريع العقارية	تشغيلي	شركة زميلة	36,315 د.ك.	مبلغ مستحق على تكاليف فندق بولمان زمزم	
فندق ميلينيوم	تشغيلي	أخرى	12,689 د.ك.	رصيد جاري	
شركة ماس	تشغيلي	أخرى	3,133 د.ك.	مبلغ مستحق من رسوم تحصيل مبيعات	
الإجمالي			173,982 د.ك.		

أرصدة دائنو التمويل الإسلامي

إن أرصدة دائنو التمويل الإسلامي خلال عام 2017 بلغت 6,454,420 د.ك. (ستة مليون وأربعمائة أربعة وخمسون الفا وأربعمائة وعشرون دينار كويتي) تفصيلها كالتالي:

الطرف	المبلغ	التفاصيل
شركة صكوك القابضة	3,840,570 د.ك.	مستحق لبيت التمويل الكويتي
شركة صكوك العقارية	737,365 د.ك.	مستحق لبيت التمويل الكويتي
شركة بيت الإعمار الخليجي	1,876,485 د.ك.	مستحق لبيت التمويل الكويتي
الإجمالي	6,454,420 د.ك.	

قيمة تكاليف التمويل الإسلامي

وبلغت قيمة تكاليف التمويل الإسلامي خلال عام 2017 مبلغ 409,047 د.ك (اربعمائة وتسعة الفا وسبعة واربعون دينار كويتي) تفصيلها كالتالي:

المبلغ	الطرف
224,295 د.ك	شركة صكوك القابضة
42,824 د.ك	شركة صكوك العقارية
141,928 د.ك	شركة بيت الإعمار الخليجي
409,047 د.ك	الإجمالي

المسميات الوظيفية ورواتب ومكافآت موظفي الإدارة العليا:

إن إجمالي مكافآت موظفي الإدارة العليا خلال عام 2017 بلغت 348,783 د.ك (ثلاثمائة وثمانية وأربعون ألف وسبعمائة وثمانية وثلاثون دينار كويتي) تفصيلها كالتالي:

موظفي الإدارة العليا	
	الرئيس التنفيذي - شركة صكوك القابضة
	المراقب المالي - شركة صكوك القابضة
	الرئيس التنفيذي - شركة صكوك العقارية
المزايا هي:	
255,118	الرواتب
34,882	الإجازات
17,356	مصاريف مدارس
11,385	الضمان الاجتماعي
21,447	تذاكر طيران
8,595	تأمين صحي
348,783	الإجمالي

محمد مبارك راشد الهاجري
رئيس مجلس الإدارة

تقرير هيئة
الرقابة التسرعية



MANDR
التاريخ : 2018/04/10

**تقرير هيئة الرقابة الشرعية
للفترة من 2017/01/01 إلى 2017/12/31**

000275

الحمد لله وحده ، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده ، وعلى آله وصحبه أجمعين.

إلى مساهمي: شركة صكوك القابضة.

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

وفقاً للعقد الموقع بيننا فإننا في هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة نقدم التقرير التالي:

إننا في هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة قد راقبنا ودققنا العقود المتعلقة بالمعاملات والأنشطة التي طرحتها الشركة خلال الفترة من 2017/01/01 إلى 2017/12/31 ولقد قمنا بالمراقبة والمراجعة الواجبة لإبداء الرأي عما إذا كانت الشركة قد التزمت بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية، وكذلك بالفتاوى والقرارات والمبادئ والإرشادات المحددة التي تم إصدارها من قبلنا، أما مسؤوليتنا تتحصر في إبداء رأي مستقل في مدى التزام الشركة بذلك بناء على تدقيقنا.

لقد قمنا بالمراقبة بالكيفية المناسبة والمراجعة التي اشتملت على فحص العقود والإجراءات المتبعة في الشركة على أساس اختبار كل نوع من أنواع العمليات، كما حصلنا على جميع المعلومات والتفسيرات الضرورية لإصدار الرأي في مدى تماشي أعمال الشركة مع أحكام الشريعة الإسلامية.

في رأينا أن العقود والوثائق والعمليات التي أبرمتها الشركة خلال الفترة من 2017/01/01 إلى 2017/12/31 ، والتي اطلعنا عليها، قد تمت وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية، ونحيطكم علماً بأن الشركة لا تقوم بإخراج الزكاة نيابة عن المساهمين.

هذا ونسأل الله العلي القدير أن يوفق القائمين على الشركة لخدمة ديننا الحنيف ووطننا العزيز وأن يُحقق للجميع الرشاد والسداد، والله ولي التوفيق.

هيئة الرقابة الشرعية

د/علي إبراهيم الراشد
عضو هيئة الرقابة الشرعية

د/عيسى زكي عيسى
عضو هيئة الرقابة الشرعية

أ.د/عبدالعزیز القصار
رئيس هيئة الرقابة الشرعية



البيانات
المالية المجمعة



شركة سكوك القابضة ش.م.ك.ع

وشركاتها التابعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017
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 2017 وبيانات الدخل 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 2017 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 أمور

نلفت الانتباه إلى ما يلي:

1. الإيضاح 9 حول البيانات المالية المجمعة، والذي يبين أن شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. (شركة زميلة للشركة أو «منشآت») قد تسلمت إخطاراً حول مطالبة ضريبية بمبلغ 1,891 مليون ريال سعودي (ما يعادل 153 مليون دينار كويتي) من الهيئة العامة للزكاة والدخل («الهيئة») بالمملكة العربية السعودية («المطالبة الضريبية»)، ورداً على المطالبة الضريبية، قامت شركة منشآت بإرسال كتاب اعتراض لدى الهيئة. استناداً إلى الاستشارة المقدمة من المستشار الضريبي، قامت إدارة شركة منشآت بتقدير وتسجيل التزام محتمل مقابل المطالبة الضريبية يمثل الزكاة وضريبة الاستقطاع والغرامات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة. وبالرغم من الحقائق أعلاه، يوجد عدم تأكد مادي جوهري حول نتائج المطالبة الضريبية. إن المخصص المدرج في الدفاتر كما في 31 ديسمبر 2017 يمثل أفضل تقدير من قبل إدارة شركة منشآت.

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)
التأكيد على أمور (تتمة)

2. الإيضاح 9 حول البيانات المالية المجمعة، والذي يوضح أنه خلال سنة 2015 قام مقاول أحد العقارات الخاصة بشركة منشآت في المملكة العربية السعودية بمطالبة شركة منشآت بمبلغ 501 مليون ريال سعودي (بما يعادل 41 مليون دينار كويتي)، ورداً على ذلك قامت شركة منشآت بمطالبة نفس المقاول بمبلغ 627 مليون ريال سعودي (بما يعادل 51 مليون دينار كويتي) عن التأخير في إنجاز المشروع. وتخضع الدعوى القضائية حالياً للتحكيم لدى لجنة التحكيم السعودية. استناداً إلى الاستشارة المقدمة من قبل أحد المستشارين القانونيين المستقلين، فإن إدارة شركة منشآت ترى أن نتيجة قرار التحكيم ستكون على الأرجح في صالح شركة منشآت، وبالتالي لم يتم احتساب أي مخصص بالنسبة لهذه المطالبة في البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2017.

3. الإيضاح 13 حول البيانات المالية المجمعة، والذي يبين وجود عدم تأكد بالنسبة للنتيجة النهائية لإحدى دعاوى القضايا المنظورة حالياً فيما يتعلق بعقار للمتاجرة مملوك للشركة.

إن رأينا غير معدل فيما يتعلق بهذه الأمور.

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 بتحديدتها وكيفية معالجتها لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

لقد قمنا بالوفاء بمسئولياتنا 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 أعمال 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.

بالإضافة إلى الأمور الواردة في قسم «التأكيد على أمور» أعلاه، فقد حددنا الأمور المبينة أدناه على أنها أمور التدقيق الرئيسية التي يتعين إدراجها في تقريرنا:

(أ) اختبار انخفاض قيمة استثمار في شركات زميلة

لدى المجموعة استثمار في شركات زميلة كما في 31 ديسمبر 2017 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 الحيابة من صافي موجودات الشركات الزميلة ناقصاً أي خسائر للانخفاض في القيمة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى حضرات السادة المساهمين

شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

أ) اختبار انخفاض قيمة استثمار في شركات زميلة (تتمة)

تقوم الإدارة بتقييم مدى ضرورة تحقق الانخفاض في القيمة استناداً إلى مقارنة القيمة الممكن استردادها للشركات الزميلة بقيمتها المدرجة بالدفاتر. 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 المخضومة والذي يعتمد بصورة كبيرة على التقديرات والافتراضات مثل متوسط سعر الغرفة والإيرادات للغرف المتاحة ومعدل الإشغال ومعدلات الخصم. تعكس الحصة في النتائج حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركات الزميلة استناداً إلى المعلومات المالية للشركات الزميلة.

تضمنت أعمال التدقيق التي قمنا بها اختبار 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 القطاعية أو 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 إمكانية استبدال افتراضات الإدارة بما في ذلك مقارنة الافتراضات المتعلقة بالعوامل القطاعية والتقديرات الاقتصادية. كما قمنا بتقييم تحليل حساسية الإدارة للتأكد من أثر 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 الإيضاح رقم 9 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 وانخفاض القيمة المتراكم، إن وجد، كما في 31 ديسمبر 2017. 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 التي تعمل فيها المجموعة أو العوامل الداخلية الملحوظة بما في ذلك الفشل في تحقيق الأرباح المعد بها موازنات والمتوقعة في السنة الحالية والسنوات السابقة والتي قد تؤدي إلى مؤشرات على الانخفاض في القيمة والتي قد تؤثر على القيمة المدرجة بالدفاتر أو العمر الإنتاجي المتبقي للأرض والمبنى. كما قامت الإدارة بمراعاة بعض العوامل الإضافية مثل حالة الصيانة والمعرفة بالسوق والمعاملات التاريخية. إضافة إلى ذلك، حصلت الإدارة على تقارير تقييم خارجي لتأييد أحكامها حول وجود أي مؤشرات على الانخفاض في القيمة كما في تاريخ التقارير المالية. وتستند التقييمات المقدمة من قبل المقيمين الخارجيين إلى طريقة المقارنة بالسوق والتي تستخدم بصورة رئيسية بيانات العقارات المماثلة.

نظراً لأهمية الموجودات ومصروفات الاستهلاك للمبنى بالنسبة للبيانات المالية المجمعة ككل والافتراضات المستخدمة من قبل الإدارة في تقييم ما إذا كان هناك أي مؤشرات على الانخفاض في القيمة، حددنا انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات كأحد أمور التدقيق الرئيسية. تم الإفصاح عن السياسات المحاسبية المتعلقة بالممتلكات والمعدات والأحكام والافتراضات المستخدمة من قبل الإدارة في تقييم مؤشرات الانخفاض في القيمة ضمن الإيضاح 3 حول البيانات المالية المجمعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة سكوك القابضة ش.م.ك.ع. (تتمة)
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)
أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)
ب) انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات (تتمة)

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها عدة إجراءات من بينها مراجعة تقييم الإدارة لمؤشرات الانخفاض في القيمة في تاريخ البيانات المالية. وكما هو مشار إليه أعلاه، تضمنت مقاييس المدخلات الأساسية المطبقة من قبل الإدارة في تقييم ما إذا كان هناك أي مؤشرات على الانخفاض في 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 بالتحقق من الافتراضات والتفديرات الموضوعية من قبل إدارة المجموعة والمقيمين الخارجيين ضمن إطار منهجية التقييم حول ملائمة البيانات المتاحة المتعلقة بالعقار المؤيدة للمبلغ المقدر الممكن استرداده.

كما قمنا بمراجعة مدى كفاءة واستقلالية ونزاهة المقيمين الخارجيين. فيما يتعلق بتقييم الأرض، قمنا بتقييم مدى معقولية القيمة المقدمة من قبل المقيمين الخارجيين عن طريق مقارنتها بتقارير الأبحاث العقارية المتاحة علنا. إضافة إلى ذلك، قمنا أيضا بتقييم مدى كفاية وملائمة الإفصاحات المتعلقة بالممتلكات والمعدات لدى المجموعة في الإيضاح 10 حول البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2017

يتكون قسم «المعلومات الأخرى» من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2017، 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 مراقب الحسابات. إن الإدارة هي المسئولة عن المعلومات الأخرى.

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

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 تعترض 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.

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

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.
- 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 تأكيد 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 تأكيد 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.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. (تتمة)
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

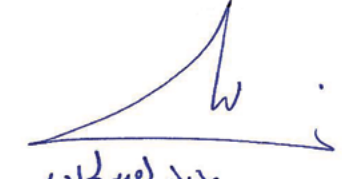
إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

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

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

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 2017 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة أو مركزها المالي.


بدر عادل العبدالجادر

بدر عادل العبدالجادر

سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ

إرنست ويونغ

العيان والعصيمي وشركاهم

4 أبريل 2018

الكويت

بيان الدخل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

2016	2017	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
3,957,080	4,569,300		الإيرادات
(2,512,164)	(2,658,496)		إيرادات ضيافة
1,444,916	1,910,804		تكاليف ضيافة
			مجمل الربح
375,024	355,608	5	صافي إيرادات من عقارات استثمارية
(8,179)	195,667		صافي إيرادات (خسائر) حقوق انتفاع من صكوك
(2,644,987)	(746,489)	9	حصة في نتائج شركات زميلة
(3,186)	(2,419)		خسارة تحويل عملات أجنبية
71,812	66,573		إيرادات اتعاب ادارة
66,384	28,985		إيرادات اخرى
(698,216)	1,808,729		
			المصروفات
(1,278,501)	(1,331,969)		تكاليف موظفين
(850,836)	(935,572)		مصروفات إدارية
47,564	(413,328)	10	(انخفاض قيمة) / عكس انخفاض قيمة ممتلكات ومعدات
(758,431)	(520,511)	6	صافي مخصصات
(351,251)	(186,348)	11	اطفاء عقار مستأجر
(552,000)	(208,000)	12	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(839,315)	(517,011)	11	خسائر انخفاض قيمة عقار مستأجر
(1,574,205)	(1,615,725)		تكاليف تمويل
(6,156,975)	(5,728,464)		
(6,855,191)	(3,919,735)		خسارة السنة قبل الضرائب ومكافأة اعضاء مجلس الادارة
-	(1,350,000)	9	ضرائب
(3,000)	-	14	مكافأة اعضاء مجلس الادارة
(6,858,191)	(5,269,735)		خسارة السنة
			الخاص بـ:
(6,745,558)	(5,113,936)		مساهمي الشركة
(112,633)	(155,799)		الحصص غير المسيطرة
(6,858,191)	(5,269,735)		
(11.8) فلس	(8.95) فلس	4	خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017


2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(6,858,191)	(5,269,735)	خسارة السنة
		(الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى:
		(خسائر) إيرادات شاملة أخرى يعاد تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة:
28,915	(163,079)	تعديلات تحويل عملات أجنبية
54,961	(439,526)	حصة في (الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى لشركة زميلة
83,876	(602,605)	صافي (الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة التي سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة
83,876	(602,605)	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للسنة
(6,774,315)	(5,872,340)	إجمالي الخسائر الشاملة للسنة الخاصة بـ:
(6,661,682)	(5,716,541)	مساهمي الشركة
(112,633)	(155,799)	الحصص غير المسيطرة
(6,774,315)	(5,872,340)	إجمالي الخسائر الشاملة للسنة

بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2017

2016	2017	إيضاحات	الموجودات
دينار كويتي	دينار كويتي		
1,837,391	1,147,770		نقد ونقد معادل
7,582,515	7,851,221	7	مدينون ومدفوعات مقدماً
57,080	58,303		مخزون
24,671	-		حقوق انتفاع من صكوك
2,925,499	2,649,680	8	موجودات مالية متاحة للبيع
47,461,830	44,579,656	9	استثمار في شركات زميلة
34,790,833	33,410,910	10	ممتلكات ومعدات
3,726,953	3,023,594	11	عقار مستأجر
5,660,000	5,452,000	12	عقارات استثمارية
1,500,022	1,500,022	13	عقار للمتاجرة
105,566,794	99,673,156		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
59,314,500	59,314,500	15	رأس 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
212,473	(227,053)		تأثير التغيرات في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركات زميلة
204,225	41,146		تعديلات تحويل عملات أجنبية
(258,172)	(258,172)		احتياطيات أخرى
8,105,910	2,991,974		ارباح مرحلة
71,600,015	65,883,474		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة
1,071,911	1,289,380		الحصص غير المسيطرة
72,671,926	67,172,854		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
30,439,909	29,054,420	16	دائنو تمويل إسلامي
2,055,513	2,938,543	17	دائنون ومصرفات مستحقة
399,446	507,339		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
32,894,868	32,500,302		إجمالي المطلوبات
105,566,794	99,673,156		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



فراس فهد أحمد البحر
الرئيس التنفيذي



محمد مبارك راشد الهاجري
رئيس مجلس الإدارة

بيان التغيرات في حقوق الملكية للمجموع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

الخاصة بمساهمي الشركة												
تأثير التغيرات												
في الإيرادات												
	مجموع حقوق الملكية	الصمص	المجموع الفرعي	ارباح مرحلة	احتياطيات أخرى	تعديلات تحويل	الشاملة الأخرى	أسهم خزينة	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	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
(5,872,340)	(155,799)	(5,716,541)	(5,113,936)	-	(163,079)	(439,526)	-	-	-	-	-	إجمالي الخسائر الشاملة للسنة
373,268	373,268	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	تخفيف حصة الملكية في شركة تابعة
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
79,446,241	1,184,544	78,261,697	14,851,468	(258,172)	175,310	157,512	(1,769,871)	2,895,475	2,895,475	59,314,500		في 1 يناير 2016
(6,858,191)	(112,633)	(6,745,558)	(6,745,558)	-	-	-	-	-	-	-	-	خسارة السنة
83,876	-	83,876	-	-	28,915	54,961	-	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للسنة
(6,774,315)	(112,633)	(6,661,682)	(6,745,558)	-	28,915	54,961	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للسنة
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		كما في 31 ديسمبر 2016

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

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

2016	2017	إيضاحات	أنشطة العمليات
دينار كويتي	دينار كويتي		
(6,855,191)	(3,919,735)		خسارة السنة قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
552,000	208,000	12	تعديلات غير نقدية لمطابقة خسارة السنة بصافي التدفقات النقدية:
2,644,987	746,489	9	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(47,564)	413,328	10	حصة في نتائج شركات زميلة
758,431	520,511	6	انخفاض قيمة / (عكس) انخفاض قيمة ممتلكات ومعدات
351,251	186,348	11	صافي مخصصات
1,574,205	1,615,725		اطفاء عقار مستأجر
117,114	208,667		تكاليف تمويل
988,309	1,009,565	10	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
839,315	517,011	11	استهلاك
922,857	1,505,909		خسائر انخفاض القيمة لعقار مستأجر
129,379	(387,909)		تعديلات على رأس المال العامل:
7,886	(1,223)		مدينون ومدفوعات مقدماً
3,859	(100,818)		مخزون
(70,328)	(93,702)		حقوق انتفاع من صكوك
993,653	922,257		دائنون ومصروفات مستحقة
(8,738)	(100,774)		التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة العمليات
984,915	821,483		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(251,573)	(42,970)	10	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة العمليات
1,212,341	1,533,080		أنشطة الاستثمار
960,768	1,490,110		شراء ممتلكات ومعدات
(815,832)	(1,344,528)		استردادات مستلمة من شركة زميلة
(1,554,171)	(1,656,686)		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
(2,370,003)	(3,001,214)		أنشطة التمويل
(424,320)	(689,621)		صافي الحركة في دائني تمويل إسلامي
2,261,711	1,837,391		تكاليف تمويل مدفوعة
1,837,391	1,147,770		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
			صافي النقص في النقد والنقد المعادل
			النقد والنقد المعادل في 1 يناير
			النقد والنقد المعادل في 31 ديسمبر

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017

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 2017 وفقاً لقرار أعضاء مجلس الإدارة في 29 مارس 2018. يحق لمساهمي الشركة تعديل هذه البيانات المالية المجمعة في الجمعية العمومية السنوية.

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.

إن الشركة هي شركة تابعة لمجموعة عارف الاستثمارية ش.م.ك.ع. («عارف») («الشركة الأم») وهي شركة مساهمة كويتية تم تأسيسها في دولة الكويت. إن مجموعة عارف هي شركة تابعة لبيت التمويل الكويتي ش.م.ك.ع. («الشركة الأم الكبرى») وهو بنك إسلامي مسجل لدى بنك الكويت المركزي ويتم تداول أسهمه علنا في سوق الكويت للأوراق المالية.

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.

2. المفهوم المحاسبي الأساسي

خلال السنة، تكبدت المجموعة خسائر بمبلغ 5,269,735 دينار كويتي (2016: 6,858,191 دينار كويتي). كما تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة الموجودات المتداولة بمبلغ 7,046,454 دينار كويتي (2016: 6,821,897 دينار كويتي) كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. إن قدرة المجموعة على مواصلة عملها على أساس مبدأ الاستمرارية يعتمد على أرباحها المستقبلية والدعم من الشركة الأم. تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية، حيث تعتقد الإدارة ان المجموعة سوف تتمكن من توليد التدفقات النقدية الكافية للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. إضافة الى ذلك، بعض القروض والسلف لدى الشركة الأم الكبرى وتوقع الإدارة إعادة جدولة هذه التسهيلات في سياق العمل المعتاد.

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

3. السياسات المحاسبية الهامة

3.1 أساس الإعداد

بيان الالتزام

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

أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس التكلفة التاريخية المعدل ليضمّن قياس بعض الموجودات المالية المتاحة للبيع والعقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في والسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017

3. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.2 أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للمجموعة وشركاتها التابعة (الشركات المستثمر فيها والتي تسيطر عليها الشركة) كما في 31 ديسمبر 2017. 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
- عندما 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.

تتعلق الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى بمساهمي الشركة الأم للمجموعة 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، كعاملات حقوق ملكية. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها:

- تستبعد موجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- تستبعد القيمة المدرجة بالدفاتر للحصص غير المسيطرة.
- تستبعد فروق تحويل العملات الأجنبية المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية.
- تعمل على تحقق القيمة العادلة للمقابل المستلم.
- تعمل على تحقق القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- تعمل على تحقق 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.

حصة الملكية		بلد التأسيس	فيما يلي الشركات التابعة للشركة:
كما في 31 ديسمبر	2017		
87.39%	87.59%	الكويت	بيت الأعمار الخليجي العقارية ش.م.ك. (مقفلة)
100%	100%	جزر كايمان	شركة صكوك للاستشارات الاستثمارية
96.52%	96.52%	الكويت	شركة صكوك العقارية ش.م.ك. (مقفلة)
99%	99%	الكويت	شركة صكوك الاولى للتجارة ذ.م.م.*
99%	99%	الكويت	شركة صكوك الكويتية للتجارة ذ.م.م.*

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017

3. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.3 التغييرات في السياسات المحاسبية

معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 باستثناء تطبيق التعديلات والتحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة بالمجموعة والتي تسري للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017. إن تطبيق هذه التعديلات والتحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ليس له تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

3.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

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

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يوليو 2014 الصيغة النهائية من المعيار الدولي للتقارير المالية 9 «الأدوات المالية الذي يحل محل معيار المحاسبة الدولي 39 «الأدوات المالية: التحقق والقياس» وكافة الإصدارات السابقة للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. يجمع المعيار الدولي للتقارير المالية 9 جميع الجوانب الثلاثة لمشروع المحاسبة عن الأدوات المالية: التصنيف والقياس وانخفاض القيمة ومحاسبة التغطية. يسري المعيار الدولي للتقارير المالية 9 على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر. باستثناء محاسبة التغطية، يجب تطبيق المعيار بأثر رجعي ولكن ليست معلومات المقارنة إلزامية. وبالنسبة لمحاسبة التغطية، تسري المتطلبات بصورة عامة بأثر مستقبلي مع وجود بعض الاستثناءات المحدودة.

تخطط المجموعة لتطبيق المعيار الجديد في تاريخ السريان المطلوب ولن تعيد إدراج المعلومات المقارنة. خلال سنة 2017، قامت المجموعة بإجراء تقييم لتأثير كافة الجوانب الثلاثة للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. يستند هذا التقييم إلى المعلومات المتاحة حالياً وقد يخضع للتغيرات الناتجة من المعلومات المقبولة المؤيدة الإضافية المتاحة للمجموعة في السنة المالية 2018 عند قيام المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9. إضافة إلى ذلك، ستقوم المجموعة بتطبيق التغيرات في تصنيف بعض الأدوات المالية.

أ. التصنيف والقياس

تتوقع المجموعة استمرار قياس كافة الموجودات المالية المحتفظ بها حالياً بالقيمة العادلة وفقاً للقيمة العادلة. وسيتم قياس استثمار المجموعة في الأسهم غير المسعرة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دون إمكانية إعادة التصنيف.

ب. انخفاض القيمة

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 من المجموعة تسجيل خسائر الائتمان المتوقعة لكافة استثماراتها والقروض والمدننين إما على مدار فترة 12 شهراً أو على مدى عمر الأداة. سوف تطبق المجموعة منهجاً مبسطاً مع تسجيل الخسائر المتوقعة على مدى عمر الأداة لكافة الأرصدة التجارية المدينة والأرصدة المدينة الأخرى التي ترى الإدارة أنه لن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

ج. محاسبة التغطية

لا تتوقع الإدارة أن تؤدي محاسبة التغطية إلى أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 نظراً لأن المجموعة لم ترم حالياً أي عقود حول أي من هذه الأدوات.

المعيار الدولي للتقارير المالية 15: إيرادات من عقود مع عملاء

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقارير المالية 15 بتاريخ 28 مايو 2014 ويسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017. يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 15 محل معيار المحاسبة الدولي 11 عقود الإنشاء ومعيار المحاسبة الدولي 18 الإيرادات بالإضافة إلى تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 13 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 15 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 18 وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 31 من تاريخ السريان. يستبعد هذا المعيار الجديد أشكال عدم التوافق ونقاط الضعف في متطلبات تحقق الإيرادات السابقة كما يقدم إطار عمل أكثر قوة لمعالجة قضايا الإيرادات وتحسين درجة المقارنة لممارسات تحقق الإيرادات بين الشركات والقطاعات ونطاقات الاختصاص والأسواق الرأسمالية.

تنوي المجموعة تطبيق هذه المعايير عندما تصبح سارية المفعول. إلا ان المجموعة لا تتوقع أي تأثير جوهري من تطبيق هذه التعديلات على مركزها او اداءها المالي.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017

3. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات إلى الحد الذي يكون عنده تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة أمراً محتملاً ويمكن قياس مبلغ الإيرادات بصورة موثوق منها بصرف النظر عن موعد السداد. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها لتحديد ما إذا كانت تعمل عن نفسها كشركة أساسية أو وكيل. انتهت المجموعة إلى أنها تعمل كشركة أساسية في معظم ترتيبات الإيرادات. إن معايير التحقق المحددة التالية يجب أن تطبق أيضاً قبل تحقق الإيرادات:

إيرادات تأجير

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

إيرادات ضيافة

تسجل إيرادات الضيافة عند تقديم الخدمات ذات الصلة إلى العملاء.

الأرباح أو الخسائر من بيع العقارات الاستثمارية والاستثمار في أوراق مالية

يتم تحقق الأرباح 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 تحقق الإيرادات من بيع الصكوك عندما تنتقل المخاطر والمزايا الجوهرية للملكية الصكوك إلى المشتري.

إيرادات توزيعات أرباح

تتحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلام دفعات الأرباح.

مخصصات

تسجل المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزامات حالية (قانونية أو استدلالية) 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، يتحقق الاسترداد كأصل منفصل ولكن فقط عندما يكون هذا الاسترداد مؤكداً بالفعل. وتدرج المصروفات المتعلقة بأي مخصص في بيان الدخل المجموع بالصافي بعد أي استرداد.

تكاليف الاقتراض

إن تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرةً بحيازة أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل يحتاج تجهيزه إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستعمال المعد له أو البيع يتم اضافتها إلى تكلفة تلك الموجودات حتى تصبح الموجودات جاهزة تماماً للاستخدام المعد لها أو للبيع.

ويتم خصم إيرادات الاستثمار المكتسبة من خلال الاستثمار المؤقت في فروض محددة إلى حين إنفاقها على موجودات مؤهلة من تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة.

يتم تحقق كافة تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الدخل المجموع في فترة تكبدها.

الأدوات المالية

إن الاداة المالية هي أي عقد ينشأ عنه أصل مالي لمنشأة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

الموجودات المالية

التحقق المبدئي والقياس

تصنف الموجودات المالية عند التحقق المبدئي كقروض ومدنين، وموجودات مالية متاحة للبيع متى كان ذلك مناسباً. ويتم تحقق جميع الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة؛ زائداً تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرةً بحيازة الأصل المالي في حالة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

إن مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الأصل ضمن النطاق الزمني المحدد عموماً من خلال القوانين أو الأعراف السائدة في السوق (المتاجرة بالطريقة الاعتيادية) يتم تسجيلها في تاريخ المتاجرة أي تاريخ التزام المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017

3. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

القياس اللاحق

تتضمن الموجودات المالية للمجموعة النقد والنقد المعادل والمدينين والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة والموجودات المالية المتاحة للبيع.

النقد والنقد المعادل

لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمعة، يتألف النقد والنقد المعادل من النقد في الصندوق والارصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الاجل وودائع المضاربة التي تستحق خلال ثلاثة أشهر. تمثل ودايح المضاربة اتفاقية تتيح المجموعة بموجبها مبلغ نقدي معين الى طرف اخر ليتم استثماره وفقا لشروط معينة مقابل رسوم محددة. وتسجل ودايح المضاربة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي.

مدينون

تتحقق أرصدة المدينين مبدئياً بمبلغ الفاتورة الاصيل ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص انخفاض القيمة. يتم انشاء مخصص انخفاض قيمة المدينين التجاريين عندما يوجد دليل موضوعي على ان المجموعة لن تتمكن من تحصيل المبالغ المستحقة بالكامل وفقاً للشروط الاصلية للمدينين. ومن بين المؤشرات على انخفاض قيمة المدينين التجاريين تعرض المقترض لصعوبات مالية جوهرية واحتمال مواجهة خطر الافلاس او اعادة الهيكلة المالية او التأخر او التعثر في سداد المدفوعات. وفي هذه الحالة، تمثل قيمة المخصص الفرق بين القيمة المدرجة بالدفاتر للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدره مخصومة بمعدل الفائدة الفعلي الاصيل.

يتم خفض القيمة المدرجة بالدفاتر للأصل من خلال استخدام حساب مخصص؛ ويتحقق مبلغ الخسارة في بيان الدخل المجموع. يتم شطب الارصدة التجارية المدينة في حالة عدم امكانية تحصيلها وذلك مقابل مخصص المدينين التجاريين. ويتم اضافة أي مبالغ يتم استردادها لاحقاً من الارصدة التي تم شطبها سابقاً من قبل إلى بيان الدخل المجموع.

موجودات مالية متاحة للبيع

تشتمل الموجودات المالية المتاحة للبيع على الاستثمارات في أسهم. إن الاستثمارات في الأسهم المصنفة كمتاحة للبيع هي تلك الاستثمارات التي لم تصنف على أنها محتفظ بها لأغراض المتاجرة أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

بعد القياس المبدئي، يتم قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع لاحقاً بالقيمة العادلة مع إدراج الأرباح أو الخسائر غير المحققة كإيرادات شاملة أخرى ويتم اضافتها الى احتياطي الموجودات المالية المتاحة للبيع حتى يتم استبعاد الاستثمار حيث يتم في ذلك الوقت إدراج الأرباح أو الخسائر المتراكمة ضمن بيان الدخل المجموع؛ أو يحدد كاستثمار انخفضت قيمته حيث يتم في ذلك الوقت إعادة تصنيف الخسائر المتراكمة من احتياطي الموجودات المتاحة للبيع الى بيان الدخل المجموع.

عدم التحقق

يستبعد الأصل المالي (أو جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة متى ينطبق عليه ذلك) عندما:

- تنتهي الحقوق في استلام التدفقات النقدية من هذا الأصل، أو
- عندما تقوم المجموعة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من هذا الأصل ولكن تتحمل التزاما بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف آخر بموجب ترتيب «القبض والدفع»، أو إما (أ) أن تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو (ب) لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولكن فقدت السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية أو الدخول في ترتيبات «القبض والدفع»، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت تحتفظ بالمخاطر والمزايا الهامة ملكية الاصل وإلى أي مدى ذلك. وإذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو تحويل السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في تحقق الأصل بمقدار استمرار المجموعة في المشاركة في الأصل. في هذه الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بتسجيل الالتزام ذي الصلة. ويتم قياس الأصل المحول والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017

3. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الادوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقارير مالية 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 التحقق المبدئي للأصل («حدث خسارة» متكبدة) وأن يكون لحدث الخسارة تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة 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 المقدرة 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 كمتاحة 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 الدخل المجمع - يتم شطبها من الإيرادات الشاملة الأخرى مع إدراجها في بيان الدخل 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.

المطلوبات المالية

التحقق المبدئي والقياس

يتم تصنيف المطلوبات المالية عند التحقق المبدئي كقروض وسلف أو أرصدة دائنة متى كان ذلك مناسباً.

تدرج كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. وفي حالة القروض والسلف يتم إدراجها بالصافي بعد تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرة.

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة الارصدة الدائنة ودائني التمويل الاسلامي والمبالغ المستحقة الى أطراف ذات علاقة.

القياس اللاحق

يعتمد القياس اللاحق للمطلوبات المالية على تصنيفها كالتالي:

دائنو التمويل الاسلامي

يمثل دائنو التمويل الاسلامي اتفاقيات تمويل تحصل بموجبها الشركة على مبلغ مالي من اطراف اخرى لاستثماره وفقاً لشروط معينة مقابل رسوم محددة (نسبة من المبلغ المستثمر). ويتم المحاسبة عن رسوم التمويل على أساس توزيع نسبي زمني.

الدائنون والمصرفوات المستحقة

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

عدم تحقق المطلوبات المالية

يتم عدم تحقق أي التزام مالي عند الإغفاء من الالتزام أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحيته. عند استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الالتزام الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كاستبعاد للالتزام الأصلي وتحقيق للالتزام الجديد، ويدرج الفرق في القيم المدرجة بالدفاتر ذات الصلة في بيان الدخل المجمع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017

3. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الادوات المالية (تتمة)

مقاصة الادوات المالية

تتم المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط عند وجود حق قانوني ملزم بإجراء المقاصة على المبالغ المسجلة وتتوفر النية للسداد على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية الالتزامات في آن واحد.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تجري المجموعة تقييمًا 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 المدرجة بالدفاتر لأصل ما أو وحدة إنتاج النقد عن المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل قد انخفضت قيمته ويخفض إلى قيمته الممكن استرداده.

عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة 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.

تتحقق خسائر الانخفاض في القيمة للعمليات المستمرة بما في ذلك حقوق استخدام الصكوك في بيان الدخل المجمع ضمن فئات المصروفات التي تتسق مع وظيفة الأصل الذي انخفضت قيمته.

يتم إجراء تقييم في تاريخ التقارير المالية لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن 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 آخر خسارة انخفاض قيمة تم تسجيلها. إن العكس محدود بحيث لا تتجاوز القيمة المدرجة بالدفاتر لأصل قيمته الممكن استرداده ولا تتجاوز القيمة المدرجة بالدفاتر التي كان سيتم تحققها بالصافي بعد الاستهلاك ما لم يتم تحقق خسائر انخفاض قيمة الأصل في سنوات سابقة. ويتم تحقق هذا العكس في بيان الدخل المجمع ما لم يكن الأصل مسجل بمبلغ معاد تقييمه. وفي هذه الحالة، يتم معاملة العكس بصفته زيادة في إعادة التقييم.

حقوق استخدام الصكوك

إن حقوق استخدام الصكوك تمثل الصكوك التي تحتفظ بها الشركة سواء لأغراض المتاجرة أو للاحتفاظ بها كاستثمار طويل الأجل وتسجل بالتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة (إن وجد).

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. 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 المدرجة بالدفاتر للاستثمار ولا يتم إطفائها أو يتم اختبارها بصورة فردية لتحديد انخفاض القيمة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017

3. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

استثمار في شركات زميلة (تتمة)

تدرج حصة المجموعة في أرباح الشركة الزميلة في مقدمة بيان الدخل المجموع، وتمثل الربح بعد الضرائب والحصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة. يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة لنفس فترة التقارير المالية للمجموعة. عند الضرورة، يتم إجراء التعديلات لتتماشى السياسات المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل المجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري تحقق 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 المدرجة بالدفاتر؛ ويُدْرَج المبلغ في بيان الدخل المجموع.

عند فقد التأثير الجوهرى على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وإدراج أي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة. يتم إدراج أي فروق بين القيمة المدرجة بالدفاتر للشركة الزميلة عند فقد التأثير الجوهرى والقيمة العادلة للاستثمار المتبقي ومتحصلات البيع في بيان الدخل المجموع.

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 إلى قيمتها التخريدية كما يلي:

مبنى	50 سنة
أجهزة كمبيوتر	3-4 سنوات
أثاث وتركيبات ومعدات	3-5 سنوات
سيارات	3-5 سنوات

يتم مراجعة القيم المدرجة بالدفاتر للعقار والمعدات لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة المدرجة بالدفاتر قد لا يمكن استردادها. فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل وعندما تزيد القيم المدرجة بالدفاتر عن المبلغ المقدر الممكن استرداده، فإنه يتم تخفيض الموجودات إلى مبالغها الممكن استردادها.

يتم رسملة المصروفات المتكبدة لاستبدال أحد بنود الأثاث وأجهزة الكمبيوتر التي يتم المحاسبة عنها بصورة مستقلة ويتم شطب القيمة المدرجة بالدفاتر للبند المستبدل.

كما يتم شطب المصروفات اللاحقة الأخرى عندما تزيد المنافع الاقتصادية المستقبلية من البند ذي الصلة للثلاث وأجهزة الكمبيوتر. وتسجل كافة المصروفات الأخرى في بيان الدخل المجموع كمصروف عند استحقاقها.

مخزون

يُدْرَج 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 على أساس التمييز العيني. 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 للتحقق المبدئي، تسجل العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ التقارير المالية. ويتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل المجموع 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. يتم تحقق الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة المدرجة بالدفاتر للأصل في بيان الدخل المجموع في الفترة التي تم فيها عدم التحقق.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017

3. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقارات استثمارية (تتمة)

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 ببداية 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 لملكية 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 إدراج رسوم التمويل في بيان الدخل المجموع.

يتم تحقق 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 او مدة عقد التأجير أيهما 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 الى القيمة المدرجة بالدفاتر للأصل المستأجر وتتحقق على مدى مدة الإيجار بنفس طريقة تحقق إيرادات التأجير. وتتحقق الإيجارات المحتملة كإيرادات في فترة اكتسابها.

انخفاض قيمة العقار المستأجر

يتم مراجعة القيمة المدرجة بالدفاتر للعقار المستأجر في تاريخ التقارير المالية لتحديد ما إذا وجد أي مؤشر او دليل موضوعي على انخفاض القيمة او عند الحاجة الى اجراء الاختبار السنوي لانخفاض قيمة الاصل. في حالة وجود أي مؤشر او دليل على ذلك، يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل ويسجل انخفاض القيمة في بيان الدخل المجموع عندما يتجاوز المبلغ المدرج بالدفاتر للأصل قيمته الممكن استردادها. وتقوم الادارة بتقييم العقار المستأجر لغرض تحديد وجود الانخفاض في القيمة بناءً على الاقل 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 أيهما 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017

3. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العملات الأجنبية

تقوم المجموعة بعرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهو أيضاً العملة الرئيسية للشركة.

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 التقارير المالية. ويتم إدراج الفروق الناتجة من تسوية أو تحويل البنود النقدية في بيان الدخل للشركة ذات الصلة باستثناء كافة البنود النقدية التي تقدم تغطية فعالة لصافي استثمار المجموعة في شركة أجنبية. تسجل كافة الفروق في الإيرادات الشاملة الأخرى حتى يتم بيع صافي الاستثمار حيث يتم في ذلك الوقت إدراجها في بيان الدخل المجموع. يتم تسجيل مصروفات الضرائب والأرصدة الدائنة المتعلقة بفروق تحويل هذه البنود النقدية أيضاً في الإيرادات الشاملة الأخرى.

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.

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 المتعلق بالشركة الأجنبية ذات الصلة في بيان الدخل المجموع.

قياس القيمة العادلة

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

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 المسعرة في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة. وتستند القيمة العادلة للاستثمارات في صناديق مشتركة أو صناديق حصص الاستثمار أو أدوات الاستثمار المماثلة إلى آخر قيمة معلنة لصافي الموجودات.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017

3. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة (تتمة)

بالنسبة للأدوات المالية غير المسعرة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لاستثمار مماثل أو التدفقات النقدية المخصومة أو نماذج التقييم الملائمة الأخرى أو أسعار المتداولين.

بالنسبة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، يتم تقدير القيمة العادلة عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية وفقاً لمعدل العائد الحالي في السوق لأدوات مالية مماثلة.

بالنسبة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية التي يتعذر تحديد تقدير معقول لقيمتها العادلة، يتم إدراج الاستثمار بالتكلفة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المدرجة في البيانات المالية المجمعة 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 تقارير مالية.

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.

تصنيف الموجودات والمطلوبات إلى متداولة/غير متداولة

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

- يكون من المتوقع تحقيقه أو توجد نية لبيعه أو استهلاكه في السياق الطبيعي للأعمال
- يكون محتفظاً به بشكل أساسي بغرض المتاجرة
- يكون من المتوقع تحقيقه 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 سداه 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

تحتسب المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها وفقاً لقانون العمل الكويتي. إن استحقاق هذه المكافأة يستند عادة إلى طول مدة الخدمة التي قضاها الموظف يتم احتسابها على خمس سنوات بحد أقصى مقابل راتب 30 يوم لكل سنة، وأكثر من 5 سنوات إلى 10 سنوات يتم احتسابها مقابل راتب 45 يوم لكل سنة، ويتم احتسابها لأكثر من 10 سنوات مقابل راتب 60 يوم لكل سنة. إن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت يتم تسجيلها كمصروفات مستحقة على مدى فترة الخدمة.

الموجودات والمطلوبات المحتملة

لا يتم تحقق المطلوبات 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 وتخصم من حقوق الملكية عند اعتمادها من قبل مساهمي الشركة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017

3. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

الأحكام بخلاف التقديرات

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

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.

تقوم الإدارة بتصنيف العقار كعقار قيد التطوير إذا تم حيازته لغرض التطوير.

تقوم الإدارة بتصنيف العقار كعقار استثماري أو مستأجر إذا تم حيازته لإنتاج إيرادات تأجير أو ترقباً لارتفاع قيمته أو لاستخدام غير محدد في المستقبل.

مخصص الديون المشكوك في تحصيلها

تشتمل عملية تحديد مدى قابلية المبلغ المستحق من عملاء للاسترداد والعوامل التي تحدد انخفاض قيمة المدنين على أحكام جوهرياً.

تصنيف الاستثمارات

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

تصنف المجموعة الاستثمارات كـ «استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل» إذا تم حيازتها بصورة رئيسية لغرض تحقيق ربح قصير الأجل أو تصنيفها كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل منذ البداية شريطة إمكانية قياس القيمة العادلة بصورة موثوق فيها. تصنف المجموعة الاستثمارات كـ «محتفظ بها حتى الاستحقاق» إذا كان لدى المجموعة النية والقدرة على الاحتفاظ بها حتى الاستحقاق. تصنف كافة الاستثمارات الأخرى كـ «متاحة للبيع».

انخفاض قيمة الاستثمارات

تتبع الشركة إرشادات معيار المحاسبة الدولي 39 لتحديد ما إذا كان الاستثمار في الأسهم متاح للبيع قد تعرض لانخفاض في قيمته. يتطلب التحديد أحكاماً جوهرياً. 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 جوهرياً.

التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالأسباب المستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات في نهاية فترة التقارير المالية والتي لها مخاطرة جوهرياً تؤدي إلى التسبب في تعديل مادي على القيم المدرجة بالدفاتر للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية.

القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم غير المسعرة

إذا كان السوق لأصل مالي غير نشط أو غير متاح، تحدد المجموعة القيمة العادلة باستخدام أساليب تقييم تتضمن استخدام معاملات حديثة في السوق ذات شروط تجارية بحتة والرجوع إلى أدوات أخرى مماثلة إلى حد كبير أو تحليل التدفقات النقدية المخصومة ونماذج تسعير الخيارات المعدلة لكي تعكس الظروف المحددة للجهة المصدرة. يتطلب هذا التقييم من المجموعة وضع تقديرات حول التدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم التي تخضع لدرجة من عدم التأكد.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017

3. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.6 الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات والافتراضات (تتمة)

مخصص الديون المشكوك في تحصيلها وحقوق الانتفاع من الصكوك

يتضمن احتساب مخصص الديون المشكوك في تحصيلها وحقوق الانتفاع من الصكوك عملية تقدير. ويتم احتساب مخصص الديون المشكوك في تحصيلها في حالة وجود دليل موضوعي على عجز المجموعة عن تحصيل الديون. تشطب الديون المدومة عند تحديدها. تخفض التكلفة المدرجة بالدفاتر لحقوق الانتفاع من الصكوك إلى صافي قيمتها الممكن تحقيقها عند تلف حقوق الانتفاع من الصكوك أو تعرضها للتقادم الجزئي أو الكلي أو انخفاض أسعار البيع. تتضمن معايير تحديد مبلغ المخصص أو تخفيض القيمة تحليل التقادم والتقييم الفني والأحداث اللاحقة. وتخضع المخصصات وتخفيض المدينين وحقوق الانتفاع من الصكوك لموافقة الإدارة.

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

تحدد إدارة الشركة 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.

تقييم العقارات الاستثمارية

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

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

يوجد انخفاض القيمة عندما تتجاوز القيمة المدرجة بالدفاتر 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 تشتمل 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.

4. خسارة السهم الأساسية والمخففة

تحتسب خسارة السهم الأساسية والمخففة عن طريق قسمة خسارة السنة الخاصة بمساهمي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة).

فيما يلي المعلومات اللازمة لحساب خسارة السهم الأساسية والمخففة استناداً إلى المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة، ناقصاً أسهم الخزينة خلال السنة:

2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(6,745,558)	(5,113,936)	خسارة السنة الخاص بمساهمي الشركة
571,645,336	571,645,336	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (باستثناء أسهم الخزينة) القائمة خلال السنة
(11.8) فلس	(8.95) فلس	خسارة السهم الأساسية والمخففة

أخذاً في الاعتبار عدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن خسارة السهم الأساسية والمخففة متماثلة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في وللسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017

5. إيرادات من عقارات استثمارية

2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	
395,285	407,880	إيرادات تأجير
(20,261)	(52,272)	تكاليف تشغيل العقار
<u>375,024</u>	<u>355,608</u>	

6. صافي المخصصات

2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	
82,456	333,675	استرداد مخصص أرصدة مدينين (إيضاح 7)
(652,721)	(275,819)	خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع (إيضاح 8)
(186,236)	(119,203)	مخصص مدينين آخرين
(1,930)	(459,164)	مخصص حقوق الانتفاع من صكوك
<u>(758,431)</u>	<u>(520,511)</u>	

7. مدينون ومدفوعات مقدماً

2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,055,862	1,191,734	مدينون
467,461	-	مدينون من بيع حقوق الانتفاع من صكوك
785,631	1,020,894	مدينون آخرون
6,567,546	6,630,307	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح 14)
33,036	21,487	دفعة مقدماً إلى مقاولين لقاء تطوير عقار ومعدات
<u>(1,327,021)</u>	<u>(1,013,201)</u>	ناقصاً: مخصصات
<u>7,582,515</u>	<u>7,851,221</u>	

انخفضت قيمة الأرصدة المدينة بمبلغ 1,013,201 دينار كويتي (2016: 1,327,021 دينار كويتي) كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. إن الحركة في المخصصات هي كما يلي:

2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,591,247	1,327,021	الرصيد في بداية السنة
186,236	119,203	المحمل للسنة
(82,456)	(333,675)	ناقصاً: استرداد خلال السنة (إيضاح 6) *
(1,326)	(99,348)	ناقصاً: ديون معدومة مشطوبة
<u>(2,366,680)</u>	-	ناقصاً: المحول الى عقار مستأجر
<u>1,327,021</u>	<u>1,013,201</u>	الرصيد في نهاية السنة

* يتضمن بند الاسترداد خلال السنة بمبلغ 333,675 دينار كويتي (2016: 30,343 دينار كويتي) متعلق بعكس مخصص مقابل ارصدة مستحقة من حقوق الانتفاع من صكوك.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في وللسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017

8. موجودات مالية متاحة للبيع

2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	
<u>2,925,499</u>	<u>2,649,680</u>	أسهم مالية غير مسعرة

تم إدراج الأسهم غير المسعرة ذات قيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 2,649,680 دينار كويتي (2016: 2,925,499 دينار كويتي) بالتكلفة نظرا لعدم إمكانية قياس القيمة العادلة بصورة موثوق منها. قامت الإدارة في تاريخ التقارير المالية بإجراء مراجعة تفصيلية لهذه الاستثمارات استنادا إلى إرشادات الاستثمارات المحددة في المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة لتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة هذه الاستثمارات. نتيجة لذلك، سجلت الإدارة خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 275,819 دينار كويتي (2016: 652,721 دينار كويتي) في بيان الدخل المجموع (إيضاح 6).

أيضاً حول البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017

9. استثمارات في شركات زميلة

فيما يلي تفاصيل عن الشركات الزميلة للمجموعة:

اسم المنشأة	القيمة المدرجة باللائحة		حصة الملكية		بلد التأسيس
	2016	2017	2016	2017	
	دينار كويتي	دينار كويتي	%	%	
شركة منشآت المشاريع العقارية ش.م.ك.ع. («منشآت»)*	17,944,353	19,070,054	27.67	27.67	الكويت
صندوق قطاف - شركة مصاصة («شركة مصاصة قطاف»)	3,710,582	2,892,529	36.43	36.43	الكويت
زمرم - 2013 - شركة مصاصة («شركة مصاصة زمرم» أو «زمرم»)	25,806,895	22,617,073	23.48	23.48	الكويت
	<u>47,461,830</u>	<u>44,579,656</u>			

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

2016	2017	شركة مصاصة		شركة مصاصة		منشآت	
		دينار كويتي	دينار كويتي	قطاف	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
257,237,578	257,009,712	96,998,223	7,575,648	152,435,841	موجودات غير متداولة		
44,110,507	53,202,109	28,204,488	459,457	24,538,164	موجودات متداولة		
(25,288,172)	(36,335,018)	-	-	(36,335,018)	مطلوبات غير متداولة		
(76,887,570)	(84,207,959)	(27,354,497)	(36,169)	(56,817,293)	مطلوبات متداولة		
(749,493)	(2,539,636)	-	-	(2,539,636)	الحصص غير المسيطرة		
198,422,850	187,129,208	97,848,214	7,998,936	81,282,058	صافي الموجودات الخاصة بمساهمي الشركات الزميلة		
		23.48%	36.43%	27.67%	نسبة ملكية المجموعة		
50,964,850	48,379,518	22,974,761	2,914,012	22,490,745	حصة المجموعة في حقوق الملكية		
					نتائج السنة للشركات الزميلة		
29,346,956	31,003,004	20,226,511	1,066,668	9,709,825	إيرادات		
(9,611,939)	(2,957,060)	(5,470,993)	(1,797,999)	4,311,932	نتائج السنة		
(2,644,987)	(746,489)	(1,284,589)	(655,012)	1,193,112	حصة المجموعة من نتائج السنة		
83,876	(602,605)	(372,119)	(163,082)	(67,404)	حصة المجموعة في (الضرائب) الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة للشركات الزميلة		

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017

9. استثمارات في شركات زميلة (تتمة)

* اجرت الادارة تقييم لاستثمار المجموعة في شركات زميلة لتحديد وجود أي مؤشرات لانخفاض القيمة. وقد اخذت الادارة في اعتبارها عدة عوامل منها التغيرات في الظروف المالية للشركة المستثمر فيها، واي تغييرات جوهرية عكسية في الاقتصاد او السوق او الإطار القانوني او القطاع او البيئة السياسية بما يؤثر على اعمال الشركات المستثمر فيها. كما قامت الادارة 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 الاساسية من خلال خبراء تقييم عقارات مستقلين باستخدام نماذج التدفقات النقدية المخصومة من خلال الافتراضات والمدخلات مثل متوسط سعر الغرفة، والارادات لكل غرفة متاحة ومعدل الاشغال ومعدلات الخصم. واستنادا الى هذا التحليل، لم تجد الادارة أي مؤشرات على انخفاض قيمة استثمار المجموعة في الشركات الزميلة كما في تاريخ التقارير المالية.

القيمة السوقية للاستثمار في شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. هي 6,218,999 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2017 (2016: 4,989,454 دينار كويتي).

• في 5 يناير 2016، استلمت شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. مذكرة بمطالبة ضريبة 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»). لمزيد من التفاصيل، يرجى الاطلاع على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

ترى إدارة منشآت أن المطالبة الضريبية لا تعكس التطبيق الصحيح للقوانين الضريبية في المملكة العربية السعودية. إن الطبيعة الصحيحة لعمليات شركة منشآت وكذلك المعلومات المالية الرئيسية المستخدمة في احتساب المطالبة الضريبية مختلفة بصورة جوهرية عن النتائج الفعلية للعمليات.

إضافةً إلى ذلك، قامت إدارة منشآت بتعيين مستشار ضريبي في المملكة العربية السعودية لمراجعة المطالبة الضريبية وتقديم كتاب اعتراض لدى الهيئة بتاريخ 2 مارس 2016.

قامت إدارة منشآت، استناداً إلى استشارة من المستشار الضريبي، باحتساب الاثر المقدر للمطالبة الضريبية المشار إليها، وسجلت التزام ضريبي بمبلغ 30.4 مليون دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2017 (2016: 14.5 مليون دينار كويتي). تم احتساب الالتزام الضريبي من قبل المستشار الضريبي حتى 2017. فضلا عن ذلك، واستنادا الى استشارة المستشار الضريبي لشركة منشآت، قامت الشركة أيضا بتسجيل مصروفات ضريبية بمبلغ 1,350,000 دينار كويتي (2016: لا شيء دينار كويتي) تمثل حصة الشركة في المطالبة الضريبية أعلاه. الا انه كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، كان يوجد عدم تحقق مادي بشأن نتيجة المطالبة الضريبية. يمثل المخصص المسجل في البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2017 أفضل تقدير للالتزام الضريبي الذي قد ينشأ عن المطالبة الضريبية.

• خلال سنة 2015، قام مقاول أحد عقارات منشآت 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 الاخرى 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، كانت الدعوى لا تزال منظورة أمام اللجنة وترى إدارة منشآت، استناداً إلى استشارة المستشار القانوني الممثل لمنشآت في التحكيم المذكور أعلاه، أن قرار التحكيم من المرجح ان يصدر لصالح منشآت، كما أن الدعوى المضادة المرفوعة من منشآت ضد المطور أعلى من المبلغ الذي يطالب به المطور. وبالتالي، كما في 31 ديسمبر 2017، لم تقم منشآت باحتساب أي مخصص مقابل هذه المطالبة في البيانات المالية المجمعة.

ترى إدارة منشآت، استناداً إلى المناقشات مع المستشار القانوني، أن قرار التحكيم الاسبق والحقائق والظروف المتعلقة بهذه القضية هي لصالح منشآت وهي التي ينطوي عليها الاستئناف أمام محكمة أعلى وكما أنها تتوقع الحصول حكم لصالح منشآت. كما في تاريخ التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة، قامت شركة منشآت برفع استئناف أمام محكمة أعلى، ولذلك، لم تقم المجموعة بتسجيل أية مبالغ فيما يتعلق بالحكم القضائي في البيانات المالية المجمعة كما 31 ديسمبر 2017.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017

10. ممتلكات ومعدات

المجموع دينار كويتي	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية دينار كويتي	مباني دينار كويتي	أرض دينار كويتي	
						التكلفة:
36,383,707	10,715	107,877	2,028,082	23,940,033	10,297,000	في 1 يناير 2017
42,970	-	-	42,970	-	-	إضافات
<u>36,426,677</u>	<u>10,715</u>	<u>107,877</u>	<u>2,071,052</u>	<u>23,940,033</u>	<u>10,297,000</u>	في 31 ديسمبر 2017
						الاستهلاك وانخفاض القيمة:
1,592,874	-	33,983	794,647	764,244	-	في 1 يناير 2017
1,009,565	-	20,478	509,584	479,503	-	المحمل للسنة
413,328	-	-	-	413,328	-	خسارة انخفاض القيمة
<u>3,015,767</u>	<u>-</u>	<u>54,461</u>	<u>1,304,231</u>	<u>1,657,075</u>	<u>-</u>	في 31 ديسمبر 2017
<u>33,410,910</u>	<u>10,715</u>	<u>53,416</u>	<u>766,821</u>	<u>22,282,958</u>	<u>10,297,000</u>	صافي القيمة المدرجة بالدفاتر في 31 ديسمبر 2017
84,812	1,849,176	23,842,867	10,297,000			أرض
23,065	178,906	49,602	-			مباني دينار كويتي
						التكلفة:
36,084,570	10,715	84,812	1,849,176	23,842,867	10,297,000	في 1 يناير 2016
251,573	-	23,065	178,906	49,602	-	إضافات
<u>36,336,143</u>	<u>10,715</u>	<u>107,877</u>	<u>2,028,082</u>	<u>23,892,469</u>	<u>10,297,000</u>	في 31 ديسمبر 2016
						الاستهلاك وانخفاض القيمة:
604,565	-	11,308	308,048	285,209	-	في 1 يناير 2016
988,309	-	22,675	486,599	479,035	-	المحمل للسنة
(47,564)	-	-	-	(47,564)	-	عكس خسائر انخفاض القيمة
<u>1,545,310</u>	<u>-</u>	<u>33,983</u>	<u>794,647</u>	<u>716,680</u>	<u>-</u>	في 31 ديسمبر 2016
<u>34,790,833</u>	<u>10,715</u>	<u>73,894</u>	<u>1,233,435</u>	<u>23,175,789</u>	<u>10,297,000</u>	صافي القيمة المدرجة بالدفاتر في 31 ديسمبر 2016

تم رسملة تكاليف الاقتراض المتراكمة بمبلغ 3,916,007 دينار كويتي (2016: 3,916,007 دينار كويتي) في القيمة المدرجة بالدفاتر للممتلكات والمعدات في تاريخ التقارير المالية.

قامت الادارة بتقييم مؤشرات انخفاض القيمة للأرض والمباني من خلال عوامل تقييم من بينها التغيرات الخارجية الجوهرية العكسية بما في ذلك عوامل البيئة السوقية او الاقتصادية او التكنولوجية او القانونية التي تعمل بها المجموعة او العوامل الداخلية الملحوظة بما في ذلك عدم امكانية تحقيق الارباح المقدرة في الموازنة او المفترضة في السنة الحالية والسنوات السابقة ما قد يؤدي الى ظهور مؤشرات لانخفاض القيمة ويؤثر على القيمة المدرجة بالدفاتر او العمر الانتاجي المتبقي للأرض والمباني. كما أخذت الادارة في اعتبارها عدة عوامل اضافية مثل حالة الصيانة للعقار والمعرفة السوقية والمعاملات التاريخية.

كما حصلت الادارة على تقييمين من خبراء تقييم مستقلين لهم خبرة في السوق، واستخدمت الادارة التقييم الاقل من بين التقييمين لاتخاذ الاحكام بناء على العوامل الموضحة أعلاه. أصدر خبراء التقييم المستقلين تقييم الأرض والمباني باستخدام طريقة رسملة الإيرادات.

تم رهن العقار والمعدات بمبلغ 33,381,422 دينار كويتي (2016: 34,768,667 دينار كويتي) كضمان مقابل دائتي تمويل اسلامي (ايضاح 16).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في وللسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017

11. عقار مستأجر

2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	
4,917,519	3,726,953	كما في 1 يناير
(351,251)	(186,348)	اطفاء
(839,315)	(517,011)	خسارة انخفاض القيمة
<u>3,726,953</u>	<u>3,023,594</u>	كما في 31 ديسمبر

يمثل العقار المستأجر استثمار المجموعة في الدور الثامن من برج القبلية الذي يقع في المملكة العربية السعودية. يتم اطفاء العقار المستأجر على مدى فترة عقد التأجير وهي 21 سنة، ويقاس بالتكلفة ناقص الاطفاء المتراكم وانخفاض القيمة. تم رسمة العقار في فبراير 2017 بعد استلام اخطار من مدير العقار ببدء العمليات.

12. عقارات استثمارية

2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	
6,212,000	5,660,000	كما في 1 يناير
(552,000)	(208,000)	التغير في القيمة العادلة
<u>5,660,000</u>	<u>5,452,000</u>	كما في 31 ديسمبر

تتضمن العقارات الاستثمارية مباني سكنية مقامة في الكويت.

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى تقييمات اجراها اثنين من خبراء التقييم المستقلين اخذاً في الاعتبار طبيعة واستخدام كل عقار. أحد هؤلاء المقيمين هو بنك محلي والذي استخدم طريقة رسملة الايرادات في تقييم العقارات الاستثمارية والمقيم الاخر وهو مقيم محلي معتمد يتمتع بسمعة طيبة وقد قيم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة تجمع بين طريقة المقارنة السوقية للأراضي وطريقة التكلفة للأعمال الإنشائية التي تم تنفيذها حتى تاريخه. ولأغراض التقييم، استخدمت الشركة القيمة الأقل من بين التقييمين وفقاً للمتطلبات هيئة سوق المال. تم رهن العقارات الاستثمارية كضمانات مقابل دائني تمويل إسلامي بمبلغ 5,452,000 دينار كويتي (2016: 5,660,000 دينار كويتي) (إيضاح 16).

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تم تصنيف قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى 3 من قياسات القيمة العادلة استناداً إلى مدخلات أسلوب التقييم المستخدم. فيما يلي الافتراضات الجوهرية المستخدمة في التقييمات:

الكويت	2017	الكويت	2016
1,643	سعر السوق المقدر للأرض (لكل متر مربع) (دينار كويتي)	1,693	سعر السوق المقدر للأرض (لكل متر مربع) (دينار كويتي)
122	تكاليف الإنشاء (لكل متر مربع) (دينار كويتي)	128	تكاليف الإنشاء (لكل متر مربع) (دينار كويتي)
3.5	متوسط الإيجار الشهري (لكل متر مربع) (دينار كويتي)	4	متوسط الإيجار الشهري (لكل متر مربع) (دينار كويتي)
7.48%	معدل العائد	7%	معدل العائد
100%	معدل الإشغال	100%	معدل الإشغال

استناداً إلى زيادة/نقص بنسبة 5% في متوسط أسعار السوق (لكل متر مربع)، ستزداد/تنخفض قيمة العقارات الاستثمارية بمبلغ 23 دينار كويتي (2016: 24 دينار كويتي) لكل متر مربع بما سيؤثر على بيان الدخل المجموع إجمالي بمبلغ 272,600 دينار كويتي (2016: 283,000 دينار كويتي).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في والسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017

13. عقار للمتاجرة

خلال سنة 2012، قامت الشركة الأم ببيع عقار للمتاجرة بالقيمة العادلة بمبلغ 1,500,022 دينار كويتي بدلا من تسوية الوكالة المستحقة من المقترض. وتم نقل ملكية العقار إلى المجموعة في ذلك التاريخ. خلال العام السابق علمت الإدارة أن هناك دعوى قضائية قائمة بين المقترض وطرف ثالث متعلقة بملكية العقار. ونتيجة لذلك فإن أي نقل لملكية العقار يخضع في للحكم النهائي في الدعوى القائمة. ولا تزال القضية منظورة أمام المحكمة وبالتالي ليس من العملي تقييم العقار قبل الحكم النهائي في الدعوى، وبالتالي لم يتم إدراج أي مخصص في البيانات المالية المجمعة.

يدرج العقار للمتاجرة للمجموعة بالتكلفة او صافي القيمة الممكن تحقيقها ايهما اقل. تم تحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها بناء على الاقل من تقييمين تم الحصول عليهما من خبراء تقييم عقارات خارجيين يتسمون بالخبرة ذات الصلة في السوق الذي يقع به العقار. وتم اجراء تقييم صافي القيمة الممكن تحقيقها لعقار للمتاجرة بناء على القيم السوقية المقارنة لعقارات مماثلة اخذا في الاعتبار القيمة الاجارية وحالة الصيانة والمعرفة السوقية والمعاملات التاريخية.

14. معاملات مع أطراف ذات علاقة

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 تأثيراً ملموساً. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

إن المعاملات مع الأطراف ذات علاقة المتضمنة في البيانات المالية المجمعة هي كما يلي:

		الشركة الأم / الشركة				
2016	2017	أخرى	شركات زميلة	الأم الكبرى		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
358,389	409,047	-	-	409,047	بيان الدخل المجموع: تكاليف تمويل	
		الشركة الأم / الشركة				
2016	2017	أخرى	شركات زميلة	الأم الكبرى		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
6,567,546	6,630,307	66,833	6,563,474	-	بيان المركز المالي المجموع:	
549,435	173,982	15,822	36,315	121,845	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	
7,439,909	6,454,420	-	-	6,454,420	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة	
					دائنو تمويل إسلامي	

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

تم إدراج المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة بالصافي بعد مخصص بمبلغ لا شيء دينار كويتي (2016: 3,969 دينار كويتي).

مكافأة موظفي الإدارة العليا:

دينار كويتي	دينار كويتي	
362,231	348,783	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
25,708	46,235	مكافأة نهاية الخدمة
<u>387,939</u>	<u>395,018</u>	

تم الموافقة على مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 3,000 دينار كويتي من قبل مساهمي الشركة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 خلال اجتماع الجمعية العمومية العادية المنعقد في 13 ابريل 2017. لم يتم اقتراح مكافأة أعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017

15. حقوق الملكية

أ. رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 59,314,500 دينار كويتي (2016: 59,314,500 دينار كويتي) من 593,145,000 سهم (2016: 593,145,000 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم، وجميع الأسهم مدفوعة نقدًا.

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة المتعددة في 13 إبريل 2017 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016. لم يتم إصدار توزيعات أرباح للسنة المنتهية بذلك التاريخ.

ب. الاحتياطي الاجباري

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة، يقتطع سنويا نسبة لا تقل عن 10% بحد أدنى من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاجباري. يجوز للجمعية العمومية السنوية للشركة وقف هذا الاقتطاع إذا زاد رصيد الاحتياطي عن نسبة 50% من رأس المال المصدر. ولا 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 مخصصة من الاحتياطي عندما تسمح الأرباح في السنوات التالية بذلك، ما لم يتجاوز الاحتياطي 50% من رأس المال المصدر. ولم يتم إجراء أي اقتطاع إلى الاحتياطي الإجباري للسنة نظرا للخسائر التي تكبدتها المجموعة.

ج. الاحتياطي الاختياري

وفقاً للنظام الأساسي للشركة، يجب أن يتم اقتطاع نسبة 10% من ربح السنة قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري. يجوز للشركة أن تقرر وقف هذا الاقتطاع السنوي بناء على قرار من الجمعية العمومية العادية للشركة استناداً إلى اقتراح يقدمه أعضاء مجلس إدارة الشركة. ولم يتم إجراء أي اقتطاع إلى الاحتياطي الاختياري للسنة نظرا للخسائر التي تكبدتها المجموعة.

د. أسهم خزينة

2016	2017	
21,499,664	21,499,664	عدد أسهم الخزينة
3.6%	3.6%	نسبة رأس المال
773,988	1,021,234	القيمة السوقية - دينار كويتي
34	48.8	المتوسط المرجح لسعر السوق - فلس

إن الاحتياطيات المكافئة لتكلفة أسهم الخزينة المحتفظ بها غير متاحة للتوزيع.

كما في 31 ديسمبر 2017، لم تحصل الشركة على ضمانات لاسهم الخزينة.

16. دائنو تمويل إسلامي

يمثل دائنو التمويل الإسلامي تسهيلات تم الحصول عليها من مؤسسات مالية إسلامية محلية وتحمل متوسط معدل ربح يبلغ 5,75% (2016: يتراوح من 5.0% إلى 5.25%) سنوياً.

إن أرصدة دائني التمويل الإسلامي بمبلغ 25,213,851 دينار كويتي (2016: 25,668,358 دينار كويتي) مضمونة مقابل ممتلكات ومعدات بمبلغ 33,381,422 دينار كويتي (2016: 34,768,667 دينار كويتي) (إيضاح 10) وعقارات استثمارية بمبلغ 5,452,000 دينار كويتي (2016: 5,660,000 دينار كويتي) (إيضاح 12).

تم إدراج دائني التمويل الإسلامي كما في 31 ديسمبر 2017 في بيان المركز المالي المجموع بالصافي بعد تكاليف التمويل المؤجلة بمبلغ 210,549 دينار كويتي (2016: 84,386 دينار كويتي).

خلال السنة، نجحت المجموعة في إعادة جدولة دائني المربحة المتأخرة في السداد بمبلغ 1,849,965 دينار كويتي مع مؤسسة مالية إسلامية محلية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في وللسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017

17. دائنون ومصرفات مستحقة

2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	
112,774	89,923	مستحق إلى الموردين
16,601	13,978	دفعات مقدماً من عملاء
549,435	173,982	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 14)
702,944	702,944	محتجزات دائنة
190,593	140,151	دائنو موظفين
483,166	1,817,565	دائنون آخرون
<u>2,055,513</u>	<u>2,938,543</u>	

18. معلومات القطاعات

تعمل المجموعة بصورة رئيسية في أنشطة أعمال العقارات وقاعدتها الرئيسية لإعداد تقارير القطاعات هي قطاعات الأعمال والتي تخضع للمخاطر والمزايا التي تختلف عن تلك المرتبطة بالقطاعات الأخرى.

تمارس المجموعة أنشطتها في ثلاثة قطاعات أعمال:

2017	عمليات الفندق	عقارية	استثمار	أخرى	المجموع	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
4,569,485	108,492	(746,489)	72,603	4,004,091	إيرادات القطاع	
(5,597,222)	(1,039,900)	(1,850,114)	(786,590)	(9,273,826)	مصرفات القطاع	
(1,027,737)	(931,408)	(2,596,603)	(713,987)	(5,269,735)	نتائج القطاع	
34,243,243	10,294,661	53,840,143	1,295,109	99,673,156	إجمالي الموجودات	
23,956,741	2,717,214	3,840,569	1,985,778	32,500,302	إجمالي المطلوبات	
2016	عمليات الفندق	عقارية	استثمار	أخرى	المجموع	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
3,957,080	400,275	(2,644,988)	149,146	1,861,513	إيرادات القطاع	
(4,851,138)	(2,117,332)	(899,697)	(848,537)	(8,716,704)	مصرفات القطاع	
(894,058)	(1,717,057)	(3,544,685)	(699,391)	(6,855,191)	نتائج القطاع	
35,385,473	11,111,080	57,061,365	2,008,876	105,566,794	إجمالي الموجودات	
24,385,346	3,183,910	4,771,551	554,061	32,894,868	إجمالي المطلوبات	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في وللسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017

19. تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

فيما يلي قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات:

31 ديسمبر 2017

المجموع دينار كويتي	أكثر من سنة دينار كويتي	خلال سنة دينار كويتي	
			الموجودات
1,147,770	-	1,147,770	النقد والنقد المعادل
7,851,221	6,610,807	1,240,414	مدينون ومدفوعات مقدماً
58,303	-	58,303	مخزون
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
3,023,594	3,023,594	-	عقار مستأجر
5,452,000	5,452,000	-	عقارات استثمارية
1,500,022	-	1,500,022	عقار للمتاجرة
99,673,156	95,726,647	3,946,509	إجمالي الموجودات
			المطلوبات
29,054,420	21,000,000	8,054,420	دائنو تمويل إسلامي
2,938,543	-	2,938,543	دائنون ومصرفات مستحقة
507,339	507,339	-	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
32,500,302	21,507,339	10,992,963	إجمالي المطلوبات

31 ديسمبر 2016

المجموع دينار كويتي	أكثر من سنة دينار كويتي	خلال سنة دينار كويتي	
			الموجودات
1,837,391	-	1,837,391	النقد والنقد المعادل
7,582,515	6,674,036	908,479	مدينون ومدفوعات مقدماً
57,080	-	57,080	مخزون
			-
24,671	24,671	-	حقوق انتفاع من صكوك
2,925,499	2,925,499	-	موجودات مالية متاحة للبيع
47,461,830	47,461,830	-	استثمار في شركات زميلة
34,790,833	34,790,833	-	ممتلكات ومعدات
3,726,953	3,726,953	-	عقار مستأجر
5,660,000	5,660,000	-	عقارات استثمارية
1,500,022	-	1,500,022	عقار للمتاجرة
105,566,794	101,263,822	4,302,972	إجمالي الموجودات
			المطلوبات
30,439,909	21,000,000	9,439,909	دائنو تمويل إسلامي
2,055,513	370,553	1,684,960	دائنون ومصرفات مستحقة
399,446	399,446	-	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
32,894,868	21,769,999	11,124,869	إجمالي المطلوبات

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017

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. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق وتنقسم المخاطر الأخيرة إلى مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم. تتعرض المجموعة أيضاً لمخاطر المدفوعات مقدماً ومخاطر التشغيل. 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.

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 تركزات 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.

يقترن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان على القيم المدرجة بالدفاتر للموجودات المالية المحققة كما في تاريخ البيانات المالية كما هو موجز أدناه:

	2016	2017	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
النقد والتقد المعادل	1,837,391	1,147,770	
مدينون	7,582,515	7,851,221	
	<u>9,419,906</u>	<u>8,998,991</u>	

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

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. ولإدارة 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 الفوائد المستقبلية على مدى عمر هذه المطلوبات المالية. فيما يلي قائمة سيولة المطلوبات المالية:

	عند الطلب	خلال 3 أشهر	من 3-12 شهراً	1-5 سنوات	الإجمالي
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
31 ديسمبر 2017					
دائنو تمويل إسلامي	-	-	6,468,336	22,796,633	29,264,969
دائنون ومصرفات مستحقة	727,959	134,724	2,061,882	-	2,924,565
إجمالي المطلوبات	<u>727,959</u>	<u>134,724</u>	<u>8,530,218</u>	<u>22,796,633</u>	<u>32,189,534</u>
31 ديسمبر 2016					
دائنو تمويل إسلامي	-	1,850,000	7,674,295	21,000,000	30,524,295
دائنون ومصرفات مستحقة	391,276	1,277,083	-	370,553	2,038,912
إجمالي المطلوبات	<u>391,276</u>	<u>3,127,083</u>	<u>7,674,295</u>	<u>21,370,553</u>	<u>32,563,207</u>

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في وللسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017

20. أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)

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 الربح 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.

يوضح الجدول التالي الحساسية إلى التغير المحتمل بصورة معقولة في سعر صرف الدولار الأمريكي مقابل الدينار الكويتي مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

2016			2017		
التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي	التأثير على الربح دينار كويتي	التغير في سعر صرف العملات %	التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي	التأثير على الربح دينار كويتي	التغير في سعر صرف العملات %
-	8,266	+/-5	-	8,143	+/-5

مخاطر معدلات الربح

تنتج مخاطر معدلات الربح من احتمالات أن تؤثر التغيرات في معدلات الربح على التدفقات النقدية المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. لا تتعرض المجموعة لمخاطر معدلات الربح نظراً لأن الموجودات والمطلوبات المالية هي أدوات مالية إسلامية ذات معدلات ربح ثابتة.

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تدار مخاطر أسعار الأسهم من قبل إدارة الاستثمارات المباشرة بالشركة. تدير المجموعة هذه المخاطر من خلال تنويع الاستثمارات بالنسبة للقطاعات الجغرافية وتركز أنشطة قطاعات الأعمال.

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 للأدوات المالية

تعرف القيمة العادلة بأنها المبلغ المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام ما في معاملات منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس.

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها من خلال أسلوب التقييم:

المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في السوق النشط الأسواق النشطة للموجودات المماثلة أو المطلوبات المماثلة؛

المستوى 2: الأساليب الأخرى والتي يمكن ملاحظة جميع مدخلاتها ذات التأثير الجوهرية على القيمة العادلة المسجلة إما بصورة مباشرة أو غير مباشرة. يتضمن هذا المستوى أيضاً البنود التي تم تقديم القيم العادلة لها من قبل مدراء صناديق خارجيين يتمتعون بالسعة الحسنة؛ و

المستوى 3: الأساليب التي تستخدم المدخلات ذات التأثير الجوهرية على القيمة العادلة المسجلة والتي لا تستند على بيانات يمكن ملاحظتها في السوق.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017

21. قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

تم قياس الأسهم غير المسعرة ذات قيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 2,649,680 دينار كويتي (2016: 2,925,499 دينار كويتي) بالتكلفة وتخضع لاختبار انخفاض القيمة نظرا لعدم إمكانية تحديد القيمة العادلة بصورة موثوق منها.

انتهت الإدارة الى أن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى لا تختلف بصورة مادية عن قيمتها المدرجة بالدفاتر في تاريخ البيانات المالية حيث أن هذه الادوات تستحق على المدى القصير.

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 المساهم.

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 مقسوما على إجمالي رأس المال زائدا صافي الدين. تدرج المجموعة ضمن صافي الدين المستحق إلى مؤسسات مالية ودائني المرابحة والدائنين والمصروفات المستحقة والمبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة ناقصاً النقد والأرصدة لدى البنوك. يتضمن رأس المال حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة.

2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	
30,439,909	29,054,420	دائنو تمويل إسلامي
2,055,513	2,938,543	دائنون ومصروفات مستحقة
(1,837,391)	(1,147,770)	ناقصاً: النقد والنقد المعادل
<u>30,658,031</u>	<u>30,845,193</u>	صافي الدين
<u>71,600,015</u>	<u>65,883,474</u>	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة
<u>102,258,046</u>	<u>96,728,667</u>	رأس المال وصافي الدين
<u>30%</u>	<u>32%</u>	معدل الاقتراض

لم يتم اجراء أي تغيير على اهداف او سياسات او عمليات إدارة راس المال خلال السنوات المنتهية 31 ديسمبر 2017 و 2016.

23. التزامات ومطلوبات محتملة

لم يكن لدى المجموعة مطلوبات محتملة أو التزامات رأسمالية كما في 31 ديسمبر 2017 او 2016.