

شركة صكوك القابضة  
ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2017

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 أدائها 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 (بما 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 صكوك 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 الدعاوى القضائية 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 بتحديدنا وكيفية معالجتنا 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 صوك 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 المخصومة 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 لمعقولة 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 الايضاح 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 تغييرات 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 بمراجعة 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 صكوك 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 والتقديرات الموضوعية من قبل إدارة المجموعة والمقيمين الخارجيين ضمن إطار منهجية التقييم حول ملائمة البيانات المتاحة المتعلقة بالعمارة المؤيدة للمبلغ المقدر الممكن استرداده.

كما قمنا بمراعاة 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 علناً. إضافة إلى ذلك، قمنا أيضاً 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 المسؤولة عن المعلومات الأخرى.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ولم نعبّر 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 مهنية 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 يؤثر 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 ونتحمل 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 أيضاً المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

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

### تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً إن الشركة تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. وأننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة والتعديلات اللاحقة لهما، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة والتعديلات اللاحقة لهما، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة أو مركزها المالي.

بدر عادل العبد الجادر

بدر عادل العبد الجادر

سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ

إرنست ويونغ

العيبان والعصيمي وشركاهم

شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	ايضاحات	
3,957,080	4,569,300		الإيرادات
(2,512,164)	(2,658,496)		إيرادات ضيافة
			تكاليف ضيافة
1,444,916	1,910,804		مجمّل 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

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



شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

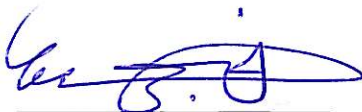
بيان الدخل الشامل المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

2016 دينار كويتي	2017 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

شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المجمع  
كما في 31 ديسمبر 2017

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
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
<b>105,566,794</b>	<b>99,673,156</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
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
<b>71,600,015</b>	<b>65,883,474</b>		<b>حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة</b>
1,071,911	1,289,380		الحصص غير المسيطرة
<b>72,671,926</b>	<b>67,172,854</b>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
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
<b>32,894,868</b>	<b>32,500,302</b>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
<b>105,566,794</b>	<b>99,673,156</b>		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>



فiras فهد البحر  
الرئيس التنفيذي



محمد مبارك الهاجري  
رئيس مجلس الإدارة

## شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

		الخاصة بمساهمي الشركة										
		تغير التغيرات في الأيرادات										
		مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	الحصص غير المسيطرة دينار كويتي	المجموع الفرعي دينار كويتي	ارباح مرحلة دينار كويتي	احتياطيات اخرى دينار كويتي	تحويلات تحويل صلات اجنبية دينار كويتي	الشاملة الاخرى لشركات زبالة دينار كويتي	اسهم خزينة دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	احتياطي اجارعي دينار كويتي	رأس المال 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		
(5,269,735)	(155,799)	(5,113,936)	(5,113,936)	-	-	(439,526)	-	-	-	-		
(602,605)	-	(602,605)	-	-	(163,079)	(439,526)	-	-	-	-		
(5,872,340)	(155,799)	(5,716,541)	(5,113,936)	-	(163,079)	(439,526)	-	-	-	-		
373,268	373,268	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
67,172,854	1,289,380	65,883,474	2,991,974	(258,172)	41,146	(227,053)	(1,769,871)	2,895,475	2,895,475	59,314,500		
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		
(6,858,191)	(112,633)	(6,745,558)	(6,745,558)	-	-	-	-	-	-	-		
83,876	-	83,876	-	-	28,915	54,961	-	-	-	-		
(6,774,315)	(112,633)	(6,661,682)	(6,745,558)	-	28,915	54,961	-	-	-	-		
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		

إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للسنة

كما في 31 ديسمبر 2016

في 31 ديسمبر 2017

في 1 يناير 2016

خسارة السنة

إيرادات شاملة أخرى للسنة

إجمالي الخسائر الشاملة للسنة

تخفيف حصة الملكية في شركة تابعة

خسائر شاملة أخرى للسنة

في 1 يناير 2017

خسارة السنة

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

شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

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

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

## 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") للجنة 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 علناً 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 أن المجموعة سوف تتمكن من توليد التدفقات النقدية الكافية للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. إضافة إلى 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 ضرورياً 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.

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، كمعاملة 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.

فيما يلي الشركات التابعة للشركة:

حصة الملكية		بلد التأسيس	فيما يلي الشركات التابعة للشركة:
2017	2016		
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%.

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 للتغييرات 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 التغييرات 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 والمدينين إما على مدى 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 تبرم 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.

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

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 لملكية 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 المجمع بالصافي بعد أي استرداد.

**تكاليف الاقتراض**

إن تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة 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 قروض محددة إلى حين إنفاقها على موجودات مؤهلة من تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة.

يتم تحقق كافة تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الدخل المجمع 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 المبدي والقياس**

تصنف الموجودات المالية عند التحقق المبدي كقروض ومدنيين، وموجودات مالية متاحة للبيع متى كان ذلك مناسباً. ويتم تحقق جميع الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة؛ زاندا تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة بحيازة الاصل 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 الاعراف السائدة في السوق (المتاجرة بالطريقة الاعتيادية) يتم تسجيلها في تاريخ المتاجرة أي تاريخ التزام المجموعة بشراء أو بيع الاصل.



3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

مدينون

تتحقق أرصدة المدينين مبدئياً بمبلغ الفاتورة الاصلية 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 الأصلية للمدينين. ومن بين المؤشرات على انخفاض قيمة المدينين التجاريين تعرض المقترض لصعوبات مالية جوهرية واحتمال مواجهة خطر الإفلاس او إعادة 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 الاصلية.

يتم خفض القيمة المدرجة بالدفاتر للأصل من خلال استخدام حساب مخصص؛ ويتحقق مبلغ الخسارة في بيان الدخل المجمع. 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 المجمع.

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 المجمع؛ أو يحدد كاستثمار انخفضت قيمته حيث يتم في ذلك الوقت إعادة تصنيف الخسائر المتراكمة من احتياطي الموجودات المتاحة للبيع الى بيان الدخل المجمع.

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 لملكية الأصل 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.

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 التغييرات في المتأخرات أو الظروف الاقتصادية المرتبطة بالتأخيرات.

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 لانخفاض 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 المتركمة - 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 الإسلامي والمبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة.

القياس اللاحق

يعتمد القياس اللاحق للمطلوبات المالية على تصنيفها كالتالي:

دائنو التمويل الإسلامي

يمثل دائنو التمويل الإسلامي اتفاقيات تمويل تحصل بموجبها الشركة على مبلغ مالي من أطراف أخرى 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، ويخرج الفرق في القيم المدرجة بالدفاتر ذات الصلة في بيان الدخل المجمع.

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 أن واحد.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تجري المجموعة تقييماً 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 للأصل 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 مسجلاً بمبلغ معاد تقييمه. وفي هذه الحالة، يتم معاملة العكس بصفة 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 تغييرات ما بعد الحيابة في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة منذ تاريخ الحيابة. 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 والإفصاح 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.

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 المجمع، وتمثل الربح بعد الضرائب والخصص 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 المجمع.

عند فقد التأثير الجوهري 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 الجوهري والقيمة العادلة للاستثمار المتبقي ومتحصلات البيع في بيان الدخل المجمع.

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 التغييرات 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 للأثاث وأجهزة الكمبيوتر. وتسجل كافة المصروفات الأخرى في بيان الدخل المجمع كمصروف عند استحقاقها.

مخزون

يُدرَج 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 التغييرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل المجمع في الفترة التي نشأت فيها. وتحدد القيم العادلة بناء على التقييم السنوي الذي يقوم به مقيمون معتمدون مستقلون خارجيون.

يتم استبعاد العقارات الاستثمارية عند البيع أو عند سحبها من الخدمة بصفة دائمة ولا يتوقع تحقيق منافع اقتصادية مستقبلية من بيعها. يتم تحقق الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة المدرجة بالدفاتر للأصل في بيان الدخل المجمع في الفترة التي تم فيها عدم التحقق.

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 ادراج رسوم التمويل في بيان الدخل المجمع.

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 المقدرة للموجودات أو 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 إلى 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 اذا وجد أي مؤشر أو دليل موضوعي على انخفاض القيمة أو عند الحاجة إلى إجراء الاختبار السنوي لانخفاض قيمة الأصل. في حالة وجود أي مؤشر أو دليل على ذلك، يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل ويسجل انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع عندما يتجاوز المبلغ المدرج بالدفاتر للأصل قيمته الممكن استردادها. وتقوم الإدارة بتقييم العقار المستأجر لغرض تحديد وجود الانخفاض في القيمة بناءً على الأقل من بين تقييمين يقوم بهما خبراء تقييم عقاري مستقلين.

عقار للمتاجرة

يتم الاحتفاظ بالعقار للمتاجرة لأغراض قصيرة الأجل ويتم قيدها بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها والمحددة على أساس فردي 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 شرائها 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.

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 المجمع. 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 المجمع.

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.

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

تقوم المجموعة بتصنيف كافة المطلوبات الأخرى كغير متداولة.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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.

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 تقريباً 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 للانخفاض 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.



3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.6 الأحكام والتفديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

*التفديرات 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 المدنين 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 المجمع. 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 المسكن 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 تشمل على أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم بها المجموعة بعد أو الاستثمارات المستقبلية الهامة التي سوف تعزز من أداء الأصل لوحدة إنتاج النقد التي يتم اختبارها. إن المبلغ الممكن استرداده هو أكثر البنود حساسية لمعدل الخصم المستخدم لنموذج التدفقات النقدية المخصومة وكذلك التدفقات النقدية الواردة المستقبلية المتوقعة ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستدلال.

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.

شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في والسنة 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
(1,327,021)	(1,013,201)	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
(2,366,680)	-	ناقصاً: المحول الى عقار مستأجر
<u>1,327,021</u>	<u>1,013,201</u>	الرصيد في نهاية السنة

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

## 8 موجودات مالية متاحة للبيع

2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,925,499	2,649,680	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).

شركة صكوك القايضة ش.م.ك.ع. وشركائها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

9 استثمارات في شركات زميلة

فيما يلي تفاصيل عن الشركات الزميلة للمجموعة:

القيمة المدرجة بالباقيتر	حصة الملكية		اسم المنشأة	بلد التأسيس
	2016	2017		
2016	2017	2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	%	%	
17,944,353	19,070,054	27.67	27.67	الكويت
3,710,582	2,892,529	36.43	36.43	الكويت
25,806,895	22,617,073	23.48	23.48	الكويت
47,461,830	44,579,656			

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

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

صافي الموجودات الخاصة بمساهمي الشركات الزميلة

نسبة ملكية المجموعة

حصة المجموعة في حقوق الملكية

نتائج السنة للشركات الزميلة

إيرادات

حصة المجموعة من نتائج السنة

حصة المجموعة في (الخسائر) الإيرادات الشاملة الاخرى للسنة للشركات الزميلة

## 9 استثمارات في شركات زميلة (تتمة)

\* اجرت الإدارة تقييم لاستثمار المجموعة في شركات زميلة لتحديد وجود أي مؤشرات لانخفاض القيمة. وقد اخذت الإدارة في اعتبارها عدة عوامل منها التغيرات في الظروف المالية للشركة المستثمر فيها، واي تغييرات جوهرية عكسية في الاقتصاد أو السوق أو الإطار القانوني أو القطاع أو البيئة السياسية بما يؤثر على اعمال الشركات المستثمر فيها. كما قامت الإدارة بتقييم المبلغ الممكن استرداده للاستثمار في شركات زميلة بناءً على القيمة العادلة للعقارات المستأجرة المدرجة في دفاتر الشركات الزميلة. يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات المستأجرة الأساسية من خلال خبراء تقييم عقارات مستقلين باستخدام نماذج التدفقات النقدية المخصومة من خلال الافتراضات والمدخلات مثل متوسط سعر الغرفة، والإيرادات لكل غرفة متاحة ومعدل الأشغال ومعدلات الخصم. واستناداً الى هذا التحليل، لم تجد الإدارة 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 ضريبية بمبلغ 1,891 مليون ريال سعودي (ما يعادل 153 مليون دينار كويتي) من الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") بالمملكة العربية السعودية للسنوات من 2003 إلى 2013 وتطالبها بضريبة الأرباح الرأسمالية وضريبة دخل الشركات وضريبة الاستقطاع والغرامات ("المطالبة الضريبية"). 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 الأثر 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. فضلاً عن ذلك، واستناداً الى استشارة المستشار الضريبي لشركة منشآت، قامت الشركة أيضاً بتسجيل مصروفات ضريبية بمبلغ 1,350,000 دينار كويتي (2016: لا شيء دينار كويتي) تمثل حصة الشركة في المطالبة الضريبية أعلاه. إلا أنه 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 الأخرى ذات الصلة، وقد قامت منشآت في المقابل برفع دعوى مضادة للمطالبة بمبلغ 627 مليون ريال سعودي (ما يعادل مبلغ 51 مليون دينار كويتي) ضد نفس المقاول للتأخير في تسليم المشروع والخسائر التشغيلية. تم إحالة النزاع إلى لجنة التحكيم السعودية وكما في تاريخ التصريح بإصدار 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 أن 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 السابق والحائق 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 ببالحكم القضائي في البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2017.

شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

10 ممتلكات ومعدات

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

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

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

كما حصلت الإدارة على تقييمين من خبراء تقييم مستقلين لهم خبرة في السوق، واستخدمت الإدارة التقييم الأقل من بين التقييمين لاتخاذ الأحكام بناءً على العوامل الموضحة أعلاه. أصدر خبراء التقييم المستقلين تقييم الأرض والمباني باستخدام طريقة رسمة الإيرادات.

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

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 القبلة الذي يقع في المملكة العربية السعودية. يتم اطفاء العقار المستأجر على مدى فترة عقد التأجير وهي 21 سنة، ويقاس بالتكلفة ناقص الأطفاء المتراكم وانخفاض القيمة. تم رسملة العقار في فبراير 2017 بعد استلام اخطار من مدير العقار ببده 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 اخذا في الاعتبار طبيعة واستخدام كل عقار. أحد هؤلاء المقيمين هو بنك محلي والذي استخدم طريقة رسملة الإيرادات 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 بمبلغ 5,452,000 دينار كويتي (2016: 5,660,000 دينار كويتي) كضمانات مقابل دائني تمويل إسلامي (إيضاح 16).

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تم تصنيف قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة استناداً إلى مدخلات أسلوب التقييم المستخدم.

فيما يلي الافتراضات الجوهرية المستخدمة في التقييمات:

الكويت

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

الكويت

2016	
1,693	سعر السوق المقدر للأرض (لكل متر مربع) (دينار كويتي)
128	تكاليف الإنشاء (لكل متر مربع) (دينار كويتي)
4	متوسط الإيجار الشهري (لكل متر مربع) (دينار كويتي)
7%	معدل العائد
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 المجمع بإجمالي مبلغ 272,600 دينار كويتي (2016: 283,000 دينار كويتي).

13 عقار للمتاجرة

خلال سنة 2012، قامت الشركة الأم بحيازة 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.

يُدرج العقار للمتاجرة للمجموعة بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها إيهما أقل. تم تحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها بناء على الأقل من تقييمين تم الحصول عليهما من خبراء تقييم عقارات خارجيين يتسمون بالخبرة ذات الصلة في السوق الذي يقع به العقار. وتم إجراء تقييم صافي القيمة الممكن تحقيقها لعقار للمتاجرة بناء على القيم السوقية المقارنة لعقارات مماثلة اخذ 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 يمتلكون المالكيين 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 الأم الكبرى
2016	2017	أخرى	شركات زميلة	شركات زميلة	دينار كويتي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
358,389	409,047	-	-	-	409,047

بيان الدخل المجموع:  
تكاليف تمويل

					الشركة الأم /الشركة الأم الكبرى
2016	2017	أخرى	شركات زميلة	شركات زميلة	دينار كويتي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
6,567,546	6,630,307	66,833	6,563,474	-	-
549,435	173,982	15,822	36,315	121,845	121,845
7,439,909	6,454,420	-	-	6,454,420	6,454,420

بيان المركز المالي المجموع:  
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة  
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
25,708	46,235
<u>387,939</u>	<u>395,018</u>

رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل  
مكافأة نهاية الخدمة

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.



## 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 المنعقدة في 13 إبريل 2017 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016. لم يتم إصدار توزيعات أرباح للسنة المنتهية بذلك التاريخ.

### (ب) الاحتياطي الإجمالي

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة، يقطع سنوياً نسبة لا تقل عن 10% بحد أدنى من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجمالي. 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 الإجمالي للسنة نظراً 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 نظراً 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 المجموعة 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 المراجعة المتأخرة في السداد بمبلغ 1,849,965 دينار كويتي مع مؤسسة مالية إسلامية محلية.

17 داننون ومصروفات مستحقة

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

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
<b>99,673,156</b>	<b>95,726,647</b>	<b>3,946,509</b>	<b>إجمالي الموجودات</b>
<b>29,054,420</b>	<b>21,000,000</b>	<b>8,054,420</b>	<b>المطلوبات</b>
2,938,543	-	2,938,543	دائنو تمويل إسلامي
507,339	507,339	-	دائنون ومصروفات مستحقة
			مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<b>32,500,302</b>	<b>21,507,339</b>	<b>10,992,963</b>	<b>إجمالي المطلوبات</b>

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
<b>105,566,794</b>	<b>101,263,822</b>	<b>4,302,972</b>	<b>إجمالي الموجودات</b>
<b>30,439,909</b>	<b>21,000,000</b>	<b>9,439,909</b>	<b>المطلوبات</b>
2,055,513	370,553	1,684,960	دائنو تمويل إسلامي
399,446	399,446	-	دائنون ومصروفات مستحقة
			مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<b>32,894,868</b>	<b>21,769,999</b>	<b>11,124,869</b>	<b>إجمالي المطلوبات</b>

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 تركيزات المخاطر لدى أفراد أو مجموعات من العملاء في مواقع أو أنشطة محددة من خلال تنويع أنشطتها. كما يتم الحصول على ضمان، متى كان ذلك مناسباً.

يقتصر 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	
1,837,391	1,147,770	النقد والنقد المعادل
7,582,515	7,851,221	مدينون
<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 بالتزامات 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 المخصصة. 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:

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

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 الجوهري 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 بالسمعة الحسنة؛ و  
المستوى 3: الأساليب التي تستخدم المدخلات ذات التأثير الجوهري على القيمة العادلة المسجلة والتي لا تستند على بيانات يمكن ملاحظتها في السوق.

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 نظراً 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 مقسوماً على إجمالي رأس المال زائداً صافي الدين. تدرج المجموعة ضمن صافي الدين المستحق إلى مؤسسات مالية ودائني المرابحة والدائنين والمصرفيات 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
30,658,031	30,845,193	صافي الدين
71,600,015	65,883,474	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة
102,258,046	96,728,667	رأس المال وصافي الدين
30%	32%	معدل الاقتراض

لم يتم إجراء أي تغيير على أهداف أو سياسات أو عمليات إدارة رأس المال خلال السنوات المنتهية 31 ديسمبر 2017 و2016.

23 التزامات ومطلوبات محتملة

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