

2016

التقرير السنوي



شركة سكوك القابضة ش.م.ك.ع



صاحب السمو الشيخ
صباح الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ
جابر مبارك الحمد الصباح
رئيس مجلس الوزراء



سمو الشيخ
نواف الأحمد الجابر الصباح
ولي عهد دولة الكويت



شركة سكوك القابضة ش.م.ك.ع

منظومة .. عقارية .. متكاملة ...

تاريخ التأسيس 23 أغسطس 1998

رأس المال المصرح والمدفوع
59,314,500.000 د.ك

مقسم إلى
593,145,000 سهم

بقيمة إسمية 100 فلس للسهم الواحد

ترخيص تجاري م.ع/1998/574
سجل تجاري 74323

تلفون: 1834 000 (965)

فاكس: 2247 2671 (965)

ص.ب: 29110 الصفاة، 13152 الكويت

www.sokouk.com



صكوك العقارية
SOKOUK REAL ESTATE



بيت الإعمار الخليجي
Gulf Development House



منهات
قيمة متنامية

المحتويات



06	نبذة عن الشركة
07	أعضاء مجلس الإدارة
08	كلمة رئيس مجلس الإدارة
10	أعضاء الإدارة التنفيذية
12	الشركات التابعة لشركة صكوك القابضة
16	الشركات الزميلة لشركة صكوك القابضة
18	إطار الحوكمة
24	تقرير لأعمال وإنجازات لجنة التدقيق لعام 2016
26	تقرير هيئة الرقابة الشرعية
28	البيانات المالية المجمعة

نبذة عن الشركة

تأسست شركة صكوك القابضة كشركة مساهمة كويتية مغلقة في 23 أغسطس 1998 تحت إسم الشركة الوسطى للتطوير العقاري، حيث تم إعادة هيكلتها في 17 يوليو 2004 بتوسيع أغراضها وأهدافها وتغيير الإسم إلى شركة صكوك للتطوير العقاري، وقد قامت الشركة بطرح أدوات استثمارية وتمويلية جديدة تمثلت في صكوك حقوق الانتفاع المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية والتي أصبحت أهم الأدوات التي باشرت من خلالها الشركة الاستثمار والمتاجرة العقارية. وبعد النجاحات الكبيرة التي حققتها الشركة في هذا المجال سعت الشركة لتوسيع أنشطتها من خلال خلق كيانات متخصصة قادرة على تطوير المنتجات وابتكار أدوات استثمارية جديدة فتم تحويل الشركة إلى شركة قابضة (شركة صكوك القابضة) في أغسطس 2005، كما تم تحويلها إلى شركة عامة في 2014.

أعضاء مجلس الإدارة



السيد/ غانم يوسف عبدالله الغانم
رئيس مجلس الإدارة



السيد/ محمد أحمد محمد الرشيد
عضو مجلس الإدارة



السيد/ أحمد يوسف أحمد الرشيد البدر
نائب رئيس مجلس الإدارة



السيد/ عيسه بدر عبدالكريم المطوع
عضو مستقل



السيد/ محمد أحمد عبدالوهاب الباطين
عضو مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة إلى السادة المساهمين عن أداء الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016

السادة المساهمون

يطيب لي وبالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن إخواني أعضاء مجلس الإدارة، والإدارة التنفيذية أن أتقدم لكم بخالص الشكر والتقدير لدعمكم المتواصل خلال الفترة الماضية، وأن أضع بين أيديكم التقرير السنوي لشركة صكوك القابضة، والذي يتضمن أداء وإنجازات الشركة خلال العام، بالإضافة إلى تقرير الحوكمة وتقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية وتقرير مراقبي الحسابات إضافة إلى البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

السادة المساهمون

لقد واجهت الشركة بعض التحديات خلال عام 2016 نتيجة التراجع في وتيرة النمو الاقتصادي والمتغيرات التي تشهدها المنطقة وما نجم عنها من تداعيات وآثار سلبية مباشرة وغير مباشرة على البيئة الاستثمارية في المنطقة العربية وخاصة قطاع الاستثمار العقاري، وانطلاقاً من حرص شركة صكوك القابضة على امتصاص الانعكاسات السلبية لتلك الأحداث والمتغيرات، عملت الشركة جاهدة على تخفيف آثارها السلبية المباشرة وغير المباشرة على نشاطها الاستثماري، حيث لم تكن شركة صكوك وشركاتها التابعة والزميلة بمنأى عن هذا التراجع في ظل ضابطة تلك المتغيرات والمستجدات على النحو الذي سوف يرد فيما يلي في هذا التقرير.

المشاريع العقارية المحلية والإقليمية

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

السادة المساهمون

وقبل أن نستعرض الأداء المالي نشير إلى أنه من أسباب انخفاض الأرباح وحقوق المساهمين بصورة رئيسية هو انخفاض قيمة الاستثمارات العقارية نظراً للركود العام في سوق العقار وذلك من خلال ملكيتنا في شركاتنا التابعة والزميلة، علاوة على المطالبة الضريبية من مصلحة الزكاة والدخل بالملكة العربية السعودية لإحدى الشركات الزميلة، والتي تتعلق بضريبة الأرباح الرأسمالية على بعض التخارجات بحكم المسؤولية التضامنية مع المشتري، وكذلك ضريبة على أساس تقديري عن الأعمال المتحققة من برج زمزم، بالإضافة إلى الضرائب الخاصة ببعض المشاريع الأخرى التي تديرها الشركة الزميلة بالملكة، وقد قامت الشركة الزميلة بتعيين مستشار ضريبي من ذوي الخبرة والكفاءة بالملكة العربية السعودية وذلك ليتولى دراسة الموضوع واتخاذ كافة الإجراءات وفقاً لأحكام القوانين السعودية ذات الصلة، وقد تم بالفعل تقديم الاعتراض الرسمي على هذه المطالبة في تاريخ 2 مارس 2016، كما قام المستشار الضريبي بإبداء الرأي الضريبي والضريبي لمراقبي الحسابات الخارجيين للشركة الزميلة، الأمر الذي اقتضى تحديد بعض المخصصات لمواجهة أية التزامات محتملة في هذا الشأن.



السيد/ غانم يوسف الغانم
رئيس مجلس الإدارة

الأداء المالي

انخفض إجمالي أصول الشركة لعام 2016 بنسبة 7% حيث بلغت 105,566,794 د.ك (مائة وخمسة ملايين وخمسمائة وستة وستون ألفاً وسبعمائة وأربعة وتسعون ديناراً كويتياً)، مقارنة مع العام الماضي بقيمة 113,095,859 د.ك (مائة وثلاثة عشر مليوناً وخمسة وتسعون ألفاً وثمانمائة وتسعة وخمسون ديناراً كويتياً).

كما انخفضت حقوق ملكية المساهمين بنسبة 9% لتبلغ قيمتها 71,600,015 د.ك (واحد وسبعون مليوناً وستمائة ألفاً وخمسة عشر ديناراً كويتياً) للعام الحالي، مقارنة بحوالي 78,261,697 د.ك (ثمانية وسبعون مليوناً ومائتان وواحد وستون ألفاً وستمائة وسبعة وتسعون ديناراً كويتياً) في عام 2015.

وزادت خسائر الشركة خلال عام 2016 حيث سجلت خسائر صافية بلغت قيمتها 6,745,558 د.ك (ستة ملايين وسبعمائة وخمسة وأربعون ألفاً وخمسمائة وثمانية وخمسون ديناراً كويتياً) مقارنة بخسائر قدرت بقيمة 764,320 د.ك (سبعمائة وأربعة وستون ألفاً وثلاثمائة وعشرون ديناراً كويتياً) في العام السابق 2015، كما بلغت خسارة السهم الواحد 11.8 فلس للعام الحالي مقارنة بحوالي 1.3 فلس خسارة لكل سهم في عام 2015.

الأطراف ذات صلة

جدير بالذكر أن أرصدة المعاملات المستحقة من الأطراف ذات الصلة خلال عام 2016 بلغت 6,567,546 د.ك (ستة ملايين وخمسمائة وسبعة وستون ألفاً وخمسمائة وستة وأربعون ديناراً كويتياً)، مقارنة برصيد بقيمة 4,071,350 د.ك (أربعة ملايين وواحد وسبعون ألفاً وثلاثمائة وخمسون ديناراً كويتياً) في 31 ديسمبر 2015، أي بارتفاع مقداره 2,496,196 د.ك (مليونان وأربعمائة وستة وتسعون ألفاً ومائة وستة وتسعون ديناراً كويتياً).

كما أن أرصدة المعاملات المستحقة إلى الأطراف ذات الصلة خلال عام 2016 بلغت 549,435 د.ك (خمسمائة وتسعة وأربعون ألفاً وأربعمائة وخمسة وثلاثون ديناراً كويتياً)، مقارنة برصيد بقيمة 499,184 د.ك (اربعمائة وتسعة وتسعون ألفاً ومائة وأربعة وثمانون ديناراً كويتياً) في 31 ديسمبر 2015، أي بارتفاع مقداره 50,251 د.ك (خمسون ألفاً ومائتان وواحد وخمسون ديناراً كويتياً).

كما أن أرصدة دائنو التمويل الإسلامي خلال عام 2016 بلغت 7,439,909 د.ك (سبعة ملايين وأربعمائة وتسعة وثلاثون ألفاً وتسعمائة وتسعة ديناراً كويتياً)، مقارنة برصيد بقيمة 8,255,739 د.ك (ثمانية ملايين ومائتان وخمسة وخمسون ألفاً وسبعمائة وتسعة وثلاثون ديناراً كويتياً) في 31 ديسمبر 2015، أي بانخفاض مقداره 815,830 د.ك (ثمانمائة وخمسة عشر ألفاً وثمانمائة وثلاثون ديناراً كويتياً).

وبلغت قيمة تكاليف التمويل الإسلامي خلال عام 2016 مبلغ 358,389 د.ك (ثلاثمائة وثمانية وخمسون ألفاً وثلاثمائة وتسعة وثمانون ديناراً كويتياً) مقارنة بتكاليف عام 2015 بقيمة 399,371 د.ك (ثلاثمائة وتسعة وتسعون ألفاً وثلاثمائة وواحد وسبعون ديناراً كويتياً) أي بانخفاض بقيمة مبلغ 40,982 د.ك (أربعون ألفاً وتسعمائة واثنان وثمانون ديناراً كويتياً).

رواتب ومكافآت موظفي الإدارة العليا

2015	2016	مكافأة موظفي الإدارة العليا
364,433 د.ك	362,231 د.ك	رواتب ومزايا أخري قصيرة الأجل
25,616 د.ك	25,708 د.ك	مكافأة نهاية الخدمة

توصيات مجلس الإدارة

أوصى مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016، وأوصى أيضاً بعدم صرف مكافأة للأعضاء لمجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016 ما عدا العضو المستقل بصرف مكافأة قدرها 3,000 د.ك (ثلاثة آلاف دينار كويتي فقط لاغير).

السادة المساهمون

في إطار الخطة الاستراتيجية والتي تضمنت مجموعة من الأهداف الكمية والنوعية، أنجزت شركة صكوك القابضة الكثير من المتطلبات لهذه الفترة، وتتمثل الأهداف التي تم إنجازها خلال العام في استكمال تحديث اللوائح والإجراءات التي تنظم عمل الشركة على النحو الذي سوف يرد فيما بعد في تقرير الحوكمة.

وختاماً

أود أن أغتتم هذه الفرصة باسم مجلس الإدارة وأتوجه بخالص الشكر لمساهميننا الأفاضل على دعمهم المستمر وثقتهم بمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وندعو العلي القدير أن يوفقنا للنهوض بأداء الشركة وتحقيق أفضل النتائج، ف نحن واثقون بإذنه تعالى من قدرة الشركة على تعظيم الأداء المالي خلال الأعوام المقبلة، ونطمح أن يكون العام 2017 عام النمو الحقيقي للشركة وتطوير واستكمال المشاريع القائمة مما يؤدي إلى استقرار التدفقات النقدية وتنويع مصادر الدخل.

غانم يوسف الغانم

رئيس مجلس الإدارة

أعضاء الإدارة التنفيذية



السيد/ فراس فهد أحمد البحر
الرئيس التنفيذي



السيد/ مضر سيد عدنان سيد الرزوقي
مدير استثمار أول



السيد/ رافيندرا شانتاجيري
مراقب مالي



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



السيدة/ فاطمة أحمد الهندي
مدير إدارة الموارد البشرية والخدمات المساندة

هيئة الرقابة الشرعية

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

فضيلة الدكتور / عبد العزيز القصار.

فضيلة الدكتور / عيسى زكي عيسى.

فضيلة الدكتور / علي إبراهيم الراشد.

وتباشر اللجنة مهامها بمراقبة أعمال الشركة وتقديم الاستشارات الشرعية لذلك.

المدققان الخارجيان

إن مدققي حسابات الشركة الخارجيين هما كلاً من مكتب العيبان والعصيمي وشركاهم - ارنست اند يونغ ومكتب الواحة لأعمال التدقيق الخارجي وإعداد البيانات والتقارير المالية.

الشركات التابعة لشركة صكوك القابضة



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

التأسيس: أكتوبر 2002
رأس المال 9,913,876 دينار كويتي

نبذة عامة عن الشركة

شركة مساهمة كويتية مغلقة يبلغ رأسمالها المصرح به 9,913,876 دينار كويتي، حيث تمتلك شركة صكوك القابضة نسبة 87.39% من أسهمها، وتمثل الشركة الذراع الرئيسي لشركة صكوك القابضة للعمل في مجالات التطوير العقاري المتخصص بالإضافة إلى إدارة المشاريع الاستثمارية والتجارية العقارية وإدارة الصناديق الاستثمارية والمحافظة ذات الطابع العقاري، كما تعمل شركة بيت الأعمار الخليجي العقاري في المجالات العقارية المتعددة من تملك وتطوير وبيع العقارات داخل دولة الكويت.

مشاريع الشركة

فندق ومركز مؤتمرات ميلينيوم الكويت

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





صكوك العقارية
SOKOUK REAL ESTATE

شركة صكوك العقارية (ش.م.ك.م)

التأسيس في يونيو 2006
رأس المال 15 مليون دينار كويتي

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

نبذة عامة عن الشركة

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

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



صكوك العقارية
SOKOUK REAL ESTATE

الشركات الزميلة لشركة صكوك القابضة



شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع.

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

نشاط الشركة

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

مشاريع الشركة

فندق زمزم بولمان مكة

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

فندق زمزم بولمان المدينة

برج دار القبلة - المدينة المنورة - المملكة العربية السعودية
"زمزم بولمان المدينة" إسم العلامة الفندقية لبرج دار القبلة فئة الخمس نجوم.
يتميز هذا الفندق الاستثنائي بقربه موقعه من المسجد النبوي الشريف وبأفضل خدمة ضيافة متوفرة في المدينة المنورة.

برج بكة

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



فندق زمزم بولمان المدينة

برج الصفاة

فندق زمزم بولمان مكة

إطار الحوكمة



كلمة رئيس مجلس الإدارة بشأن التزام الشركة بقواعد الحوكمة

إيماناً من شركة صكوك القابضة ودورها في بناء وتعزيز المصداقية وتأكيد الشفافية. واستشعاراً بالمسؤولية فقد قام مجلس الإدارة باعتماد دليل حوكمة للشركة والذي يهدف بشكل رئيسي إلى ضمان اتباع شركة صكوك القابضة لأفضل ممارسات ومبادئ قواعد حوكمة الشركات حيث تعتبر الحوكمة جزءاً لا يتجزأ من القيم الأساسية لشركة (صكوك) للحفاظ على مصالح المساهمين و كافة أصحاب المصالح الآخرين دون تعارض لمصالحهم، مع التركيز على إدارة المخاطر وحوكمتها وتعزيز نظم الرقابة الداخلية وأعمال التدقيق الداخلي والخارجي والتأكد من أن إدارة الشركة تتم بشكل حصيف وضمن إطار القانون والتعليمات النافذة والسياسات والإجراءات الداخلية، ونحن نؤمن بأن تطبيق أعلى المعايير في الحوكمة أمر جوهري لنزاهة أعمالنا وأدائنا. فخلال العام 2016 الذي شهد تطوراً مشهوداً في التطبيق الفعال لقواعد الحوكمة، ركزت (صكوك) ممثلة بمجلس إدارتها وإدارتها التنفيذية، على تنمية ثقافة الحوكمة والالتزام على مستوى كافة كياناتها، ومواكبة الممارسات الرائدة المتعلقة بقواعد الحوكمة و إدارة الالتزام وحماية حقوق أصحاب المصالح، وتطبيق مبادئ الكفاءة والنزاهة وأعلى معايير الشفافية بالإفصاح عن المعاملات لوصولها لجميع المساهمين في الوقت المناسب عن طريق موقع الإلكتروني الخاص بشركة بورصة الكويت والموقع الإلكتروني الخاص بالشركة، واستطاعت (صكوك) من تحقيق العديد من الإنجازات في منظومة الحوكمة من بناء هيكل تنظيمي متوازن وغير معقد، وإجراء التطوير اللازم لسياسات ولوائح الشركة وفقاً للمتطلبات الرقابية، ويمكن تلخيص ذلك بما يلي:

هيكل المجلس ولجانه

مجلس الإدارة	المنصب	تاريخ الانتخاب/ تعيين أمين السر
السيد/غانم يوسف عبد الله الغانم	رئيس مجلس الإدارة - غير تنفيذي	تم تعيينه عضواً اعتباراً من 2 مارس 2015
السيد/ أحمد يوسف احمد الرشيد البدر	نائب رئيس مجلس الإدارة - غير تنفيذي	تم تعيينه عضواً اعتباراً من 2 أبريل 2015
السيد/ محمد احمد محمد الرشيد	عضو مجلس الإدارة - غير تنفيذي	تم تعيينه عضواً اعتباراً من 2 مارس 2015
السيد/ محمد احمد عبدالوهاب البابطين	عضو مجلس الإدارة - غير تنفيذي	تم تعيينه عضواً اعتباراً من 2 مارس 2015
السيد/ عيسى بدر عبد الكريم المطوع	عضو مجلس الإدارة - مستقل	تم انتخابه عضواً مكملاً اعتباراً من 7 أغسطس 2016
السيد/ إدريس محمد شافي عبدالله محمد	أمين سر المجلس	تم تعيينه أمين سر اعتباراً من 2 مارس 2015

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

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

اجتماعات مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه

تجدر الإشارة إلى أن عدد اجتماعات مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه، والمنعقدة خلال عام 2016 تتوافق مع متطلبات الحوكمة واللوائح المنظمة لأعمال المجلس ولجانه. ويتم تسجيل محاضر لكافة الاجتماعات وإدراجها ضمن سجلات الشركة وتكون القرارات المتخذة داخل محاضر الاجتماعات إلزامية وتصبح جزءاً من سجلات "صكوك". ويتم تزويد الأعضاء بالبيانات والمعلومات الوافية قبل مدة كافية من اجتماع المجلس لاتخاذ القرارات اللازمة، كما يقوم أمين سر بتدوين مناقشات المجلس واقتراحات الأعضاء ونتائج التصويت الذي يتم خلال الاجتماع.

مجلس الإدارة	لجنة التدقيق	لجنة الترشيحات والمكافآت
عقد مجلس الإدارة عدد (14) اجتماعاً خلال العام 2016	عقدت لجنة التدقيق وإدارة المخاطر عدد (8) اجتماعاً خلال العام 2016	عقدت لجنة الترشيحات والمكافآت عدد (2) اجتماعاً خلال العام 2016

إنجازات مجلس الإدارة ولجانه في نطاق التطبيق الفعال لقواعد الحوكمة:

مهام وإنجازات مجلس الإدارة:

- ❖ مناقشة واعتماد الاستراتيجية المحدثة للشركة.
- ❖ مناقشة نزعة المخاطر وتأثيرها على استراتيجية الشركة.
- ❖ اعتماد حزمة السياسات واللوائح المحدثة والخاصة بقواعد الحوكمة.
- ❖ مراجعة هيكل مجلس الإدارة والحرص على بناء هيكل يتوافق مع المتطلبات الرقابية والسياسة العامة لدليل الحوكمة والفصل بين وظيفة رئيس مجلس الإدارة ووظيفة الرئيس التنفيذي
- ❖ تشكيل لجان مختصة منبثقة عن مجلس الإدارة وفق ميثاق يوضح مدة اللجنة وصلاحياتها ومسؤولياتها وكيفية رقابة المجلس عليها والتشكيل وتسمية الأعضاء وتحديد مهامهم وحقوقهم وواجباتهم. هذا فضلاً عن تقييم أداء وأعمال هذه اللجان والأعضاء الرئيسيين بها.
- ❖ اعتماد سياسة تفويض وتنفيذ الأعمال المنوطة بالإدارة التنفيذية.
- ❖ الرقابة والإشراف على أداء أعضاء الإدارة التنفيذية والتأكد من أن الإدارة التنفيذية تعمل وفق السياسات واللوائح المعتمدة من قبل مجلس الإدارة
- ❖ متابعة سير إنجاز أعمال الشركة من خلال الاجتماعات الدورية مع الإدارة التنفيذية ومناقشة نتائج أعمال الشركة والشركات التابعة من خلال حزمة من التقارير الدورية.
- ❖ إجراء مراجعة وتقييم لفعالية أعمال مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنها وإجراء التقييم الذاتي للأعضاء.
- ❖ مراجعة هيكل المكافآت ومراجعة آلية ربط المكافآت بالأداء ومستويات التعرض للمخاطر وتحديث سياسة المكافآت.
- ❖ تفعيل منظومة الحوكمة على مستوى كياناتها التابعة، والتأكد من تطبيقها للتعليمات بما يتماشى مع دليل حوكمة الشركة.
- ❖ التأكيد المستمر على تحديد الممارسات السليمة للحوكمة عن طريق مراجعة الوسائل التي تؤكد اتباع المعايير المهنية والقيم المؤسسية من خلال ميثاق السلوك المهني وأخلاقيات العمل.
- ❖ مراجعة وتطوير السياسات والإجراءات ودليل الحوكمة.
- ❖ إجراء تقييم ذاتي للحوكمة وتحديد الجوانب التي تحتاج للتطوير.

مهام وإنجازات لجنة الترشيحات والمكافآت

- ❖ الإشراف على عملية تقييم أداء مجلس الإدارة والتقييم الذاتي للأعضاء.
- ❖ مراجعة هيكل مجلس الإدارة والتوصية بآلية الترشيح للانتخاب عضو مجلس الإدارة.
- ❖ مراجعة احتياجات أعضاء المجلس من دورات تدريبية ومهارات مهنية تساعدهم على أداء واجبه الإشرافي.
- ❖ مراجعة تقييم أداء الرئيس التنفيذي ورفع التوصيات إلى مجلس الإدارة للاعتماد.
- ❖ مراجعة وتطوير سياسة الترشيح والمكافآت ورفع التوصيات إلى مجلس الإدارة للاعتماد.
- ❖ مراجعة حزمة المكافآت والمزايا الوظيفية للعام 2016 المبنية على معايير قياس الأداء ومعايير قياس المخاطر الرئيسية ورفع التوصيات إلى مجلس الإدارة للاعتماد.
- ❖ إجراء مراجعة سنوية للاحتياجات المطلوبة من المهارات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة وإعداد وصف للقدرات والمؤهلات المطلوبة لعضوية.

تقرير المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والأدرة التنفيذية.

لم يتسلم أعضاء مجلس إدارة أية مكافآت في شكل أتعاب أو رواتب أو زيادات لقاء خدماتهم المقدمة لسنة 2016 ماعدا السيد/ عيسى بدر عبد الكريم المطوع كونه عضو مستقل تم توصية مجلس الإدارة على صرف مكافأة مقدارها ثلاثة آلاف دينار كويتي.

بلغت إجمالي مكافآت الإدارة العليا سبعة آلاف دينار كويتي للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

يوضح الجدول التالي تفاصيل المكافآت (بالدينار الكويتي)

مكافآت	العدد	مكافآت ثابتة	مكافآت متغيرة	إجمالي المكافآت
أعضاء مجلس إدارة	1	3000	-	3000
الإدارة العليا	2	7000	-	7000
لجنة الترشيحات والمكافآت	-	-	-	-
لجنة التدقيق وإدارة المخاطر	-	-	-	-

مهام وإنجازات لجنة التدقيق وإدارة المخاطر

- ❖ مراجعة واعتماد خطة التدقيق الداخلي لعام 2016 والمستندة على تقييم المخاطر وتحديد أولويات التدقيق.
- ❖ مراجعة ومناقشة السياسات واللوائح الداخلية للشركة واعتمادها وعرضها على المجلس للمصادقة.
- ❖ مراجعة ومناقشة الهيكل التنظيمي وعرضها على المجلس للاعتماد.
- ❖ التنسيق مع المدققين الخارجيين ومراجعة البيانات المالية المرحلية والسنوية وتقديم التوصيات لمجلس الإدارة بشأنها.

- ❖ مناقشة نتائج تقرير مراجعة نظم الرقابة الداخلية.
- ❖ مناقشة جوانب الرقابة الداخلية والمتعلقة بنظم وتقنية المعلومات وأمن المعلومات.
- ❖ مراجعة ومناقشة الشروط التعاقدية مع المدقق الخارجي واعتماد الأتعاب المهنية للمدققين الخارجيين فيما يتعلق بخدمات التدقيق المقدمة والتأكد على استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي.
- ❖ مناقشة نتائج تقرير المدقق الخارجي المتعلقة بوحدة التدقيق الداخلي.
- ❖ مراجعة تقرير المتعلق بالمخاطر المتعلقة بأنظمة تكنولوجيا المعلومات، وتقرير الالتزام الرقابي ومراجعة تقرير المخاطر التشغيلية.
- ❖ مناقشة ومراجعة التقرير السنوي لإدارة التدقيق الداخلي الذي يوضح أجمالي أعمالها قبل عرضه على المجلس.
- ❖ تقييم أداء رئيس إدارة التدقيق الداخلي وتحديد مكافآته.
- ❖ مراجعة ومناقشة حزمة تقارير إدارة المخاطر الدورية متضمنة مؤشرات قياس المخاطر.
- ❖ التنسيق مع لجنة الترشيحات والمكافآت لتقييم حزمة المكافآت المقترحة ومدى ارتباطها بحدود المخاطر.
- ❖ مناقشة ملاحظات الالتزام الرقابي على مستوى الشركة والكيانات التابعة.
- ❖ اطلاع الأعضاء بأهم المستجدات المتعلقة بالإفصاح الصادرة عن هيئة سوق المال.
- ❖ التعهدات الكتابية من قبل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وسلامة التقارير المالية المعدة.

الإدارة التنفيذية العليا

لمحة عامة

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

الفصل بين وظيفتي رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي.

قام مجلس الإدارة بالفصل الواضح بين وظيفة رئيس مجلس الإدارة ووظيفة الرئيس التنفيذي وفوض مجلس الإدارة التنفيذية، على رأسها الرئيس التنفيذي، بمهام إدارة العمليات اليومية، وذلك بموجب صلاحيات مالية وتشغيلية مكتوبة معتمدة.

أهم إنجازات الرئيس التنفيذي

- ❖ العمل على تنفيذ الخطط الاستراتيجية للشركة وما يرتبط بها من سياسات ولوائح داخلية، والتأكد من كفاءتها وفعاليتها.
- ❖ إنشاء هيكل إدارة يعزز المساءلة والشفافية.
- ❖ العمل على تنفيذ كافة السياسات واللوائح والأنظمة الداخلية للشركة، المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.
- ❖ تنفيذ الاستراتيجية والخطة السنوية المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.
- ❖ إعداد التقارير الدورية (مالية وغير مالية) بشأن التقدم المحرز في نشاط الشركة في ضوء خطط وأهداف الشركة الاستراتيجية، وعرض تلك التقارير على مجلس الإدارة.
- ❖ وضع نظام محاسبي متكامل يحتفظ بدفاتر وسجلات وحسابات تعكس بشكل مفصل ودقيق البيانات المالية وحسابات الدخل، بما يتيح المحافظة على أصول الشركة وإعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية المعتمدة من قبل الهيئة.
- ❖ المشاركة الفعالة في بناء وتنمية ثقافة القيم الأخلاقية داخل الشركة.
- ❖ وضع نظم الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر، والتأكد من فاعلية وكفاءة تلك النظم، والحرص على الالتزام بنزعة المخاطر المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

نظم الضبط والرقابة الداخلية

- ❖ يسعى مجلس الإدارة جاهداً للتحقق من كفاءة وفعالية نظم الرقابة الداخلية اللازمة لحماية عمليات الشركة، وكذلك التحقق من الالتزام بتلك النظم، بالإضافة إلى جعل الرقابة الداخلية وسيلة لتوفير الحماية اللازمة تجاه أية مخاطر سواء كانت داخلية أو خارجية. وقد تحقق المجلس من توفر نظم رقابة داخلية فعالة في ظل وجود وظيفة لإدارة المخاطر لديها المستويات الكافية من الصلاحية والاستقلالية والموارد وكذلك سبل التواصل مع قطاعات الأعمال، كما يعتبر مجلس الإدارة وظيفته التدقيق الداخلي وأعمال التدقيق الخارجي كجزء لا يتجزأ من أدوات الرقابة الداخلية لضمان المراجعة المستقلة للمعلومات المقدمة من الإدارة التنفيذية لمجلس الإدارة.
- ❖ وتتولى لجنة التدقيق مسؤولية الإشراف على إطار عمل نظم الرقابة الداخلية بالإضافة إلى اختيار وتدوير المدقق الخارجي بما يتوافق مع المتطلبات الرقابية.

- ❖ لقد تم تزويد مجلس الإدارة بنتائج تقييم نظم الرقابة الداخلية من خلال كل من إدارة المخاطر والتدقيق الداخلي بالإضافة إلى جهة خارجية مستقلة ويرى المجلس أن نظم الرقابة المعتمدة والمطبقة مرضية وكافية.
- ❖ يتم القيام بمراجعة نظم الرقابة الداخلية بصورة سنوية من قبل شركة تدقيق مستقلة وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية وتتضمن المراجعة عمليات فحص السجلات المحاسبية والسجلات الأخرى، وتقييم نظم الرقابة الداخلية، على سبيل المثال لا الحصر، الرقابة المالية، وتكنولوجيا المعلومات، وإدارة المخاطر، والموارد البشرية والشؤون الإدارية، والتدقيق الداخلي، والعمليات، وكذلك الشؤون القانونية.

القيم السلوكية، وتعارض المصالح

السلوك المهني والقيم الأخلاقية

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

تعارض المصالح

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

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

الحقوق الأساسية للمساهمين وأصحاب المصالح

حقوق المساهمين

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

- ❖ إفضاحات أعضاء مجلس الإدارة بملكياتهم في الشركات المدرجة في البورصة والمراكز الإدارية الأخرى التي يشغلونها في الشركات الأخرى.
- ❖ حق النظر والمشاركة في القرارات المتعلقة بتعديل لائحة النظام الأساسي وكذلك القرارات المتعلقة بالمعاملات غير العادية التي قد تؤثر على مستقبل "صكوك"، أو أعماله التجارية مثل حالات الاندماج أو بيع جزء كبير من أصوله أو التنازل عن شركات تابعة له.
- ❖ حق المشاركة في اجتماعات الجمعية العمومية وإبداء الملاحظات والتوصيات) إن وجدت (بخصوص أية تحسينات مطلوبة.
- ❖ حق المساهمة في عملية اتخاذ القرار على أية تغييرات جذرية تجري في "صكوك".
- ❖ حق التعبير عن الرأي بخصوص تعيين أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة.
- ❖ حق الحصول على معلومات دقيقة وشاملة ومفصلة وكافية وحديثة لأغراض تقييم الاستثمارات واتخاذ القرارات السليمة بشأنها.
- ❖ حق استلام العائد على الأسهم وكذلك المشاركة في اجتماعات الجمعية العمومية والتصويت على قراراتها.
- ❖ حق المساهمين بأن يتم التعامل معهم بالمساواة.

حقوق أصحاب المصالح

- ❖ حق الحصول على معاملة تضمن لهم العدالة والمساواة
- ❖ حق الحصول على إفصاحات مباشرة وواضحة للمعلومات ذات الصلة.

وحدة شؤون المستثمرين

استمرت الشركة في توفير حوار منفتح وذو شفافية مع كل من مساهميهيها من خلال وحدة شؤون المستثمرين التي تعمل كجهة اتصال رئيسية مع المساهمين والمستثمرين وأصحاب العلاقة. كما تنشر المعلومات للمستثمرين وأصحاب المصالح بصورة دورية من خلال الموقع الإلكتروني للشركة الذي يضم أحدث البيانات والأرقام. بالإضافة إلى وسائل الإعلام الأخرى.

الإفصاح والشفافية

يدرك مجلس إدارة أن الإفصاح يعتبر أداة فعالة للتأثير في سلوك الشركة وحماية المستثمرين، وتعزيز ثقتهم في الشركة، والتزاما من مجلس إدارة لإرساء بيئة عمل في الشركة تتمتع بالشفافية وفقا لأفضل قواعد الحوكمة في هذا الشأن، اعتمد مجلس الإدارة سياسة مفصلة خاصة بالإفصاح والشفافية تتضمن تحديدا للمعلومات الجوهرية التي يتعين الإفصاح عنها، وكيفية ونوعية الإفصاح الذي يتم.

وتلتزم صكوك بتزويد المساهمين والمستثمرين الحاليين والمرقبين بمعلومات دقيقة وشاملة ومفصلة بحيث تمكنهم من تقييم أداء الشركة واتخاذ القرارات المناسبة في الوقت المناسب عن طريق نشر المعلومات على الموقع الإلكتروني لبورصة الكويت والموقع الإلكتروني لشركة صكوك القابضة. كما تلتزم "صكوك" من التأكد من أن أصحاب المصالح لديهم الفرصة للوصول إلى المعلومات المتاحة والصادرة عن الشركة حول أنشطة الشركة بنشر المعلومات والبيانات الواردة في التقارير السنوية أو الربع سنوية على الموقع الإلكتروني لشركة صكوك القابضة. كما تلتزم أيضا بالإفصاح في الوقت المناسب والدقيق وطبقا لتعليمات هيئة أسواق المال بجميع المواد الصادرة وحسب السياسات المعتمدة، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر:

الإفصاح عن المساهمين ممن تصل ملكيتهم نسبة 5% أو أكثر من رأس مال الشركة، وأي تغيير يطرأ على النسبة.

- ❖ الإفصاح عن أسماء أعضاء مجلس الإدارة، وأسماء أعضاء الإدارة التنفيذية.
- ❖ الإفصاح عن المعلومات الجوهرية.

تطوير نظم تقنية المعلومات

على صعيد تطوير نظم تقنية المعلومات، وبعد أن تم استكمال تجهيز البنية الأساسية الحديثة واستيعاب وتشغيل التطبيقات والبرامج المصاحبة لها واصلت الشركة خلال العام 2016 الاهتمام بتطوير وترقية نظم تقنية المعلومات لديها، وتشغيل التطبيقات والبرامج المصاحبة لها وتحديث برامج الأمن والحماية، بالإضافة لتطوير وتحديث أنظمة النسخ الاحتياطي حيث تمت ترقية بعض الأنظمة التشغيلية والمساندة للشبكات كما تم إجراء الاختبار السنوي لخطة استمرارية العمل.

المجتمع (المسؤولية الاجتماعية)

أخذت شركة صكوك القابضة بعين الاعتبار مدى أهمية إدراك الشركة للمسؤولية الاجتماعية التي ترتبط بعدد من القيم والمعايير الإنسانية السامية، ودعم وتشجيع العمالة الوطنية، ورفع كفاءتها وتوفير برامج تدريب لتتمية قدرات فئات من طلاب الجامعة وإعطاء الأولوية في التوظيف للمواطن الكويتي. كما تضع الشركة برامج توعوية وتثقيفية مناسبة تكفل الإلمام الجيد للعاملين لدى الشركة بأهداف المسؤولية الاجتماعية التي تقوم بها الشركة وبشكل مستمر، بما يساهم في الارتقاء بمستوى أداء الشركة. كما واصلت الشركة خلال عام 2016 اهتمامها بتطوير وتدريب موظفيها.

تقرير لأعمال وإنجازات لجنة التدقيق لعام 2016

انطلاقاً من حرصنا الدائم على تزويدكم بكافة التطورات والمستجدات وحرصنا على التطبيق الأمثل لقواعد حوكمة الشركات في ما يخص تقرير « لجنة التدقيق »، يسرنا أن نقدم لكم هذا التقرير السنوي عن إنجازات « لجنة التدقيق » للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016 والذي يلقي الضوء على أهم التطورات الاقتصادية والإنجازات التي تحققت في أنظمة الرقابة الداخلية والضبط الداخلي، وذلك وفقاً للتفصيل التالي: -

مراجعة واعتماد البيانات المالية:

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

مراقبي الحسابات الخارجيين:

قامت « لجنة التدقيق » بتوصية مجلس الإدارة بإعادة تعيين مراقبي حسابات الشركة الخارجيين السيد / وليد العصيمي ممثلاً عن مكتب العيبان والعصيمي وشركاهم والسيد / علي عويد رخيص ممثلاً عن مكتب الواحة لتدقيق الحسابات، للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016، كما قامت اللجنة بمتابعة أعمال مراقبي الحسابات الخارجيين ودراسة ملاحظاتهم، وتم الأخذ بتوصياتهم من قبل اللجنة وتم عرض تلك الملاحظات على مجلس الإدارة وتم اعتماد البيانات المالية الربع سنوية والسنوية وفقاً لتلك الملاحظات، كما قامت اللجنة بالتوصية لمجلس الإدارة بإعادة تعيين مراقبي الحسابات الخارجيين للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2017، مع مراعاة مراجعة خطابات تعيينهم والتأكد من استقلاليتهم.

كما حرصت اللجنة عندما أعادت تعيين مراقبي حسابات الشركة الخارجيين من أنهم يقومون فقط بمهنة التدقيق ولا يقومون بخدمات أخرى للشركة.

السياسة المحاسبية:

حرصت « لجنة التدقيق » على دراسة ومراجعة السياسات والمعايير المحاسبية المتبعة في الشركة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها قبل اعتماد البيانات المالية الربع سنوية والسنوية.

نظم الرقابة الداخلية:

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

أنظمة الرقابة الداخلية للشركة قد تم إنشاؤها والاحتفاظ بها طبقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال وقواعد حوكمة للشركات.

الملاحظات التي تم رفعها في فحص وتقييم الرقابة الداخلية لا تؤثر بشكل جوهري على العرض العادل للقوائم المالية للشركة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

الإجراءات التي تم أخذها من قبل الشركة لمعالجة الملاحظات التي تم ذكرها في التقرير، تعتبر إجراءات مرضية.

تقارير المدقق الداخلي؛

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

التوصية للتجديد لمكتب كي بي ام جي (KPMG) للقيام بأعمال التدقيق الداخلي، وتم اختيار أمين سر لجنة التدقيق ليكون هو المنسق مع المدقق الداخلي.

قامت اللجنة باستعراض تقارير المدقق الداخلي الخاصة بإدارات شركة صكوك القابضة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015، وتم العمل على متابعة انهاء جميع الملاحظات الواردة بالتقارير وإبلاغ المجلس بالإجراءات والمعالجات التي سيتم اتخاذها، ومن ثم تم عمل تقرير بها ورفعها لمجلس الإدارة.

وتم اعتماد خطة لأعمال التدقيق الداخلي لمكتب KPMG للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016 ليتم التدقيق على كافة إدارات الشركة.

الالتزام؛

قامت « لجنة التدقيق » بمراجعة المخالفات الواردة من الجهات الرقابية بشأن التأخر في تسليم البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 وذلك بسبب التأخر في اعتماد بيانات شركة زميلة، وسيتم تفادي ورود مثل تلك المخالفات.

كما قامت اللجنة باعتماد مجموعة من السياسات والإجراءات التي تضمن التزام الشركة بالقوانين والسياسات والنظم والتعليمات ذات العلاقة، ومن ضمن تلك الإجراءات تم اعتماد دليل الحوكمة لتقوم الإدارة التنفيذية باتباع ما جاء به واتخاذ طريق لسير أعمال الشركة بكفاءة ونزاهة كاملة.

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

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

محمد أحمد الرشيد

رئيس لجنة التدقيق

تقرير هيئة الرقابة الشرعية



MANDR

التاريخ: 2017/03/22

**تقرير هيئة الرقابة الشرعية
للفترة من 2016/01/01 إلى 2016/12/31**

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

إلى مساهمي: شركة صكوك القابضة.

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

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

إننا في هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة قد راقبنا ودققنا العقود المتعلقة بالمعاملات والأنشطة التي طرحتها الشركة خلال الفترة من 2016/01/01 إلى 2016/12/31 ولقد قمنا بالمراقبة والمراجعة الواجبة لإبداء الرأي عما إذا كانت الشركة قد التزمت بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية، وكذلك بالفتاوى والقرارات والمبادئ والإرشادات المحددة التي تم إصدارها من قبلنا، أما مسؤوليتنا فتتحدد في إبداء رأي مستقل في مدى التزام الشركة بذلك بناء على تدقيقنا.

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

في رأينا أن العقود والوثائق والعمليات التي أبرمتها الشركة خلال الفترة من 2016/01/01 إلى 2016/12/31 ، والتي اطلعنا عليها، قد تمت وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية، ونحيطكم علماً بأن الشركة لا تقوم بإخراج الزكاة نيابة عن المساهمين.

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

هيئة الرقابة الشرعية

د/علي إبراهيم الراشد
عضو هيئة الرقابة الشرعية

د/عيسى زكي عيسى
عضو هيئة الرقابة الشرعية

أ.د/عبدالعزیز القصار
رئيس هيئة الرقابة الشرعية

البيانات المالية المجمعة





شركة سكوك القابضة ش.م.ك.ع

وشركاتها التابعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016
مع تقرير مراقبي الحسابات المستقلين



مكتب الواحة لتدقيق الحسابات

علي عويد رخيص

عضو في تكسيما الدولية - إنجلترا

ص.ب. 27387 - الصفاة 13134 - دولة الكويت

تلفون: +965 22423415 / +965 22429194

فاكس: +965 22426202

EY

نبنى عالماً
أفضل للعمل

العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

هاتف: 2245 2880 / 2295 5000

فاكس: 2245 6419

kuwait@kw.ey.com

www.ey.com/me

محاسبون قانونيون

صندوق: رقم 74 الصفاة

الكويت الصفاة 13001

ساحة الصفاة

برج بيتك الطابق 18 - 21

شارع أحمد الجابر

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى حضرات السادة المساهمين شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. («الشركة») وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ «المجموعة»)، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجمع كما في ٢١ ديسمبر ٢٠١٦ 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 المجمع للمجموعة كما في ٢١ ديسمبر ٢٠١٦ وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في قسم «مسؤوليات مراقبي 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:

- الإيضاح ٩ 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 ١,٨٩١ مليون ريال سعودي (بما يعادل ١٥٣ 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 ضمن البيانات المالية المجمعة، وبالرغم من الحقائق أعلاه، يوجد عدم تأكيد مادي جوهري حول نتائج المطالبة الضريبية. إن المخصص المدرج في الدفاتر كما في ٢١ ديسمبر ٢٠١٦ يمثل أفضل تقدير من قبل إدارة شركة منشآت.

تقرير مراقبي الحسابات المستقل



مكتب الواحة لتدقيق الحسابات

علي عويد رخيص

عضو في نكسيا الدولية - إنجلترا
ص.ب 27387 - الصفاة 13134 - دولة الكويت
تلفون: +965 22423415 / +965 22429194
فاكس: +965 22426202

EY

نبني عالماً
أفضل للعمل

العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

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

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

إلى حضرات السادة المساهمين شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. (تتمة)

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

٢. الإيضاح ٩ حول البيانات المالية المجمعة، والذي يوضح أنه خلال سنة ٢٠١٥ قام مقاول أحد العقارات الخاصة بشركة منشآت في المملكة العربية السعودية بمطالبة شركة منشآت بمبلغ ٥٠١ مليون ريال سعودي (بما يعادل ٤١ مليون دينار كويتي)، ورداً على ذلك قامت شركة منشآت بمطالبة نفس المقاول بمبلغ ٦٢٧ مليون ريال سعودي (بما يعادل ٥١ 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 تقم شركة منشآت باحتساب أي مخصص بالنسبة لهذه المطالبة في البيانات المالية المجمعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

٣. الإيضاح ١٣ حول البيانات المالية المجمعة، والذي يبين وجود عدم تأكد بالنسبة للنتيجة النهائية لإحدى الدعاوى القضائية المنظورة حالياً فيما يتعلق بعقار للمتاجرة مملوك للشركة.

ليس رأينا متحفظاً 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 للسنة 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 معالجتها لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

قمنا بتحديد أمور التدقيق الرئيسية التالية:

١. استثمارات في شركات زميلة

لدى المجموعة استثمار في شركات زميلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ والذي يتم المحاسبة عنه وفقاً لطريقة حقوق الملكية المحاسبية حيث يتم إدراج هذه الاستثمارات مبدئياً بالتكلفة، ويتم تعديلها لاحقاً بما يعكس تغير ما بعد الحيازة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركات الزميلة ناقصاً أي مخصصات للانخفاض في القيمة.

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 استناداً إلى نموذج التدفقات النقدية المخضومة والذي يعتمد بصورة كبيرة على التقديرات والافتراضات مثل متوسط سعر الغرفة والإيرادات للغرف المتاحة ومعدل الإشغال ومعدلات الخصم. تعكس الحصة في النتائج حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة استناداً إلى المعلومات المالية للشركات الزميلة.

تقرير مراقبي الحسابات المستقل



مكتب الواحة لتدقيق الحسابات

علي عويد رخيص

عضو في تكسيا الدولية - إنجلترا

ص.ب 27387 - الصفاة 13134 - دولة الكويت

تلفون: +965 22423415 / +965 22429194

فاكس: +965 22426202

EY

نبني عالماً
أفضل للعمل

العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

هاتف: 2245 2880 / 2295 5000

فاكس: 2245 6419

kuwait@kw.ey.com

www.ey.com/me

محاسبون قانونيون

صندوق: رقم 74 الصفاة

الكويت الصفاة 13001

ساحة الصفاة

برج بيتك الطابق 18 - 21

شارع أحمد الجابر

إلى حضرات السادة المساهمين شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

١. استثمارات في شركات زميلة (تتمة)

ونظراً للأحكام الجوهرية التي يتم اتخاذها في تحديد المبالغ الممكن استردادها للاستثمار في الشركات الزميلة والتي تستند إلى العقارات المستأجرة في دفاتر الشركات الزميلة ولأهمية الحصص في النتائج والقيم المدرجة بالدفاتر لاستثمار المجموعة في الشركات الزميلة بالنسبة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة ككل، حددنا هذا الأمر كأحد أمور التدقيق الرئيسية.

وكجزء من إجراءات التدقيق، قمنا بإرسال تعليمات تدقيق مفصلة حول المجموعة إلى مراقبي حسابات الشركات الزميلة للمجموعة والتي تعد جوهرية بالنسبة للبيانات المالية المجمعة. إن تعليمات التدقيق الخاصة بالمجموعة تسلط الضوء على الجوانب التي ينبغي التركيز عليها في أثناء التدقيق ومخاطر الأخطاء المادية فيما يتعلق بالأغراض من البيانات المالية المجمعة للمجموعة. كما تضمن ذلك تعليمات إلى مدققي الشركات الزميلة للمجموعة لتقييم موضوعية إجراء التقييم واستقلالية وخبرة المقيمين المستقلين في تقييم العقارات المستأجرة والتحقق من الافتراضات المستخدمة في التقييم ودقة بيانات العقارات المقدمة من قبل المجموعة إلى المقيمين المستقلين وتقييم تحليل الحساسية الذي تم إجراؤه من قبل الإدارة للتأكد من تأثير التغيرات المحتملة بصورة معقولة في الافتراضات الرئيسية.

إضافة إلى ذلك، قمنا أيضاً بتقييم مدى ملائمة الإفصاحات المتعلقة باستثمار المجموعة في الشركات الزميلة ضمن الإيضاح ٩ حول البيانات المالية المجمعة.

٢. انخفاض قيمة العقار والمعدات

يمثل العقار والمعدات لدى المجموعة جزءاً جوهرياً من إجمالي موجودات المجموعة ويتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. يتضمن العقار والمعدات بصورة رئيسية الأرض ملك حر والمبنى المستخدم لعمليات الفندق. وقامت الإدارة، طبقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة، بتقييم ما إذا كان هناك أي تغيرات عكسية خارجية جوهرية بما في ذلك عوامل السوق والعوامل 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 ما إذا كان هناك أي مؤشرات على الانخفاض في القيمة كما في تاريخ التقارير المالية. وتستند التقييمات المقدمة من قبل المقيم الخارجي إلى طريقة السوق 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 العقار والمعدات كأحد أمور التدقيق الرئيسية. تم الإفصاح عن السياسات المحاسبية المتعلقة بالعقار والمعدات والأحكام والافتراضات المستخدمة من قبل الإدارة في تقييم مؤشرات الانخفاض في القيمة ضمن الإيضاح ٢ حول البيانات المالية المجمعة.



مكتب الواحة لتدقيق الحسابات

علي عويد رخيص

عضو في نكسيا الدولية - إنجلترا
ص.ب 27387 - الصفاة 13134 - دولة الكويت
تلفون: +965 22429194 / +965 22423415
فاكس: +965 22426202



نبني عالماً
أفضل للعمل

العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

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

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

تقرير مراقبي 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)

٢. انخفاض قيمة العقار والمعدات (تتمة)

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها عدة إجراءات من بينها مراجعة تقييم الإدارة لمؤشرات الانخفاض في القيمة كما في تاريخ التقارير المالية. وكما هو مشار إليه أعلاه، تضمنت مقاييس المدخلات الأساسية المطبقة من قبل الإدارة في تقييم ما إذا كان هناك أي مؤشرات علي الانخفاض في قيمة العقار والمعدات البيانات المتعلقة بالسوق مثل العوامل الاقتصادية المحلية أو البيئة التكنولوجية 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 المتعلقة بالعقار المؤيدة للمبلغ المقدر الممكن استرداده. كما قمنا بمراعاة موضوعية واستقلالية وخبرة المقيمين الخارجيين. فيما يتعلق بتقييم الأرض، قمنا بتقييم مدى معقولية القيمة المقدمة من قبل المقيم الخارجي عن طريق مقارنتها بتقارير الأبحاث العقارية المتاحة علنا. إضافة إلى ذلك، قمنا أيضاً بتقييم مدى ملائمة الإفصاحات المتعلقة بالعقار والمعدات لدى المجموعة في الإيضاح ١٠ حول البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. يتكون قسم «المعلومات الأخرى» من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقبي الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقبي الحسابات. إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ولم نعبّر عن أي نتيجة تدقيق حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المبينة أعلاه وتحديد ما إذا كانت غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة أو 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 مراقبي الحسابات، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب إدراجها 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 التقارير المالية للمجموعة.



مكتب الواحة لتدقيق الحسابات

علي عويد رخيص

عضو في تكسيما الدولية - إنجلترا
ص.ب 27387 - الصفاة 13134 - دولة الكويت
تلفون: +965 22423415 / +965 22429194
فاكس: +965 22426202

EY

نبني عالماً
أفضل للعمل

العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

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

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

تقرير مراقبي الحسابات المستقل

إلى حضرات السادة المساهمين
شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقبي 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 مراقبي 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 يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكيد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقبي 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 مراقبي الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- ❖ تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
- ❖ الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة وتحمل المسؤولية كاملة عن رأي التدقيق.



مكتب الواحة لتدقيق الحسابات

علي عويد رخيص

عضو في نكسيا الدولية - إنجلترا
ص.ب 27387 - الصفاة 13134 - دولة الكويت
تلفون: +965 22423415 / +965 22429194
فاكس: +965 22426202

EY

نبني عالماً
أفضل للعمل

العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

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

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

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقبي 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 للسنة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نفضح عن هذه الأمور في تقرير مراقبي الحسابات الخاص بنا ما لم يمنح 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 الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم 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 ولائحته التنفيذية، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال السنة المنتهية في 21 ديسمبر 2016 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

د. علي عويد رخيص

مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 72
عضو في نكسيا الدولية (إنجلترا)
مكتب الواحة لتدقيق الحسابات

وليد عبد الله العصيمي

سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ
من العيان والعصيمي وشركاهم
عضو في إرنست ويونغ

20 مارس 2017

الكويت

بيان الدخل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

2015	2016	إيضاحات	دينار كويتي	دينار كويتي
984,826	3,957,080			
(1,275,342)	(2,512,164)			
(290,516)	1,444,916			
325,781	375,024	4		
3,807	-	5		
258,687	(2,644,987)	9		
49,553	(3,186)			
105,792	71,812			
67,712	58,205			
520,816	(698,216)			
(1,311,122)	(1,278,501)			
(1,026,783)	(850,836)			
2,366,145	47,564	10		
(34,806)	(758,431)	6		
-	(351,251)	11		
(270,000)	(552,000)	12		
-	(839,315)	11		
(1,241,197)	(1,574,205)			
(1,517,763)	(6,156,975)			
(996,947)	(6,855,191)			
-	(3,000)	14		
(996,947)	(6,858,191)			
(764,320)	(6,745,558)			
(232,627)	(112,633)			
(996,947)	(6,858,191)			
(1.3) فلس	(11.8) فلس	3		

الإيرادات

إيرادات ضيافة

تكاليف ضيافة

مجمّل الإيرادات (الخسائر)

إيرادات من عقارات استثمارية

صافي إيرادات الاستثمار

حصة في نتائج شركات زميلة

(خسارة) ربح تحويل عملات أجنبية

إيرادات اتعاب إدارة

إيرادات أخرى

المصروفات

تكاليف موظفين

مصروفات إدارية

عكس خسائر انخفاض قيمة عقار ومعدات

صافي مخصصات

إطفاء عقار مستأجر

التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية

خسائر انخفاض قيمة عقار مستأجر

تكاليف تمويل

خسارة السنة قبل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

خسارة السنة

الخاص بـ:

مساهمي الشركة

الحصص غير المسيطرة

خسارة السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	
(996,947)	(6,858,191)	خسارة السنة
		الإيرادات الشاملة الأخرى:
		إيرادات شاملة أخرى يعاد تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة:
140,965	28,915	تعديلات تحويل عملات أجنبية
173,252	54,961	حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركة زميلة
314,217	83,876	صافي الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة التي يمكن إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة
314,217	83,876	إيرادات شاملة أخرى للسنة
(682,730)	(6,774,315)	إجمالي الخسائر الشاملة للسنة
		الخاصة بـ:
(450,103)	(6,661,682)	مساهمي الشركة
(232,627)	(112,633)	الحصص غير المسيطرة
(682,730)	(6,774,315)	إجمالي الخسائر الشاملة للسنة

بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2016

2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
2,261,711	1,837,391		نقد ونقد معادل
9,787,501	7,582,515	7	مدينون ومدفوعات مقدماً
64,966	57,080		بضاعة
26,600	24,671		حقوق انتفاع من صكوك
3,578,220	2,925,499	8	موجودات مالية متاحة للبيع
54,184,834	47,461,830	9	استثمار في شركات زميلة
35,480,005	34,790,833	10	عقار ومعدات
-	3,726,953	11	عقار مستأجر
6,212,000	5,660,000	12	عقارات استثمارية
1,500,022	1,500,022	13	عقار للمتاجرة
113,095,859	105,566,794		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
59,314,500	59,314,500	15	رأس المال
2,895,475	2,895,475	15	احتياطي قانوني
2,895,475	2,895,475	15	احتياطي اختياري
(1,769,871)	(1,769,871)	15	أسهم خزينة
157,512	212,473		تأثير التغيرات في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركات زميلة
175,310	204,225		تعديلات تحويل عملات أجنبية
(258,172)	(258,172)		احتياطيات أخرى
14,851,468	8,105,910		ارباح محتفظ بها
78,261,697	71,600,015		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة
1,184,544	1,071,911		الحصص غير المسيطرة
79,446,241	72,671,926		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
31,255,741	30,439,909	16	دائنو تمويل إسلامي
2,102,807	2,055,513	17	دائنون ومصروفات مستحقة
291,070	399,446		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
33,649,618	32,894,868		إجمالي المطلوبات
113,095,859	105,566,794		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات


السيد / فراس فهد البحر
الرئيس التنفيذي

السيد / غانم يوسف عبد الله الغانم
رئيس مجلس الإدارة

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

2015	2016	إيضاحات	دينار كويتي	دينار كويتي
(996,947)	(6,855,191)			
270,000	552,000	4		
(3,807)	-	5		
(258,687)	2,644,987	9		
(2,366,145)	(47,564)	10		
34,806	758,431	6		
-	351,251			
1,241,197	1,574,205			
78,785	117,114			
603,099	988,309	10		
-	839,315			
<u>(1,397,699)</u>	<u>922,857</u>			
2,791,776	129,379			
(64,966)	7,886			
187,910	3,859			
<u>(130,224)</u>	<u>(70,328)</u>			
1,386,797	993,653			
<u>(21,040)</u>	<u>(8,738)</u>			
<u>1,365,757</u>	<u>984,915</u>			
45,677	-			
445,418	-			
(2,156,077)	(251,573)	10		
-	1,212,341			
<u>(1,664,982)</u>	<u>960,768</u>			
2,660,939	(815,832)			
(1,241,197)	(1,554,171)			
<u>1,419,742</u>	<u>(2,370,003)</u>			
1,120,517	(424,320)			
1,141,194	2,261,711			
<u>2,261,711</u>	<u>1,837,391</u>			

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2016

1. معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. («الشركة») وشركاتها التابعة (يشار إليها معا باسم «المجموعة») للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وفقاً لقرار مجلس الإدارة في ٢٠ مارس ٢٠١٧.

إن الشركة هي شركة تم تسجيلها في دولة الكويت وتم تأسيسها وتوثيقها في وزارة العدل، إدارة التسجيل العقاري والتوثيق بتاريخ ٢٣ أغسطس ١٩٩٨ وتسجيلها في السجل التجاري بتاريخ ٢٩ أغسطس ١٩٩٨ والتعديلات اللاحقة له. إن عنوان مكتب الشركة المسجل هو ص.ب. ٢٩١١٠ الصفاة، الرمز البريدي ١٣١٥٢، 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 وأسهمه مدرجة 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 تملك فيها حصص لا تقل عن ٢٠٪
- ❖ 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.

تم إصدار قانون الشركات الجديد رقم ١ لسنة ٢٠١٦ في ٢٤ يناير ٢٠١٦، وتم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٦ والذي بموجبه تم إلغاء قانون الشركات رقم ٢٥ لسنة ٢٠١٢، والتعديلات اللاحقة له. وفقاً للمادة رقم (٥)، سوف يتم تفعيل القانون الجديد بأثر رجعي اعتباراً من ٢٦ نوفمبر ٢٠١٢. تم إصدار اللائحة التنفيذية الجديدة للقانون رقم ١ لسنة ٢٠١٦ بتاريخ ١٢ يوليو ٢٠١٦ وتم نشرها في الجريدة الرسمية بتاريخ ١٧ يوليو ٢٠١٦ والتي بموجبها تم إلغاء اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٢٥ لسنة ٢٠١٢.

2. السياسات المحاسبية الهامة

2.1 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 وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدل ليشمل قياس بعض الموجودات المالية المتاحة للبيع والعقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2016

2. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.2 أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للمجموعة وشركاتها التابعة (الشركات المستثمر فيها والتي تسيطر عليها الشركة) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2016

2. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.2 أساس التجميع (تتمة)

حصة الملكية كما في 31 ديسمبر		بلد التأسيس	فيما يلي الشركات التابعة للشركة:
2015	2016		
87.39%	87.39%	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 ١٠٠٪.

2.3 التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ باستثناء السياسة المحاسبية الجديدة الخاصة بالعقار المستأجر وتطبيق التعديلات والتحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة بالمجموعة والتي تسري على فترة التقارير المالية السنوية. ليس لتطبيق هذه التعديلات والتحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

فيما يلي المعايير الصادرة ولكن لم تسر بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. هذه القائمة من المعايير والتفسيرات الصادرة هي القائمة التي تتوقع المجموعة بصورة معقولة أن تسري في تاريخ مستقبلي. تنوي المجموعة تطبيق تلك المعايير عند سريانها. على الرغم من ذلك، لا تتوقع المجموعة أن يكون لتطبيق التعديلات أي تأثير جوهري على مركزها أو أدائها المالي.

المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ الأدوات المالية

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يوليو ٢٠١٤ الإصدار الأخير من المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ الأدوات المالية الذي يعكس كافة مراحل مشروع الأدوات المالية ويحل محل معيار المحاسبة الدولي ٣٩ الأدوات المالية: التحقق والقياس وكافة الإصدارات السابقة للمعيار الدولي للتقارير المالية ٩. يقدم المعيار متطلبات جديدة للتصنيف والقياس وانخفاض القيمة ومحاسبة التغطية. يسري المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر. ويجب تطبيق المعيار بأثر رجعي ولكن ليست معلومات المقارنة إلزامية. تقوم الإدارة بتقييم اثر هذا المعيار.

المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥: إيرادات من عقود مع عملاء

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥ بتاريخ ٢٨ مايو ٢٠١٤ ويسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٧. يحل المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥ محل معيار المحاسبة الدولي ١١ عقود الإنشاء ومعيار المحاسبة الدولي ١٨ الإيرادات بالإضافة إلى تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية ١٣ وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية ١٥ وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية ١٨ وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة ٣١ من تاريخ السريان. يستبعد هذا المعيار الجديد أشكال عدم التوافق ونقاط الضعف في متطلبات الإيرادات السابقة كما يقدم إطار عمل أكثر قوة لمعالجة قضايا الإيرادات وتحسين درجة المقارنة لممارسات تحقق الإيرادات بين الشركات والقطاعات ونطاقات الاختصاص والأسواق الرأسمالية. تقوم الإدارة بتقييم اثر هذا المعيار.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2016

2. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 معايير صادرة ولكن لم تسربعد (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ عقود التأجير

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ ويسري للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩. يؤثر المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ على محاسبة المستأجر عن أغلب عقود التأجير في نطاق المعيار بنفس الطريقة المتبعة حالياً للمحاسبة عن عقود التأجير التمويلي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ١٧ «عقود التأجير». يقوم المستأجر بتسجيل «الأصل المرتبط بحق الاستخدام» والالتزام المالي المرتبط به في بيان المركز المالي. ويتم اطفاء الأصل على مدى فترة الإيجار، ويقاس الالتزام المالي بالتكلفة المطفأة. لا يوجد تغيير جوهري في طريقة المحاسبة التي يتبعها المؤجر عن معيار المحاسبة الدولي ١٧. تقوم الإدارة بتقييم اثر هذا المعيار.

2.5 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

تمثل إيرادات الضيافة القيمة الصادر بها فواتير للخدمات المقدمة خلال السنة.

الأرباح أو الخسائر من بيع العقارات الاستثمارية والاستثمار في أوراق مالية

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

بيع صكوك

تمثل مبيعات الصكوك إجمالي قيمة عقود الصكوك المباعة خلال السنة. ويتم تحقق الإيرادات من بيع الصكوك عندما تنتقل المخاطر والمزايا الجوهرية للملكية الصكوك إلى المشتري.

إيرادات توزيعات أرباح

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

2. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 بالvasفي بعد أي استرداد.

تكاليف الاقتراض

إن تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرةً بحيازة أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل يحتاج تجهيزه إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستعمال المعد له أو البيع يتم اضافتها الى 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.

الضرائب

مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة ١٪ من ارباح الشركة الخاضعة للضرائب وفقاً للحساب المعدل استناداً إلى قرار أعضاء مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على أنه يجب استبعاد الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة والتحويل إلى الاحتياطي القانوني من ربح السنة عند تحديد الحصة.

ضريبة دعم العمالة الوطنية

يتم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية بنسبة ٢.٥٪ من ربح الشركة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والضريبة والضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الادارة وفقاً للقانون رقم ١٩ لعام ٢٠٠٠ وقرار وزير المالية رقم ٢٤ لعام ٢٠٠٦ واللوائح التنفيذية له.

الزكاة

يتم احتساب الزكاة بنسبة ١٪ من ربح الشركة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الادارة وفقاً للقانون رقم ٤٦ لسنة ٢٠٠٦ وقرار وزارة المالية رقم ٥٨ لعام ٢٠٠٧ واللوائح التنفيذية له.

الأدوات المالية

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

الموجودات المالية

التحقق المبدئي والقياس

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

القياس اللاحق

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2016

2. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

القياس اللاحق (تتمة)

النقد والنقد المعادل

لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمع، يتألف النقد والنقد المعادل من النقد في الصندوق والارصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الاجل وودائع المضاربة التي تستحق خلال ثلاثة اشهر. 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 الاصيل ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص انخفاض القيمة. يتم انشاء مخصص انخفاض قيمة المدينين التجاريين عندما يوجد دليل موضوعي على ان المجموعة لن تتمكن من تحصيل المبالغ المستحقة بالكامل وفقا للشروط الاصلية للمدينين. ومن بين المؤشرات على انخفاض قيمة المدينين التجاريين تعرض المقترض لصعوبات مالية جوهرية واحتمال مواجهة خطر الافلاس او اعادة الهيكلة المالية او التأخر او التعثر في سداد المدفوعات. وفي هذه الحالة، تمثل قيمة المخصص الفرق بين القيمة المدرجة بالدفاتر للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بمعدل الفائدة الفعلي الاصيل.

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 لاحقا من الارصدة التي تم شطبها سابقا 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 للملكية الاصل وإلى أي مدى ذلك. وإذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو تحويل السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في تحقق الأصل بمقدار استمرار المجموعة في المشاركة في الأصل. في هذه الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بتسجيل الالتزام ذي الصلة. ويتم قياس الأصل المحول والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2016

2. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

الموجودات المالية المتاحة للبيع

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

بالنسبة للاستثمارات في أسهم مصنفة كمتاحة للبيع، يمكن أن يتضمن الدليل الموضوعي انخفاض مادي أو متواصل في القيمة العادلة للاستثمار دون تكلفته. يتم تقييم الانخفاض «المادي» مقابل التكلفة الأصلية للاستثمار و«المتواصل» مقابل الفترة التي تنخفض فيها القيمة العادلة دون التكلفة الأصلية. وإذا ما توفر أي دليل على انخفاض القيمة؛ فإن الخسائر المتراكمة - المقاسة بالفرق بين تكلفة الحيازة والقيمة العادلة الحالية ناقصا 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 ادراجها بالصافي بعد تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرة.

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

القياس اللاحق

يعتمد القياس اللاحق للمطلوبات المالية على تصنيفها كالتالي:

دائنو التمويل الاسلامي

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

الدائنون

تمثل أرصدة الدائنين التزامات بدفع مقابل بضائع او خدمات تم شراؤها من موردين في سياق العمل المعتاد. ويتم تحقق دائني المقاولين من الباطن مبدئياً بالقيمة العادلة، وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تصنيف الارصدة الدائنة كمطلوبات متداولة في حالة استحقاق المبالغ المالية خلال سنة واحدة او اقل (او في دورة التشغيل المعتادة للاعمال في حالة الفترات التي تتجاوز ذلك). ويتم عرضها - بخلاف ذلك - ضمن المطلوبات غير المتداولة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2016

2. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

عدم تحقق المطلوبات المالية

يتم عدم تحقق أي التزام مالي عند الإعفاء 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، ويُدْرَج الفرق في القيم المدرجة بالدفاتر ذات الصلة في بيان الدخل المجموع.

مقاصة الادوات المالية

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

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تجري المجموعة تقييمًا بتاريخ كل فترة مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصلًا 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 المجموع 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 المجموع ما لم يكن الأصل مسجل بمبلغ معاد تقييمه. وفي هذه الحالة، يتم معاملة العكس بصفته زيادة في إعادة التقييم.

حقوق استخدام الصكوك

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2016

2. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

استثمار في شركات زميلة

يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في شركات زميلة بطريقة حقوق الملكية المحاسبية. إن الشركة الزميلة هي شركة تمارس عليها المجموعة تأثيراً ملموساً.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يسجل الاستثمار في الشركة الزميلة في بيان المركز المالي المجمع. بالتكلفة زائد تغيرات ما بعد 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 تغير في الإيرادات الشاملة الأخرى للشركة الزميلة؛ تقوم المجموعة بتسجيل حصتها في هذا التغير والافصاح عنها - متى كان ذلك مناسباً - ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. إن الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة يتم استبعادها بمقدار حصة المجموعة في الشركة الزميلة.

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؛ ويدرج 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.

عقار ومعدات

يدرج العقار والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. لا تستهلك الأرض الملك الحر.

يحتسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات الأخرى إلى قيمتها التخريدية كما يلي:

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

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

البضائع

تدرج البضائع 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2016

2. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقارات استثمارية

تدرج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. تتضمن تكاليف المعاملة ضرائب التحويل والأتعاب 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 ادراج الارباح او الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل المجمع في الفترة التي نشأت فيها. وتحدد القيم العادلة بناء على التقييم السنوي الذي يقوم به مقيمون معتمدون مستقلون خارجيون.

لا تتحقق 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.

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 لسياسة 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 للملكية البند المؤجر يتم رسملتها في بداية فترة الإيجار بالقيمة العادلة للأصل المؤجر أو القيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات التأجير ايهما 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 اساس القسط الثابت على مدى مدة الإيجار في حالة عدم وجود تأكيد مادي من حصول المجموعة على ملكية الاصل في نهاية فترة الإيجار.

يتم استهلاك الموجودات المؤجرة المرسمة على مدى الاعمار الانتاجية المقدرة للموجودات او مدة عقد التأجير ايهما أقل. ويتم اطفاء العقار المستأجر على مدى فترة ١٤ 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 للملكية الموجودات كعقود تأجير تشغيلي. ويتم اضافة التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة في التفاوض على عقود التأجير التشغيلي الى القيمة المدرجة بالدفاتر للأصل المستأجر وتتحقق على مدى مدة الإيجار بنفس طريقة تحقق إيرادات التأجير. وتتحقق الإيجارات المحتملة كإيرادات في فترة اكتسابها.

انخفاض قيمة العقار المستأجر

يتم مراجعة القيمة المدرجة بالدفاتر للعقار المستأجر في تاريخ التقارير المالية لتحديد ما اذا وجد أي مؤشر او دليل موضوعي على انخفاض القيمة او عند الحاجة الى اجراء الاختبار السنوي لانخفاض قيمة الاصل. في حالة وجود أي مؤشر او دليل على ذلك، يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل ويسجل انخفاض القيمة في بيان الدخل المحلي المكثف المجمع عندما يتجاوز المبلغ المدرج بالدفاتر للأصل قيمته الممكن استردادها. وتقوم الادارة بتقييم العقار المستأجر لغرض تحديد وجود الانخفاض في القيمة بناءً على الأقل من بين تقييمين يقوم بهما خبراء تقييم عقاري مستقلين.

2. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 القانوني. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزينة لمقاصة الخسائر المسجلة سابقاً في الاحتياطيات والأرباح المحتفظ بها وحساب احتياطي أسهم الخزينة على التوالي. لا يتم دفع أية توزيعات أرباح نقدية عن هذه الأسهم. ويؤدي إصدار أسهم منحة إلى زيادة عدد أسهم الخزينة نسبياً وتخفيض متوسط تكلفة السهم بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

العملات الأجنبية

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.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2016

2. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 ١: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات المماثلة أو المطلوبات المماثلة؛

المستوى ٢: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثيراً جوهرياً على قياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و

المستوى ٣: 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.

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 التداولين.

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2016

2. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تحتسب المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لجميع موظفيها طبقاً لسياسات الشركة المعتمدة من مجلس الإدارة 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 الطارئة

لا يتم تحقق المطلوبات الطارئة في البيانات المالية المجمعة ولكن يتم الإفصاح عنها ما لم يكن احتمال التدفق الصادر للموارد المتضمنة لمنافع اقتصادية أمراً مستبعداً.

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

توزيعات الأرباح على الأسهم العادية

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2016

2. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.6 الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من إدارة الشركة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المسجلة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاح عن المطلوبات الطارئة في تاريخ التقارير المالية. ومع ذلك، فإن عدم التأكد من الافتراضات والتقدير 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 والعقارات المستأجرة

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

تصنف الإدارة العقار كعقار للمتاجرة إذا تم حيازته بصفة أساسية لغرض البيع في السياق العادي للأعمال.

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

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

مخصص الديون المشكوك في تحصيلها

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

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 ٣٩ 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 موثوقة 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 ٣٩ 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 «كبيراً» أو «متواصلاً» 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2016

2. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.6 الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام بخلاف التقديرات (تتمة)

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.

مخصص الديون المشكوك في تحصيلها وحقوق استخدام الصكوك

يتضمن احتساب مخصص الديون المشكوك في تحصيلها وحقوق استخدام 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 استخدام الصكوك إلى صافي قيمتها الممكن تحقيقها عند تلف حقوق استخدام الصكوك أو تعرضها للتقادم الجزئي أو الكلي أو انخفاض أسعار البيع. تتضمن معايير تحديد مبلغ المخصص أو تخفيض القيمة تحليل التقادم والتقييم الفني والأحداث اللاحقة. وتخضع المخصصات وتخفيض المدينين وحقوق استخدام الصكوك لموافقة الإدارة.

الأعمار الإنتاجية للعقار والمعدات

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

تقييم العقارات الاستثمارية

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

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2016

3. خسارة السهم الأساسية والمخفضة

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

لم يكن لدى الشركة أي أسهم مخفضة محتملة كما في ٢١ ديسمبر ٢٠١٦ و ٢١ ديسمبر ٢٠١٥.

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

2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(764,320)	(6,745,558)	خسارة السنة الخاص بمساهمي الشركة
571,645,336	571,645,336	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (باستثناء أسهم الخزينة) القائمة خلال السنة
(1.3) فلس	(11.8) فلس	خسارة السهم الأساسية والمخفضة

4. إيرادات من عقارات استثمارية

2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
347,044	395,285	إيرادات تأجير
(21,263)	(20,261)	تكاليف تشغيل العقار
325,781	375,024	

5. صافي إيرادات الاستثمار

2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,807	-	ارباح محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع - غير مسعرة

6. صافي المخصصات

2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
181,203	82,456	استرداد مخصص أرصدة مدينين متعلقة ببيع حقوق استخدام صكوك (إيضاح ٧)
(211,443)	(652,721)	خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع (إيضاح ٨)
(2,520)	(186,236)	مخصص مدينين آخرين
(2,046)	(1,930)	مخصص حقوق استخدام صكوك
(34,806)	(758,431)	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2016

7. مدينون ومدفوعات مقدماً

2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,037,823	1,055,862	مدينون
543,233	467,461	مدينون من بيع حقوق استخدام صكوك
254,840	785,631	مدينون آخرون
4,071,350	6,567,546	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح 14)
7,284,200	-	دفعة مقدم لقاء شراء حقوق استخدام صكوك
187,302	33,036	دفعة مقدماً إلى مقاولين لقاء تطوير عقار ومعدات
(3,591,247)	(1,327,021)	ناقصاً: مخصصات
<u>9,787,501</u>	<u>7,582,515</u>	

إن الحركة في المخصصات هي كما يلي:

2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,769,930	3,591,247	الرصيد في بداية السنة
2,520	186,236	المحمل للسنة
(181,203)	(82,456)	ناقصاً: استرداد خلال السنة (إيضاح 6)
-	(1,326)	ناقصاً: ديون معدومة مشطوبة
-	(2,366,680)	ناقصاً: المحول الى عقار مستأجر
<u>3,591,247</u>	<u>1,327,021</u>	الرصيد في نهاية السنة

8. موجودات مالية متاحة للبيع

2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
<u>3,578,220</u>	<u>2,925,499</u>	أسهم مالية غير مسعرة

تم إدراج الأسهم غير المسعرة ذات قيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ ٢,٩٢٥,٤٩٩ دينار كويتي (٢٠١٥ : ٣,٥٧٨,٢٢٠ دينار كويتي) بالتكلفة نظراً لأنه لا يمكن تحديد القيمة العادلة بصورة موثوق منها. قامت الإدارة في تاريخ التقارير المالية بإجراء مراجعة تفصيلية لهذه الاستثمارات استناداً إلى إرشادات الاستثمارات المحددة في المستوى ٣ 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 ٦٥٢,٧٢١ دينار كويتي (٢٠١٥ : ٢١١,٤٤٣ دينار كويتي) في بيان الدخل المجمع (إيضاح ٦).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2016

9. استثمارات في شركات زميلة

فيما يلي تفاصيل عن الشركات الزميلة للمجموعة:

القيمة المدرجة بالدفاتر		حصة الملكية		اسم الشركة	اسم الشركة
2015	2016	2015	2016		
دينار كويتي	دينار كويتي	%	%	بلد التأسيس	
20,085,965	17,944,353	27.67	27.67	الكويت	شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. («منشآت»)*
3,691,551	3,710,582	36.43	36.43	الكويت	صندوق قطاف - شركة محاصة («شركة محاصة قطاف»)
30,407,318	25,806,895	23.48	23.48	الكويت	زمزم ٢٠١٣ - شركة محاصة («شركة محاصة زمزم» أو «زمزم»)
54,184,834	47,461,830				

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2016

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

2015	2016	شركة محاصة زهيم	شركة محاصة قطاف	مشتات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
280,034,307	257,237,578	113,794,170	9,878,495	133,564,913
47,145,880	44,110,507	28,142,498	464,710	15,503,299
(22,431,127)	(25,288,172)	-	-	(25,288,172)
(86,141,095)	(76,887,570)	(26,729,938)	(201,542)	(49,956,090)
(3,135,059)	(749,493)	-	-	(749,493)
215,472,906	198,422,850	115,206,730	10,141,663	73,074,457
		23.48%	36.43%	27.67%
55,468,599	50,964,850	27,050,540	3,694,608	20,219,702
30,032,335	29,346,956	22,477,041	1,286,135	5,583,780
1,222,134	(9,611,939)	(1,214,719)	(413,925)	(7,983,295)
258,687	(2,644,987)	(285,216)	(150,793)	(2,208,978)
314,217	83,876	373,3	28,917	51,622

صافي الموجودات الخاصة بمساهمي الشركات الرهيلية

نسبة ملكية المجموعة

حصة المجموعة في حقوق الملكية

نتائج السنة للشركات الرهيلية

إيرادات

نتائج السنة

حصة المجموعة من نتائج السنة

حصة المجموعة من الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة للشركات الرهيلية

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2016

9. استثمارات في شركات زميلة (تتمة)

* أجرت الإدارة تقييم لاستثمار المجموعة في شركات زميلة لتحديد وجود أي مؤشرات لانخفاض القيمة. وقد أخذت الإدارة في اعتبارها عدة عوامل منها التغيرات في الظروف المالية للشركة المستثمر فيها، وأي تغييرات جوهرية عكسية في الاقتصاد أو السوق أو الإطار القانوني أو القطاع أو البيئة السياسية بما يؤثر على أعمال الشركات المستثمر فيها. كما قامت الإدارة بتقييم المبلغ الممكن استرداده للاستثمار في شركات زميلة بناءً على القيمة العادلة للعقارات المستأجرة المدرجة في دفاتر الشركات الزميلة. يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات المستأجرة الأساسية من خلال خبراء تقييم عقارات مستقلين باستخدام نماذج التدفقات النقدية المخضومة من خلال الافتراضات والمدخلات مثل متوسط سعر الغرفة، والإيرادات لكل غرفة متاحة ومعدل الإشغال ومعدلات الخصم. واستناداً إلى 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 ٤,٩٨٩,٤٥٤ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (٢٠١٥: ٧,٨٤٠,٥٧١ دينار كويتي).

❖ في ٥ يناير ٢٠١٦، استلمت شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. مذكرة بمطالبة ضريبية بمبلغ ١,٨٩١ مليون ريال سعودي (ما يعادل ١٥٣ مليون دينار كويتي) من الهيئة العامة للزكاة والدخل («الهيئة») بالمملكة العربية السعودية للسنوات من ٢٠٠٣ إلى ٢٠١٣ 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 ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

ترى إدارة منشآت أن المطالبة الضريبية لا تعكس التطبيق الصحيح للقوانين الضريبية في المملكة العربية السعودية. إن الطبيعة الصحيحة لعمليات شركة منشآت وكذلك الأرقام 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 ٢ مارس ٢٠١٦.

قامت إدارة منشآت، استناداً إلى استشارة من المستشار الضريبي، باحتساب الأثر المقدر للمطالبة الضريبية المشار إليها، وسجلت التزام ضريبي بمبلغ ١٤.٥ مليون دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (٢٠١٥: ١٢ مليون دينار كويتي) ضمن الدائنين والمصروفات المستحقة. إلا أنه كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، كان يوجد عدم تحقق مادي بشأن نتيجة المطالبة الضريبية. يمثل المخصص المسجل أفضل تقدير للالتزام الضريبي الذي قد ينشأ عن المطالبة الضريبية.

❖ خلال سنة ٢٠١٥، قام مقاول أحد عقارات منشآت في المملكة العربية السعودية برفع دعوى للمطالبة بغرامة تأخير من منشآت بمبلغ ٥٠١ مليون ريال سعودي (ما يعادل مبلغ ٤١ مليون دينار كويتي) للتأخر في تنفيذ المشروع والتكاليف الأخرى ذات الصلة، وقد قامت منشآت في المقابل برفع دعوى مضادة للمطالبة بمبلغ ٦٢٧ مليون ريال سعودي (ما يعادل مبلغ ٥١ مليون دينار كويتي) ضد نفس المقاول للتأخير في تسليم المشروع والخسائر التشغيلية. تم إحالة النزاع إلى لجنة التحكيم السعودية وكما في تاريخ هذه البيانات المالية المجمعة، كانت الدعوى لا تزال منظورة أمام اللجنة وترى إدارة منشآت، استناداً إلى استشارة المستشار القانوني الممثل لمنشآت في التحكيم المذكور أعلاه، أن قرار التحكيم سوف يكون لصالح منشآت، كما أن الدعوى المضادة المرفوعة من منشآت ضد المقاول أعلى من المبلغ الذي يطالب به المقاول. وبالتالي، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، 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 الأسبق والحقائق والظروف المتعلقة بهذه القضية هي لصالح منشآت وهي التي ينطوي عليها الاستئناف أمام محكمة أعلى وكما أنها تتوقع الحصول حكم لصالح منشآت. كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، قامت الشركة الزميلة برفع استئناف أمام محكمة أعلى، ولذلك، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، لم تقم المجموعة بتسجيل أية مبالغ فيما يتعلق بالحكم القضائي في البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2016

10. عقار ومعدات

المجموع	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	سيارات	أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	مباني	أرض	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
						التكلفة:
36,084,570	10,715	84,812	1,849,176	23,842,867	10,297,000	في 1 يناير 2016
251,573	-	23,065	178,906	49,602	-	إضافات
47,564	-	-	-	47,564	-	عكس خسارة الانخفاض في القيمة
<u>36,383,707</u>	<u>10,715</u>	<u>107,877</u>	<u>2,028,082</u>	<u>23,940,033</u>	<u>10,297,000</u>	في 31 ديسمبر 2016
						الاستهلاك:
604,565	-	11,308	308,048	285,209	-	في 1 يناير 2016
988,309	-	22,675	486,599	479,035	-	المحمل للسنة
<u>1,592,874</u>	<u>-</u>	<u>33,983</u>	<u>794,647</u>	<u>764,244</u>	<u>-</u>	في 31 ديسمبر 2016
						صافي القيمة المدرجة بالدفاتر
<u>34,790,833</u>	<u>10,715</u>	<u>73,894</u>	<u>1,233,435</u>	<u>23,175,789</u>	<u>10,297,000</u>	في 31 ديسمبر 2016
المجموع	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	سيارات	أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	مباني	أرض	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
						التكلفة:
31,562,348	21,259,437	-	5,911	-	10,297,000	في 1 يناير 2015
2,156,077	2,070,938	84,812	327	-	-	إضافات
-	(23,319,660)	-	1,842,938	21,476,722	-	المحول الى / (من)
<u>2,366,145</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,366,145</u>	<u>-</u>	عكس خسارة الانخفاض في القيمة
<u>36,084,570</u>	<u>10,715</u>	<u>84,812</u>	<u>1,849,176</u>	<u>23,842,867</u>	<u>10,297,000</u>	في 31 ديسمبر 2015
						الاستهلاك:
1,466	-	-	1,466	-	-	في 1 يناير 2015
603,099	-	11,308	306,582	285,209	-	المحمل للسنة
<u>604,565</u>	<u>-</u>	<u>11,308</u>	<u>308,048</u>	<u>285,209</u>	<u>-</u>	في 31 ديسمبر 2015
						صافي القيمة المدرجة بالدفاتر
<u>35,480,005</u>	<u>10,715</u>	<u>73,504</u>	<u>1,541,128</u>	<u>23,557,658</u>	<u>10,297,000</u>	في 31 ديسمبر 2015

تم رسملة تكاليف الاقتراض المتراكمة بمبلغ ٣,٩١٦,٠٠٧ دينار كويتي (٢٠١٥: ٣,٩١٦,٠٠٧ دينار كويتي) في القيمة المدرجة بالدفاتر للعقار والمعدات.

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

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

تم رهن العقار والمعدات بمبلغ ٣٤,٧٦٨,٦٦٧ دينار كويتي (٢٠١٥: ٣٥,٤٧٦,٥٣٤ دينار كويتي) كضمان مقابل دائني تمويل اسلامي (ايضاح ١٦).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2016

11. عقار مستأجر

2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
-	4,917,519	تحويل (إيضاح 7)
-	(351,251)	اطفاء
-	(839,315)	خسارة انخفاض القيمة
-	3,726,953	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 14 سنة، ويقاس بالتكلفة ناقص الاطفاء المتراكم وانخفاض القيمة. تم رسملة العقار في فبراير 2016 بعد استلام اخطار من مدير العقار ببدء العمليات.

12. عقارات استثمارية

2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
6,482,000	6,212,000	الرصيد في بداية السنة
(270,000)	(552,000)	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
6,212,000	5,660,000	كما في 31 ديسمبر

تتضمن العقارات الاستثمارية مباني سكنية مقامة في الكويت.

لقد تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى تقييمات تم الحصول عليها من مقيمين مستقلين متخصصين في تقييم هذه الأنواع من العقارات الاستثمارية. أحد هؤلاء المقيمين هو بنك محلي والذي استخدم طريقة رسملة الإيرادات في تقييم العقارات الاستثمارية والمقيم الآخر 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، اختارت الشركة القيمة الأقل من بين التقييمين وفقاً للمتطلبات هيئة سوق المال.

تم رهن العقارات الاستثمارية كضمانات مقابل دائني تمويل إسلامي بمبلغ 5,660,000 دينار كويتي (2015: 6,212,000 دينار كويتي) (إيضاح 16).

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

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

فيما يلي الافتراضات الجوهرية المستخدمة في التقييمات:

الكويت	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)
8%	معدل العائد
100%	معدل الإشغال

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2016

12. عقارات استثمارية (تتمة)

الكويت	2015
1,817	سعر السوق المقدر للأرض (لكل متر مربع) (دينار كويتي)
133	تكاليف الإنشاء (لكل متر مربع) (دينار كويتي)
4	متوسط الإيجار الشهري (لكل متر مربع) (دينار كويتي)
7.6%	معدل العائد
100%	معدل الإشغال

استناداً إلى زيادة/نقص بنسبة 5% في متوسط أسعار السوق (لكل متر مربع)، ستزداد/تتخفص قيمة العقارات الاستثمارية بمبلغ ٢٤ دينار كويتي (٢٠١٥: ٢٦ دينار كويتي) لكل متر مربع بما سيؤثر على بيان الدخل المجموع بإجمالي مبلغ ٢٨٣,٠٠٠ دينار كويتي (٢٠١٥: ٢١٠,٦٠٠ دينار كويتي).

13. عقار للمتاجرة

خلال عام ٢٠١٢، قامت الشركة الأم بعبارة عقار للمتاجرة بالقيمة العادلة بمبلغ ١,٥٠٠,٠٢٢ دينار كويتي بدلاً من تسوية الوكالة المستحقة من المقترض. وتم نقل ملكية العقار إلى الشركة في ذلك التاريخ. ولكنه 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 أيهما أقل. تم تحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها بناءً 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 بناءً على القيم السوقية المقارنة لعقارات مماثلة أخذاً في الاعتبار القيمة الإيجارية وحالة الصيانة والمعرفة السوقية والمعاملات التاريخية.

14. معاملات مع أطراف ذات علاقة

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

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

2015	2016	أخرى	شركات زميلة	الشركة الأم / الشركة الأم الكبرى	بيان الدخل المجموع:
دينار كويتي	تكاليف تمويل				
399,371	358,389	-	-	358,389	
2015	2016	أخرى	شركات زميلة	الشركة الأم / الشركة الأم الكبرى	بيان المركز المالي المجموع:
دينار كويتي	مبالغ مستحقة من أطراف				
4,071,350	6,567,546	23,916	6,543,630	-	ذات علاقة
499,184	549,435	391,276	36,314	121,845	مبالغ مستحقة إلى أطراف
8,255,739	7,439,909	-	-	7,439,909	ذات علاقة
					دائنو تمويل إسلامي

إن المبالغ المستحقة من / إلى أطراف ذات علاقة تستحق القبض / السداد عند الطلب ولا تحمل أي ربح. تم إدراج المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة بالصافي بعد مخصص بمبلغ ٣,٩٦٩ دينار كويتي (٢٠١٥: ٢٩,٢٢٤ دينار كويتي).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2016

14. معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

مكافأة موظفي الإدارة العليا:

دينار كويتي	دينار كويتي	
364,433	362,231	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
25,616	25,708	مكافأة نهاية الخدمة
<u>390,049</u>	<u>387,939</u>	

إن مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ٢,٠٠٠ دينار كويتي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ تتعلق بمدير مستقل وتخضع لموافقة الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة

15. حقوق الملكية والاحتياطات والجمعية العمومية

أ. رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ ٥٩,٣١٤,٥٠٠ دينار كويتي (٢٠١٥: ٥٩,٣١٤,٥٠٠ دينار كويتي) من ٥٩٣,١٤٥,٠٠٠ سهم (٢٠١٥: ٥٩٣,١٤٥,٠٠٠ سهم) بقيمة ١٠٠ فلس للسهم وجميع الأسهم مدفوعة نقداً.

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة المنعقدة في ٩ مايو ٢٠١٦ البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

ب. الاحتياطي القانوني

وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة، يجب أن يتم تحويل نسبة ١٠٪ من الربح قبل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وحصصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة أن تقرر وقف هذا التحويل السنوي عندما يعادل الاحتياطي نسبة ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. إن توزيع الاحتياطي القانوني محدد بالمبلغ المطلوب لدفع توزيعات أرباح بنسبة ٥٪ من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المحتفظ بها بتأمين هذا الحد. لم تقم المجموعة بإجراء أي تحويل نظراً لتكبيدها خسائر في السنة الحالية.

ج. الاحتياطي الاختياري

وفقاً للنظام الأساسي للشركة، يجب أن يتم تحويل نسبة ١٠٪ من ربح السنة قبل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وحصصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة إلى الاحتياطي الاختياري. يجوز للشركة أن تقرر وقف هذا التحويل السنوي بناء على قرار من الجمعية العمومية العادية للشركة استناداً إلى اقتراح يقدمه أعضاء مجلس إدارة الشركة. لا توجد قيود على توزيع الاحتياطي الاختياري باستثناء المبلغ المكافئ لتكلفة أسهم الخزينة. لم تقم المجموعة بإجراء أي تحويل نظراً لتكبيدها خسائر في السنة الحالية.

د. أسهم خزينة

2015	2016	
21,499,664	21,499,664	عدد أسهم الخزينة
3.6%	3.6%	نسبة رأس المال
1,010,484	773,988	القيمة السوقية - دينار كويتي
57	34	المتوسط المرجح لسعر السوق - فلس

ليس المبلغ المكافئ لتكلفة أسهم الخزينة متاحاً للتوزيع من الاحتياطي الاختياري خلال فترة امتلاك هذه الأسهم.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2016

16. دائنو تمويل إسلامي

يمثل دائنو التمويل الإسلامي تسهيلات تم الحصول عليها من مؤسسات مالية إسلامية محلية وتحمل أرصدة دائني التمويل الإسلامي متوسط معدل ربح يتراوح من ٥.٠% إلى ٥.٢٥% (٢٠١٥: ٥% إلى ٥.٢٥%) سنوياً.

إن أرصدة دائني التمويل الإسلامي بمبلغ ٢٥,٦٦٨,٢٥٨ دينار كويتي (٢٠١٥: ٢٣,٩٠٩,٢٧٩ دينار كويتي) مضمونة مقابل عقار ومعدات بمبلغ ٣٤,٧٦٨,٦٦٧ دينار كويتي (٢٠١٥: ٣٥,٤٧٦,٥٣٤ دينار كويتي) (إيضاح ١٠) وعقارات استثمارية بمبلغ ٥,٦٦٠,٠٠٠ دينار كويتي (٢٠١٥: ٦,٢١٢,٠٠٠ دينار كويتي) (إيضاح ١٢).

تم إدراج دائني التمويل الإسلامي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ في بيان المركز المالي المجمع بالوصافي بعد الربح المؤجل بمبلغ ٨٤,٣٨٦ دينار كويتي (٢٠١٥: ٨٩,١٩٩ دينار كويتي).

يستحق دائنو التمويل الإسلامي بمبلغ ١,٨٥٠,٠٠٠ دينار كويتي خلال السنة في ٣١ أغسطس ٢٠١٦. وتتفاوض الإدارة حالياً لتسوية أرصدة التمويل الإسلامي الدائنة مع المقرض.

17. دائنون ومصروفات مستحقة

2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
91,465	112,774	مستحق إلى الموردين
103,561	16,601	دفعة مقدماً من عملاء
499,184	549,435	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح ١٤)
893,074	702,944	محتجزات دائنة
176,803	190,593	دائنو موظفين
338,720	483,166	دائنون آخرون
2,102,807	2,055,513	

18. معلومات القطاعات

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

تمارس المجموعة أنشطتها في ثلاثة قطاعات اعمال:

2016	عملية الفندق	عقارية	استثمار	أخرى	المجموع	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
3,957,080	400,275	(2,065,712)	149,146	2,440,789	إيرادات القطاع	
(4,851,138)	(2,117,332)	(899,697)	(850,924)	(8,719,091)	مصروفات القطاع	
(894,058)	(1,717,057)	(3,544,685)	(699,391)	(6,855,191)	نتائج القطاع	
35,385,473	11,111,080	57,061,365	2,008,876	105,566,794	إجمالي الموجودات	
24,385,346	3,183,910	4,771,551	554,061	32,894,868	إجمالي المطلوبات	
2015	عملية الفندق	عقارية	استثمار	أخرى	المجموع	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
984,826	55,781	258,687	2,593,009	3,892,303	إيرادات القطاع	
(3,503,324)	(413,681)	(266,478)	(705,767)	(4,889,250)	مصروفات القطاع	
(2,518,498)	(357,900)	(7,791)	1,887,242	(996,947)	نتائج القطاع	
35,688,060	13,337,200	61,562,039	2,508,560	113,095,859	إجمالي الموجودات	
23,737,277	233,416	7,850,224	1,828,701	33,649,618	إجمالي المطلوبات	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2016

19. تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

فيما يلي قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات:

31 ديسمبر 2016			
المجموع دينار كويتي	1 إلى 5 سنوات 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	بضاعة
24,671	24,671	-	حقوق استخدام الصكوك
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	-	عقار ومعدات
3,726,953	3,726,953	-	عقار مستأجر
5,660,000	5,660,000	-	عقارات استثمارية
1,500,022	-	1,500,022	عقار للمتاجرة
105,566,794	101,263,822	4,302,972	إجمالي الموجودات
			المطلوبات
30,439,909	21,000,000	9,439,909	دائنو تمويل إسلامي
2,055,513	370,553	1,684,960	دائنون ومصروفات مستحقة
399,446	399,446	-	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
32,894,868	21,769,999	11,124,869	إجمالي المطلوبات
31 ديسمبر 2015			
المجموع دينار كويتي	1 إلى 5 سنوات دينار كويتي	خلال سنة دينار كويتي	
			الموجودات
2,261,711	-	2,261,711	النقد والنقد المعادل
9,787,501	3,798,985	5,988,516	مدينون ومدفوعات مقدماً
64,966	-	64,966	بضاعة
26,600	26,600	-	حقوق استخدام الصكوك
3,578,220	3,578,220	-	موجودات مالية متاحة للبيع
54,184,834	54,184,834	-	استثمار في شركات زميلة
35,480,005	35,480,005	-	عقار ومعدات
6,212,000	6,212,000	-	عقارات استثمارية
1,500,022	1,500,022	-	عقار للمتاجرة
113,095,859	103,280,644	9,815,215	إجمالي الموجودات
			المطلوبات
31,255,741	21,000,000	10,255,741	دائنو تمويل إسلامي
2,102,807	370,553	1,732,254	دائنون ومصروفات مستحقة
291,070	291,070	-	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
33,649,618	21,661,623	11,987,995	إجمالي المطلوبات

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2016

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.

يقصر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان على القيمة المدرجة بالدفاتر للموجودات المالية المحققة كما في تاريخ التقارير المالية كما هو موجز أدناه:

2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,261,711	1,837,391	النقد والنقد المعادل
5,988,516	1,193,393	مدينون
<u>8,250,227</u>	<u>3,030,784</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 المخاطر التي تكمن في إيجاد المجموعة لصعوبة في توفير الأموال للوفاء بالتزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. يتم إدارة مخاطر السيولة من قبل إدارة الخزينة بالشركة. ولإدارة هذه المخاطر، تقوم المجموعة بالتقييم الدوري للقدرة المالية للعملاء والاستثمار في الودائع البنكية أو الاستثمارات الأخرى التي يمكن تحقيقها بسهولة. يتم مراقبة قائمة الاستحقاق من قبل الإدارة للتأكد من الاحتفاظ بالسيولة الكافية.

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

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

الإجمالي	5-1 سنوات	3-12 شهراً	خلال 3 أشهر	
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	-	1,705,359	دائنو تمويل إسلامي
<u>32,563,207</u>	<u>21,370,553</u>	<u>7,674,295</u>	<u>3,555,359</u>	دائنون ومصرفيات مستحقة
				إجمالي المطلوبات
الإجمالي	5-1 سنوات	3-12 شهراً	خلال 3 أشهر	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
31,344,940	21,000,000	10,344,940	-	٢١ ديسمبر ٢٠١٥
1,999,246	370,553	582,027	1,046,666	دائنو تمويل إسلامي
<u>33,344,186</u>	<u>21,370,553</u>	<u>10,296,967</u>	<u>1,046,666</u>	دائنون ومصرفيات مستحقة
				إجمالي المطلوبات

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2016

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 العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات 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 حساسية ربح المجموعة إلى التغير المحتمل بصورة معقولة في سعر صرف الدولار الأمريكي مقابل الدينار الكويتي مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

2015			2016			العملة
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 %	
-	32,576	+/-5	-	8,266	+/-5	دولار أمريكي

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 أسهم. 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. تم

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.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2016

21. قياس القيمة العادلة

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.

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

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

المستوى ١: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات المماثلة أو المطلوبات المماثلة؛

المستوى ٢: 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.

المستوى ٣: الأساليب التي تستخدم المدخلات ذات التأثير الجوهري على القيمة العادلة المسجلة والتي لا تستند على بيانات يمكن ملاحظتها في السوق.

تم إدراج الأسهم غير المسعرة ذات قيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ ٢,٩١٥,٤٩٩ دينار كويتي (٢٠١٥ : ٣,٥٧٨,٢٢٠ دينار كويتي) بالتكلفة بسبب عدم إمكانية تحديد القيمة العادلة بصورة موثوق منها.

ليست القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات لا تختلف بصورة مادية عن قيمتها المدرجة بالدفاتر في تاريخ التقارير المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2016

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 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 ودائتي المراجعة والدائنين والمصروفات المستحقة والمبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة ناقصاً النقد والنقد المعادل. يتضمن رأس المال حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة.

2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
31,255,741	30,439,909	دائنو تمويل إسلامي
2,102,807	2,055,513	دائنون ومصروفات مستحقة
(2,261,711)	(1,837,391)	ناقصاً: النقد والنقد المعادل
31,096,837	30,658,031	صافي الدين
78,261,697	71,600,015	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة
109,358,534	102,258,046	رأس المال وصافي الدين
28%	30%	معدل الاقتراض

23. التزامات ومطلوبات طارئة

كان لدى المجموعة التزامات رأسمالية إزاء عقود إنشاء تتعلق بعمارة ومعدات بمبلغ لا شيء دينار كويتي (٢٠١٥ : ٧٦,٧٨٨ دينار كويتي).