

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع - (قابضة)
برج الخرافي - القبلة - شارع أسامة بن منقذ
ص.ب 26371 الصفاة 13124 الكويت
تلفون: +965 22323232 فاكس: +965 22323233
www.alaqaria.com



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 العهد



مجلس الإدارة

الإدارة التنفيذية

السيد / طارق إبراهيم المنصور
الرئيس التنفيذي

السيد / سليمان أحمد الحوطي
نائب الرئيس التنفيذي للشؤون الإدارية والموظفين

السيد / مجدي محبوب محمد
نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

السيد / بول راج أنتوني راج
مدير إدارة الاستثمار المباشر



السيد / محمد براك المطير
رئيس مجلس الإدارة



السيد / مشعل عبدالعزيز النصار
عضو مجلس إدارة



السيد / عبدالله محمد المطير
عضو مجلس إدارة



السيد / ناجي عبد الله العبد الهادي
نائب رئيس مجلس الإدارة



السيد / فراس يوسف الفانم
عضو مجلس إدارة



السيد / سعود عبدالعزيز المنصور
عضو مجلس إدارة - مستقل

الصفحة	المحتويات
11 - 10	كلمة رئيس مجلس الإدارة
38 - 13	تقرير الحوكمة عن عام 2017
39	تقرير لجنة التدقيق عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017
40	تقرير هيئة الرقابة الشرعية
45 - 42	تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
47 - 46	تقرير أطراف ذات الصلة
49	بيان المركز المالي المجموع
50	بيان الدخل المجموع
51	بيان الدخل والدخل الشامل المجموع
52	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع
53	بيان التدفقات النقدية المجموع
94 - 54	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة إلى السادة المساهمين عن أداء الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017

السادة المساهمين الكرام :

يسرني بالأصالة عن نفسي و بالنيابة عن إخواني أعضاء مجلس الإدارة أن نضع بين أيديكم التقرير السنوي للشركة الكويتية العقارية القابضة والذي نستعرض فيه أبرز الأعمال والتطورات عن العام المنتهي في 31 ديسمبر 2017 والذي كان عام تحدي كبير ، حيث شهد خليط من الأحداث ، بعضها إيجابي، والبعض الآخر سلبي على المستوى الإقتصادي في الكويت.

فعلى الصعيد الإيجابي، إرتفعت أسعار النفط ما بين إغلاق نهاية 2016 ونهاية 2017 من نحو 51.9 دولار للبرميل إلى نحو 63 دولار أمريكي أي بنسبة إرتفاع بنحو 21.4 % ، ومعه إنخفض عجز الموازنة العامة نحو 4.6 مليار دينار كويتي، وهو عجز فعلي في الحساب الختامي للسنة المالية 2016 / 2017، إلى عجز متوقع للسنة المالية 2017 / 2018 يتراوح ما بين 3 و 4.5 مليار دينار كويتي.

و هذا التطور من شأنه أن يخفف من مستوى تسهيل الإحتياجات المالية ويخفف من اللجوء إلى الإقتراض، وكلاهما ضار ، وبعد تداعيات الأزمة المالية العالمية دخل الإقتصاد الكويتي مرحلة هبوط أسعار النفط ودوامه عجز الموازنة العامة وأثر على مستويات الصرف والإنفاق على المشاريع وتحفيز القطاع الخاص لكن جابهت إدارة

الشركة تلك التحديات بالعمل المستمر للمحافظة على الشركة وأصولها والعمل على تنميتها وتعزيز حقوق المساهمين .

الحضور الكريم :

إن التحديات لم تعد تتمثل في الصرف على المشاريع أو تحفيز الإقتصاد بل في ضيق ومحدودية السوق وقلة فرص الإستثمار وشح الأراضي المتاحة للمشاريع فضلاً عن كلفة الروتين ودورة الموافقات الرسمية حتى ولادة اي مشروع ما يجعله يفقد جدواه كما أن إيجاد فرص إستثمارية ذات جدوى باتت تحتاج الى جهد جهيد وسنوات من البحث .

وعملياً لا يزال الإقتصاد الكويتي عرضة للتذبذب وعدم الإستقرار نتيجة إعتدال الكويت الكلي على إيرادات النفط كمصدر وحيد بمخاطر عالية نتيجة تحركات الأسواق العالمية في الأسعار وهو ما ينعكس على القطاع الخاص.

لكن كلنا أمل وتفاؤل للمستقبل بأن تعي الحكومة دورها في تحفيز الإقتصاد و إعطاء مساحة أكبر للقطاع الخاص تنفيذاً لوعودها وإجراء إصلاحات حقيقية جاده يضمن أولوية للإنفاق الرأسمالي ويعمل على توليد فرص إستثمارية أوسع.

ونتيجة لشح الفرص التشغيلية كانت بورصة الكويت تمثل المتنافس الوحيد إستثمارياً فقد إختتمت بورصة الكويت عام 2017 على تباين في مؤشرات العام ، وقد حلت

في المركز الأول كأفضل سوق خليجية من حيث الأداء خلال 2017 ، إذ إرتفع مؤشرها السعري بنسبة 11.5 % والمؤشر الوزني بنسبة 5.6 % .

إخواني المساهمين الكرام :

إستمرت الشركة الكويتية العقارية القابضة بالتركيز على تطوير نموذج عملها وكذلك الإهتمام بالموارد البشرية التي تمثل أحد عناصر التطوير والإرتقاء والتقدم في مجالات العمل المختلفة من أجل المحافظة

على أصول وممتلكات الشركة وتنميتها ، وواصلت الشركة تحقيق أداء متوازن وإيجابي وتعمل على قراءة معطيات السوق المحلي والخليجي للبحث عن أفضل الفرص الإستثمارية المتاحة.

و حققت الشركة الكويتية العقارية القابضة في العام الماضي 2017 صافي ارباحاً بلغت 101,201 د.ك بواقع 0.54 فلساً للسهم مقارنة بأرباح تبلغ 77,138 ألف دينار كويتي عن العام 2016 بمقدار 0.41 فلساً للسهم.

وبلغت حقوق المساهمين 11,809,293 دينار كويتي مقارنة مع 9,786,055 دينار كويتي للعام 2016 بزيادة مقدارها 2,023,238 دينار كويتي بنسبة 21 % وبلغت إجمالي الموجودات 37,103,334 دينار كويتي مقارنة مع 34,745,071 دينار كويتي للعام 2016 بزيادة مقدارها 2,358,263 دينار كويتي بنسبة زيادة مقدارها 7 %.

واستمراراً لسياسة التحفظ قامت الشركة بتخصيص مبلغ 864,085 دينار كويتي للعام الماضي.

وتعمل الشركة أيضاً جاهدة على تقليل المخاطر وخفض النفقات وتنمية الفرص الإستثمارية التي تحت مظلتها وشركاتها التابعة.

ويسعدني في الختام أن أرفع بإسمكم جميعاً أسمى آيات التهاني والتبريكات من مقام حضرة صاحب السمو أمير البلاد الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح وولي عهده الأمين والشعب الكويتي الكريم سائلين المولى العلي القدير أن يديم نعمة الأمن والأمان على كويتنا الحبيبة وأن تشهد الكويت تحت رعاية وتوجيهات سمو الأمير التقدم والإزدهار داعين المولى أن يسدد خطى قيادتنا الحكيمة ويمدهم بعونه وتوفيقه.

والشكر موصول إلى مساهمينا الكرام على الثقة التي أولوها لمجلس الإدارة وعلى ما يوفرونه من دعم مستمر وبدورنا نجدد العهد بمضاعفة جهودنا للحفاظ على مكتسبات ومقدرات الشركة الكويتية العقارية القابضة.

ولا يفوتني أن أتقدم لإخواني أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان المنبثقة على جهودهم وعطائهم ودعمهم للشركة.

وكذلك اصحاب الفضيلة العلماء أعضاء هيئة الفتوى والرقابة الشرعية على جهودهم المباركة ، ويسجل مجلس الإدارة خالص التقدير لموظفي الشركة الذين لم ولن يدخروا وسعاً ولا جهداً في العمل المخلص لتحقيق أهداف العقارية القابضة منذ التأسيس.

كما يسرني أن أتقدم بجزيل الشكر والإمتنان إلى كافة الجهات الرسمية المختصة على دعمها ومؤازرتها للشركة.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

رئيس مجلس الإدارة

محمد براك المطير



تقرير الحوكمة

عن عام 2017

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



العقارية
AL AQARIA

تقرير الحوكمة

عن عام 2017

تمهيد :

التزاماً من الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ع (قابضة) بما نصت عليه تعليمات هيئة أسواق المال بشأن ضوابط الحوكمة ومعايير الإنضباط المؤسسي الصادر عن هيئة أسواق المال تقوم الشركة بشكل سنوي بإصدار تقرير الحوكمة الذي يعكس حرص الشركة الشديد على التطبيق الأمثل والسليم لقواعد الحوكمة ، ويظهر بجلاء تضافر الجهود المشتركة المبذولة من قبل مجلس إدارة الشركة وإدارتها التنفيذية في سبيل ذلك.

يعتبر مجلس إدارة الشركة وجود نظام محكم للحوكمة من الركائز الأساسية لإزدهار الشركة الكويتية العقارية القابضة ونموها على المدى البعيد ، حيث يلتزم المجلس بتعزيز القيمة التي تنعكس على المساهمين بشكل مباشر ومستمر، مع الأخذ بعين الاعتبار مصالح كافة الأطراف المعنية من مساهمين وموظفين وموردين وعملاء وشركاء العمل، وكذلك المجتمعات التي تعمل فيها الشركة.

يمثل المساهمون أعلى مستويات الحوكمة، ويحدد النظام الأساسي للشركة الإطار الذي يجب أن تعمل من خلاله الشركة الكويتية العقارية القابضة بإعتبارها شركة مساهمة عامة، حيث يأخذ إطار الحوكمة في الشركة بعين الاعتبار تطبيق المبادئ المتبعة والمعايير المحددة من قبل كل من: هيئة أسواق المال و بورصة الكويت ووزارة التجارة والصناعة، و ذلك من أجل وضع سياسة الشركة ومتطلباتها وتطلعاتها.

تطبيق الحوكمة في الشركة الكويتية العقارية القابضة:-

يعتبر مجلس الإدارة مكلفاً ومسؤولاً أمام مساهمي الشركة عن ضمان تماشي أهداف الشركة مع توقعات المساهمين وطموحاتهم ، كما أنه مكلف بضمان فعالية أعمال إدارة الشركة ، مع التركيز على أن تتفق أهداف الشركة مع المتطلبات التشريعية وقواعد السلوك المهني المحددة من قبل هيئة أسواق المال.

تمثلت الخطوة الأولى على صعيد تطبيق نظام فعال لحوكمة الشركات من خلال رسم ملامح إطار الحوكمة وتطويره ، كي يمثل آلية فعالة تسهم بكفاءة عالية في إتمام هذا التطبيق الأمثل لإطار الحوكمة ، وفي سياق الجهود الرقابية الدؤوبة لقياس مدى فعالية تطبيق نظام حوكمة الشركة ، يقوم مجلس الإدارة بإجراء مراجعة دورية لإطار الحوكمة، وإجراء التعديلات اللازمة لعناصره (حيثما دعت الحاجة) ، وذلك لضمان توافقه مع الضوابط التنظيمية وبيئة الأعمال المتغيرة.

القاعدة الأولى

بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة

1.1: تشكيل مجلس الإدارة

نبذة عن تشكيل مجلس الإدارة :-

قامت الشركة ببناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة بحيث يكون غالبية أعضاء المجلس هم أعضاء غير تنفيذيين ويضم مجلس الإدارة عضو مستقل، كما راعت الشركة في تشكيلها لمجلس الإدارة أن يضم مجلس الإدارة أعضاء ذوي خبرات متنوعة وطويلة في مجال عمل الشركة وكذلك في المجالات المحاسبية والمالية بما يساهم في إضافة الخبرات التي تحتاجها الشركة عند مناقشة الموضوعات المعروضة على مجلس الإدارة.

يعتمد مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة تشكيل المجلس الحالي في إجتماعه رقم (2 / 2016) المنعقد بتاريخ 01 يونيو 2016 ، بما يتوافق مع أحكام قانون الشركات وتعليمات هيئة أسواق المال، وذلك على النحو التالي:-

إسم العضو	تصنيف العضو	المؤهل العلمي	تاريخ الانتخاب/ تعيين أمين السر
محمد براك المطير	رئيس مجلس الإدارة - غير تنفيذي	بكالوريوس إدارة الأعمال	2016 / 06 / 01
ناجي عبدالله العبدالهادي	نائب رئيس مجلس الإدارة - غير تنفيذي	بكالوريوس في الهندسة	2016 / 06 / 01
عبدالله محمد المطير	عضو مجلس الإدارة - غير تنفيذي	بكالوريوس إدارة الأعمال	2016 / 06 / 01
فراس يوسف الغانم	عضو مجلس الإدارة - غير تنفيذي	بكالوريوس إدارة الأعمال	2016 / 06 / 01
مشعل عبدالعزيز النصار	عضو مجلس الإدارة - غير تنفيذي	بكالوريوس إدارة الأعمال والعقارات والتأمين	2016 / 06 / 01
سعود عبدالعزيز المنصور	عضو مجلس الإدارة - مستقل	بكالوريوس إدارة الأعمال	2016 / 06 / 01
طارق إبراهيم المنصور	الرئيس التنفيذي - أمين السر	بكالوريوس إدارة الأعمال	2013 / 05 / 27

المناصب الحالية لأعضاء مجلس الإدارة للشركة الكويتية العقارية القابضة

السيد / محمد براك المطير	
1	رئيس مجلس إدارة - الشركة الكويتية العقارية القابضة
2	عضو مجلس إدارة الشركة الخليجية للتطوير - المملكة العربية السعودية

السيد / ناجي عبدالله العبد الهادي	
1	نائب رئيس مجلس إدارة - الشركة الكويتية العقارية القابضة
2	المدير العام - العبد الهادي للاستشارات الهندسية

السيد / عبدالله محمد المطير	
1	عضو مجلس إدارة - الشركة الكويتية العقارية القابضة
2	رئيس مجلس إدارة - شركة المطير المتحدة .
3	رئيس مجلس إدارة - شركة أمانكو للأمن والحراسة والمعدات الأمنية 2006 حتى تاريخه .

السيد / فراس يوسف الغانم	
1	عضو مجلس إدارة - الشركة الكويتية العقارية القابضة
2	نائب رئيس مجلس إدارة والعضو المنتدب - شركة المرزم العقارية
3	مدير وشريك - شركة الغانم الأهلية للتجارة العامة والمقاولات
4	مدير وشريك - شركة ديفانو للأثاث والمفروشات
5	مدير وشريك - شركة ومعهد إنترناشيونال الصحي

السيد / مشعل عبدالعزيز النصار	
1	عضو مجلس إدارة - الشركة الكويتية العقارية القابضة
2	نائب رئيس مجلس الإدارة - الرؤية العالمية العقارية
3	عضو مجلس الإدارة - جنان العقارية - (المملكة العربية السعودية)
4	عضو مجلس الإدارة - صندوق التنمية الإستثماري الإسلامي

1.2: إجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2017

إسم العضو	المنصب	إجتماع رقم (2017 /1)	إجتماع رقم (2017 /2)	إجتماع رقم (2017 /3)	إجتماع رقم (2017 /4)	إجتماع رقم (2017 /5)	إجتماع رقم (2017 /6)	عدد الاجتماعات
بتاريخ	بتاريخ	بتاريخ	بتاريخ	بتاريخ	بتاريخ	بتاريخ	بتاريخ	
2017 /03 /30	2017 /05 /11	2017 /07 /10	2017 /10 /30	2017 /11 /06	2017 /12 /28			
محمد براك المطير	رئيس مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓		(5)
ناجي عبدالله العبدالهادي	نائب رئيس مجلس الإدارة	✓	✓		✓	✓	✓	(5)
عبدالله محمد المطير	عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	(6)
فراس يوسف الفانم	عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	(6)
مشعل عبدالعزيز النصار	عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	(6)
سعود عبدالعزيز المنصور	عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	(6)

عقد مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة عدد (6) إجتماعات خلال العام 2017 ، ويوضح الجدول التالي تفاصيل تلك الإجتماعات وعدد الإجتماعات التي حضرها كل عضو.

يتم التأشير بعلامة (✓) في حال حضور عضو مجلس الإدارة الإجتماع .

السيد / سعود عبدالعزيز المنصور	
1	عضو مجلس إدارة - الشركة الكويتية العقارية القابضة - عضو مستقل
2	عضو مجلس الإدارة - شركة بيلارز للاستثمار المالي (إستراتيجيا سابقاً)
3	عضو مجلس إدارة إتحاد الناشرين العرب.

السيد / طارق إبراهيم المنصور	
1	الرئيس التنفيذي - الشركة الكويتية العقارية القابضة
2	أمين سر مجلس الإدارة - الشركة الكويتية العقارية القابضة
3	رئيس مجلس إدارة - شركة الفنار للاستثمار
4	عضو مجلس إدارة - مجموعة الإمتياز الإستثمارية
5	عضو مجلس إدارة - إتحاد الشركات الإستثمارية
6	عضو مجلس إدارة - شركة العمران للتطوير العقاري

تسجيل وتنسيق وحفظ محاضر اجتماعات مجلس الإدارة

قام أمين سر مجلس الإدارة بإعداد سجل خاص لمحاضر اجتماعات مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة وسجلات خاصة لمحاضر لجنتي المخاطر والتدقيق والترشيحات والمكافآت. يحتوي كل سجل على معلومات جدول أعمال كل اجتماع وتاريخه ومقر الإنعقاد وتوقيت بداية ونهاية الاجتماع.

وكل اجتماع يحتفظ برقم مسلسل حسب السنة، كذلك تم إعداد ملفات خاصة تحفظ فيها محاضر الاجتماعات وما يتم فيها من مناقشات ومداولات ويتم تزويد أعضاء المجلس بجدول الأعمال معززا بالوثائق المرتبطة به. وذلك قبل وقت كاف يسمح للأعضاء بدراسة بنود جدول الأعمال. ويتم توقيع محاضر الاجتماع من كل الحاضرين، والاجتماعات التي تتم بالتمرير يتم توقيع محاضرها من جميع الأعضاء، ويعمل أمين السر على حسن التنسيق وتوزيع المعلومات فيما يخص الأعضاء وبين أصحاب المصالح الآخرين.

القاعدة الثانية

التحديد السليم للمسؤوليات والمهام

2.1: المهام والصلاحيات

قام مجلس الإدارة بإعتماد لائحة مجلس الإدارة والتي توضح بشكل تفصيلي كافة مهام وصلاحيات وإختصاصات مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والتي توضح الفصل في المهام والصلاحيات بين مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وبما يضمن الإستقلالية والفعالية التامة لكافة الأطراف.

ميثاق عمل مجلس إدارة الشركة

- نص دليل عمل مجلس إدارة الشركة المعتمد من مجلس الإدارة في إجتماعه رقم (2 / 2016) على أن مجلس إدارة الشركة يتحمل المسؤولية الشاملة عن الشركة الكويتية العقارية القابضة، بما في ذلك وضع الأهداف الإستراتيجية للشركة وإستراتيجية المخاطر، ومعايير الحوكمة ومسئولية الإشراف على الإدارة التنفيذية والحفاظ على مصالح المساهمين والدائنين والموظفين وجميع أصحاب المصالح، والتأكد من أن إدارة الشركة تتم بشكل سليم وضمن إطار القوانين والتعليمات النافذة من الجهات الرقابية والنظام الأساسي واللوائح والسياسات الداخلية للشركة، وفيما يلي نبذة عن الواجبات العامة لمجلس الإدارة:
- وضع أهداف الشركة وإستراتيجيتها وخططها وسياساتها وخطط الأعمال الرئيسية الخاصة بها والهيكل المالي والتظيمي والوظيفي للشركة مع المراجعة الدورية.
- إقرار ميزانيات التقديرية السنوية والبيانات المالية المرحلية والسنوية.
- يتولى مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة جميع السلطات والصلاحيات اللازمة لإدارة الشركة دون تجاوز لإختصاصات الجمعية العامة، وتبقى مسؤولية المجلس قائمة عن جميع اللجان المنبثقة منه، ويتبع ذلك مسؤولية المجلس في إعداد التقرير السنوي الذي يتلى على الجمعية العامة السنوية للشركة ويتضمن فيه المعلومات والبيانات الخاصة بنشاط الشركة ومركزها المالي ونتائج أعمالها ومدى الإلتزام بقواعد الحوكمة.

- يؤدي مجلس الإدارة مهامه بمسؤولية وحسن نية وجدية وإهتمام، وتكون قراراته مبنية على معلومات وافية من الإدارة التنفيذية أو أي مصدر موثوق آخر، ويحق للمجلس إصدار تفويضات ببعض إختصاصاته دون أن تكون هذه التفويضات عامة أو غير محددة المدة، وتظل مسؤولية المجلس قائمة تجاه أي تفويض صادر منه.
- التأكد من أن الإدارة التنفيذية توفر للمساهمين الحاليين والمحتملين ولمجتمع الإستثمار كافة المعلومات الخاصة بأعمال الشركة وأنشطتها وأهم التطورات. والتحقق من أن التقرير السنوي والتقارير المالية التي يتم نشرها وإرسالها للمساهمين تعكس الأوضاع الحقيقية للشركة.
- يكون عضو مجلس الإدارة ممثلاً عن جميع المساهمين، ويعمل على ما يحقق المصلحة العامة للشركة ومساهميها.

السياسات والإجراءات المنظمة لعمل الإدارة التنفيذية

يعتمد مجلس الإدارة جميع السياسات والإجراءات المنظمة لعمل الإدارات والمجموعات التنفيذية داخل الشركة، ويحوي كل دليل عمل جميع المهام التي تقوم بها كل إدارة تنفيذية بشكل تفصيلي وفق الأهداف الإستراتيجية التي يضعها مجلس الإدارة واللوائح الداخلية للشركة، كذلك توضح تلك السياسات جميع الإلتزامات الواقعة على الإدارة التنفيذية في ضوء المسؤوليات المخولة لهم من قبل مجلس إدارة الشركة.

2.2: أهم إنجازات مجلس إدارة الشركة خلال عام 2017

- حرص مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة على متابعة تنفيذ الخطط والأهداف الإستراتيجية التي وضعها، والتواصل الدائم مع الإدارة التنفيذية من أجل تحقيق تلك الإستراتيجيات، كما قد أولى مجلس الإدارة أهمية كبيرة لمعايير حوكمة الشركات، ولم يكن ذلك فقط لتنفيذ الإجراءات المطلوبة منه ولكن أيضاً رغبة في جعل تلك المعايير أسلوب عمل وإستراتيجية داخل الشركة، وخلال العام الماضي برزت عدة إنجازات قام بها المجلس في تلك المجالات نورد نبذة عن أهمها كما يلي :
- مراجعة ملخص نتائج أعمال لجنة التدقيق الداخلي بشأن تقرير المدقق الداخلي لإدارات الشركة.
- التعاقد مع مدقق مستقل بشأن إعداد تقرير الرقابة الداخلية (ICR).
- التعاقد مع مدقق مستقل بشأن تقديم خدمة التدقيق الداخلي.
- التعاقد مع مكتب مستقل بشأن إعداد تقرير تحديد وقياس المخاطر بالشركة.
- الإشراف العام على إنجاز التطبيق الفعال لقواعد الحوكمة وإجراءات الرقابة الداخلية.
- متابعة سير عمل الشركة مع الإدارة التنفيذية ومناقشة جميع ملاحظات الجهات الرقابية.
- عقد الاجتماعات الدورية مع مسئولي إدارة المخاطر لمناقشة المخاطر المحتملة لدى الشركة.
- مراجعة جميع التقارير الدورية الصادرة عن اللجان المنبثقة من المجلس ومناقشة ما جاء فيها.
- الإشراف على أعمال لجنة الترشيحات والمكافآت بشأن عملية التقييم الذاتي لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.

2.3: اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

- شكل مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة العدد اللازم من اللجان المتخصصة وفقاً لقواعد حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة أسواق المال، حيث يؤدي المجلس مهام عمله مدعوماً بهذه اللجان.
- يقوم مجلس الإدارة بتشكيل لجان دائمة ومؤقتة ، وذلك بهدف توزيع مهام ونشاطات مجلس الإدارة بين أعضاء المجلس .
- يتم تعيين أعضاء اللجان من قبل المجلس ويتم الإهتمام بمسألة تناوب الأعضاء بشكل دوري وفقاً لما يراه المجلس مناسباً ويتعين تعيين عدداً كافياً من أعضاء المجلس غير التنفيذيين في اللجان المعنية بالإضافة إلى الأعضاء المستقلين وفقاً لأفضل الممارسات والتعليمات المنظمة بهذا الشأن ، ويكون لكل لجنة ميثاق خاص بها يحدد غرض اللجنة فضلاً عن المؤهلات اللازمة لعضوية اللجنة.
- يكون تشكيل اللجان التابعة لمجلس الإدارة وفقاً لإجراءات عامة يضعها مجلس الإدارة تتضمن تحديد مهمة اللجنة ومدة عملها والصلاحيات الممنوحة لها خلال هذه المدة، وكيفية رقابة مجلس الإدارة عليها، وعلى اللجنة أن تبلغ مجلس الإدارة علماً بما تقوم بها وتتوصل إليه من نتائج أو تتخذه من قرارات بشفافية مطلقة ، وعلى مجلس الإدارة أن يتابع عمل اللجان بشكل دوري للتحقق في قيامها بالأعمال الموكلة إليه وتعتمد من قبل المجلس ، وقد يلتزم المجلس بالشروط الواجب توافرها في أعضاء اللجان والتي من ضمنها :-
- بأن تتوافر في العضو القدرات والمؤهلات المناسبة والخبرة الكافية والأمانة لأداء مهامه ومسؤولياته، مع الإلمام بالقواعد المالية والمحاسبية والإدارية بالنسبة لعضوية لجنة التدقيق والمخاطر.
- أن لا تكون له مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة.
- يلتزم عضو اللجنة بما يلتزم عضو مجلس الإدارة في المحافظة التامة على سرية المعلومات وعدم إفشاء أسرار الشركة.

عضوية اللجان :

- وأن لا يقل عدد أعضاء كل لجنة عن ثلاثة أعضاء ولا يزيد عن خمسة أعضاء.
- وتكون مدة عضوية اللجنة من سنة إلى ثلاث سنوات ويجب أن لا تتجاوز المدة المتبقية من عضوية مجلس الإدارة.
- ويعين مجلس الإدارة عضواً بديلاً إذا شغل مركز أحد أعضاء اللجنة.
- وتختار كل لجنة من أعضائها رئيساً في أول إجتماع لها كما يتم إختيار مقرر اللجنة من بين موظفي الشركة ، وفيما يلي بيان بتلك اللجان :-

أولاً: لجنة إدارة المخاطر:

الهدف :

تهدف لجنة إدارة المخاطر إلى مساعدة مجلس الإدارة في القيام بمسؤولياته الخاصة بالتحقق من مدى الإلتزام بالمعايير والتطبيق الفعال لسياسات الشركة المختلفة وتحديد نقاط الضعف والعمل على إتخاذ الإجراءات التصحيحية بشأنها.

وكذلك من خلال تحليل طبيعة وحجم المخاطر التي تواجه أنشطة الشركة للحد منها قدر المستطاع وضمان سلامة ونزاهة التقارير المالية فضلاً عن التأكد من كفاية وفعالية أنظمة الرقابة الداخلية المطبقة و العمل على إدارة المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة ووضع الضوابط اللازمة للعمل على الحد منها وتحديد المخاطر المحتملة لدى الشركة والنسب المقبولة منها مقابل المنافع المتوقعة ورفع التوصيات الخاصة بذلك إلى مجلس الإدارة .

التشكيل :

تاريخ التشكيل : 01 يونيو 2016

المدة: مدة عمل المجلس

وقد تم تشكيل اللجنة من ثلاثة أعضاء من أعضاء مجلس الإدارة الغير تنفيذيين وتضم اللجنة من بين أعضائها عضواً مستقلاً.

الاسم	المنصب
السيد/ مشعل عبدالعزيز النصار	رئيس - غير تنفيذي
السيد/ سعود عبدالعزيز المنصور	عضو - مستقل
السيد/ عبدالله محمد المطير	عضو - غير تنفيذي
الآنسة/ ريم فهم المشعان	أمين سر

الاجتماعات للجنة المخاطر خلال العام 2017

تاريخ الاجتماع	رقم الاجتماع	عدد الحاضرين
2017/ 06/ 06	2017 /1	4
2017 /08/ 03	2017 /2	4
2017 /09 /20	2017 /3	4
2017 /12 /06	2017 /4	4

مهام لجنة المخاطر:

1. التأكد من إلتزام الشركة بالقوانين والتعليمات ذات الصلة.
2. مساعدة مجلس الإدارة في تحديد وتقييم مستوى المخاطر المقبول لدى الشركة وتقييم نظم وآليات تحديد وقياس ومتابعة أنواع المخاطر المختلفة والتي قد تتعرض لها الشركة.
3. مناقشة إطار عمل تقييم إدارة المخاطر للشركة ، وإتخاذ القرارات بشأنها.
4. المراجعة والإعتماد المبدئي لأدلة السياسات والإجراءات لإدارة المخاطر.
5. القيام بمسؤوليات أخرى موكلة إلى اللجنة من قبل مجلس الإدارة بما يتوافق مع منظومة الصلاحيات المعتمدة.
6. مراجعة الملاحظات التي تثيرها لجنة التدقيق والمخاطر والتي قد تؤثر على إدارة المخاطر بالشركة.

ثانياً : لجنة التدقيق

الهدف :

تهدف لجنة التدقيق إلى مساعدة مجلس الإدارة في القيام بمسؤولياته الخاصة بالتحقق من مدى الإلتزام بمعايير التدقيق والتطبيق الفعال لسياسات الشركة المختلفة وتحديد نقاط الضعف والعمل على إتخاذ الإجراءات التصحيحية بشأنها، وتعمل هذه اللجنة على ترسيخ ثقافة الإلتزام وتعزيز فعالية الأداء داخل الشركة من خلال التحليل والتقارير الدورية للحد قدر المستطاع ولضمان سلامة ونزاهة التقارير المالية فضلاً عن التأكد من كفاية وفعالية أنظمة الرقابة الداخلية المطبقة.

التشكيل:

تاريخ التشكيل : 01 يونيو 2016

المدة: مدة عمل المجلس

وقد تم تشكيل اللجنة من ثلاثة أعضاء من أعضاء مجلس الإدارة الغير تنفيذيين وتضم اللجنة من بين أعضائها عضواً مستقلاً.

الاسم	المنصب
السيد/ عبدالله محمد المطير	رئيس – غير تنفيذي
السيد/ سعود عبدالعزيز المنصور	عضو – مستقل
السيد/ فراس يوسف الغانم	عضو – غير تنفيذي
الآنسه/ ريم فهد المشعان	أمين سر

الاجتماعات للجنة التدقيق خلال العام 2017

تاريخ الاجتماع	رقم الاجتماع	عدد الحاضرين
2017 /03 /29	2017 /1	4
2017 /05/ 09	2017 /2	4
2017 /07 /09	2017 /3	4
2017 /10/ 26	2017 /4	4
2017 /11/ 05	2017 /5	4

مهام لجنة التدقيق

1. مراجعة البيانات المالية المرحلية والسنوية وتقرير المدقق الخارجي وإعتمادها مبدئياً قبل رفعها لمجلس الإدارة للإعتماد النهائي، وذلك بهدف ضمان عدالة وشفافية التقارير المالية.
2. التأكد من كفاية وشمولية نطاق التدقيق الخارجي والتأكد من مدى إستقلالية المدقق الخارجي للشركة والحد من العوامل التي قد تضعف إستقلاليته والتحقق من وجود التنسيق بين أعمال مدققي الحسابات الخارجيين.
3. مراجعة وإعتماد الخطة السنوية للتدقيق الداخلي.
4. الإشراف على أعمال التدقيق الداخلي ومراجعة وإقرار نطاق أعمال التدقيق ودوريتها.
5. مراجعة تقارير الجهات الرقابية والتأكد من أنه قد تم إتخاذ الإجراءات اللازمة بشأنها.
6. مراجعة تقارير هيئة الرقابة الشرعية قبل رفعها إلى مجلس الإدارة للإعتماد.
7. مراجعة والأعتماد المبدئي لأدلة السياسات والإجراءات لإدارة التدقيق الداخلي.
8. التأكد من إلتزام الشركة بالقوانين والتعليمات ذات الصلة.
9. ترشيح وتعيين المدقق الداخلي ونقله وعزله أو تغييره وتحديد أتعابه والتحقق من مدى فعاليته في تنفيذ الأعمال.
10. التوصية لمجلس الإدارة بتعيين أو إعادة تعيين مراقبي الحسابات الخارجية أو تغييرهم وتحديد أتعابهم.
11. عقد إجتماعات دورية بصورة مستقلة مع المدقق الخارجي وعدد (أربع مرات على الأقل) مع المدقق الداخلي وكذلك عند الحاجة بناءً على طلب اللجنة.
12. القيام بمسؤوليات أخرى موكلة إلى اللجنة من قبل مجلس الإدارة بما يتوافق مع منظومة والصلاحيات المعتمدة.

ثالثاً : اللجنة التنفيذية

الهدف:

تهدف اللجنة التنفيذية لمساعدة مجلس الإدارة ودعمه للقيام بمسؤولياته وإتخاذ قراراته بشكل مدروس وواضح في الأمور التشغيلية وبما يتماشى مع الإستراتيجية العامة للشركة وتحقيق أهدافها على أتم وجه.

التشكيل

تاريخ التشكيل : 01 يونيو 2016

المدة : مدة عمل المجلس

تم تشكيل اللجنة من ثلاثة أعضاء من أعضاء مجلس الإدارة الغير تنفيذيين وتضم اللجنة من بين أعضائها عضواً مستقلاً.

الاسم	المنصب
السيد/ محمد براك المطير	رئيس - غير تنفيذي
السيد/ ناجي عبدالله العبدلهادي	عضو - غير تنفيذي
السيد/ سعود عبدالعزيز المنصور	عضو - مستقل
السيد/ علي أحمد شمس الدين	أمين سر

الاجتماعات للجنة التنفيذية خلال العام 2017

تاريخ الاجتماع	رقم الاجتماع	عدد الحاضرين
	لا يوجد اجتماعات خلال عام 2017	

مهام اللجنة التنفيذية:

1. إعتتماد التوصيات الصادرة من الإدارة التنفيذية للشركة بما يتوافق مع مصفوفة الصلاحيات المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

2. إعتتماد تقييم الإستثمارات والعقارات الخاصة بالشركة ضمن البيانات المالية.

3. مراجعة التقارير الواردة من ممثلي الشركة في مجالس إدارات الشركات التابعة والزميلة وإتخاذ القرارات اللازمة بشأنها.

4. التأكد من تطبيق الإستراتيجية العامة للشركة ومدى فعاليتها في تحقيق الأهداف المرجوة.

5. الموافقة على الإستثمارات ضمن حدود الصلاحيات الممنوحة والمعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

6. إجراء عملية مراجعة سنوية لمهام وأعمال اللجنة وإقتراح التغييرات ورفع التوصيات بذلك إلى مجلس الإدارة.

7. القيام بأي مسؤوليات أخرى موكلة للجنة من قبل مجلس الإدارة بما يتوافق مع منظومة الصلاحيات المعتمدة.

رابعاً : لجنة الحوكمة

الهدف :

تهدف لجنة الحوكمة إلى التحقق من إعداد ومتابعة ومراقبة تطبيق مبادئ الحوكمة والإلتزام بالتعليمات واللوائح والقوانين الصادرة عن مختلف الجهات الرقابية في هذا الشأن، ومدى ملائمة السياسات واللوائح والإجراءات المطبقة في الشركة لتلك التعليمات وإتخاذ الإجراءات والخطوات التصحيحية والوقائية متى لزم الأمر ، بما يحقق الموازنة والموائمة بين الصلاحيات التي تتمتع بها إدارة الشركة وحماية حقوق المساهمين وأصحاب المصالح لما فيه مصلحة الشركة.

التشكيل:

تاريخ التشكيل : 01 / 06 / 2016

المدة : مدة عمل المجلس

وقد تم تشكيل اللجنة من ثلاثة أعضاء من أعضاء مجلس الإدارة الغير تنفيذيين وتضم اللجنة من بين أعضائها عضواً مستقلاً.

الاسم	المنصب
السيد/ محمد براك المطير	رئيس - غير تنفيذي
السيد/ مشعل عبدالعزيز النصار	عضو - غير تنفيذي
السيد/ سعود عبدالعزيز المنصور	عضو - مستقل
الآنسه/ ريم فهد المشعان	أمين سر

الإدارة والتحقق من كونها عادلة وتساهم بشكل أساسي في إستقطاب الكوادر البشرية ذات الكفاءة المهنية والقدرات الفنية العالية ، فضلاً إلى ترسيخ مبدأ الإنتماء للشركة، وتختص اللجنة بتقديم التوصيات لمجلس الإدارة بشأن الترشيحات لمناصب مجلس الإدارة وتقييم أدائهم وكذلك مراجعة المكافآت والمزايا الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة.

التشكيل:

تاريخ التشكيل : 01 / 06 / 2016

المدة : مدة عمل المجلس

وقد تم تشكيل اللجنة من ثلاثة أعضاء من أعضاء مجلس الإدارة الغير تنفيذيين وتضم اللجنة من بين أعضائها عضواً مستقلاً.

الاسم	المنصب
السيد/ ناجي عبدالله العبدالهادي	رئيس - غير تنفيذي
السيد/ عبدالله محمد المطير	عضو - غير تنفيذي
السيد/ سعود عبدالعزيز المنصور	عضو - مستقل
الآنسه/ ريم فهد المشعان	أمين سر

الاجتماعات خلال العام 2017

تاريخ الاجتماع	رقم الاجتماع	عدد الحاضرين
2017 /11/ 02	2017 /1	4

مهام لجنة المكافآت والترشيحات :

1. رسم سياسات واضحة بشأن التعويضات والتأمين على المخاطر المتعلقة بالمسؤولية المهنية لأعضاء المجلس وتحديد السياسات والمعايير المتعلقة بقياس الأداء وتنفيذها.
2. إعداد وتطوير سياسة مخصصات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة بما يتوافق مع القوانين المتبعة ورفع التوصيات إلى مجلس الإدارة بالمكافآت المقترحة والخاضعة لموافقة الجمعية العامة العادية.

اجتماعات لجنة الحوكمة خلال العام 2017

تاريخ الاجتماع	رقم الاجتماع	عدد الحاضرين
2017 /11/ 27	2017 /1	4

مهام لجنة الحوكمة :

1. المراجعة والتعديل والإعتماد المبدئي لدليل الحوكمة وإتساقه مع المتطلبات الواردة من هيئة أسواق المال والجهات الرقابية الأخرى قبل رفعه لمجلس الإدارة للإعتماد النهائي.
2. المراقبة والإشراف على تطبيق مبادئ وأطر الحوكمة التي تم إعتمادها من مجلس الإدارة طبقاً لدليل الحوكمة.
3. المراجعة الدائمة المستمرة للقرارات والقوانين والتعليمات التي تصدر عن الجهات الرقابية بخصوص قواعد وممارسات الحوكمة ورفع التوصيات إلى مجلس الإدارة بخصوص التغييرات التي تراها ضرورية من أجل تطوير وتطبيق وممارسات جديدة.
4. تشكيل لجان فرعية وفرق عمل بقرار من رئيس اللجنة منفرداً أو من أعضاء اللجنة مجتمعين للقيام بمهام محددة من شأنها تقديم الدعم والمساندة لتطبيق أمثل لمبادئ وأطر الحوكمة وزيادة الوعي لدى موظفي الشركة بأهمية وأهداف ومتطلبات الحوكمة.
5. الإشراف والتأكد من تطبيق مبادئ الحوكمة في الشركات التابعة ورفع تقارير بشأنها.
6. رفع تقارير لبيان مدى إلزام الشركات الزميلة بتطبيق مبادئ الحوكمة.
7. إحاطة مجلس الإدارة بآخر المستجدات والقرارات والقوانين الصادرة من الجهات الرقابية المختلفة.
8. مراجعة تقرير القضايا المرفوعة من ضد الشركة والتحقق من أسبابها والموقف الحالي لها وتقديم التوصيات بشأنها.
9. إجراء عملية مراجعة سنوية لنظام اللجنة وإقتراح التغييرات ورفع التوصيات بذلك إلى مجلس الإدارة.
10. القيام بأية مسؤوليات أخرى موكلة إلى اللجنة من قبل مجلس الإدارة بما يتوافق مع منظومة الصلاحيات المعتمدة.

خامساً : لجنة المكافآت والترشيحات

الهدف :

تهدف لجنة المكافآت والترشيحات لمساعدة مجلس الإدارة للقيام بمسؤولياته وواجباته الإشرافية لضمان ترشيح الكفاءات اللازمة لعضوية مجلس الإدارة والمناصب الإدارية في الشركة ، والتحقق من أنها تتم وفق إطار مؤسسي يتميز بالكفاءة والشفافية الكاملة ويصب بشكل أساسي في صالح الشركة ومن ثم تحقيق أهداف المساهمين ، بالإضافة الى المهام الإشرافية لضمان سلامة وصحة سياسة إحساب المكافآت والمخصصات التي تتبعها الشركة والخاصة بأعضاء مجلس

3.2: تقرير عن المكافآت الممنوحة في الشركة الكويتية العقارية القابضة لعام 2017

ملخص سياسة المكافآت والحوافز في الشركة

تعكس سياسة المكافآت التي إعتمدها مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة الرغبة في الإحتفاظ بالكفاءات التي تضمها الشركة داخل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ومختلف قطاعات الشركة، حيث تتمتع شرائح المكافآت والحوافز المقررة بميزة تنافسية بين مختلف الخبرات والمهارات الموجودة، بالإضافة إلى توافر عنصر الجذب للإنضمام للشركة من كافة الكفاءات في السوق، مما ساعد في تحقيق أفضل النتائج للأهداف والإستراتيجيات التي يعمل مجلس الإدارة على تنفيذها على المدى الطويل والمتوسط وقصير الأجل وتعمل لجنة الترشيحات والمكافآت في الشركة في إطار تلك السياسة، حيث توصي بالمكافآت المقررة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية إستناداً إلى الإجراءات التي حددتها سياسة المكافآت، وإلى معايير الأداء ونجاح الشركة في تحقيق الأهداف، وحجم الأرباح المحققة.

تطبيق سياسة المكافآت بالشركة

تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس الإدارة بإدارة عملية منح المكافآت داخل الشركة، بداية من تقييم الأداء وحتى إعداد التقرير النهائي بإجمالي المكافآت الممنوحة، على أن يتحمل مجلس الإدارة المسؤولية كاملة في إتخاذ القرارات النهائية بشأن إقرار جميع الحوافز والعلاوات والمكافآت كما يقوم مجلس الإدارة من خلال لجنة الترشيحات والمكافآت بالقيام بعملية المراجعة الدورية على تلك السياسة ومتابعة مدى فعاليتها أو الحاجة إلى إجراء أي تعديل عليها.

الإفصاح عن المكافآت الممنوحة

قامت لجنة الترشيحات والمكافآت بإعداد كشف تفصيلي للمكافآت الممنوحة والتي بلغت 241,200/000 د.ك (فقط مائتان وواحد وأربعون ألف ومائتي دينار كويتي لاغير) عن عام 2017 وبيانها كالاتي:

134,500/000 د.ك رواتب أساسية (فقط مائة وأربعة وثلاثون ألف وخمسمائة دينار كويتي لا غير).

106,700/000 د.ك نهاية خدمة ومزايا أخرى (فقط مائة وستة ألف وسبعمائة دينار كويتي لا غير).

لقائمة أعضاء الإدارة التنفيذية التي شملت كلاً من الرئيس التنفيذي، ونائب الرئيس التنفيذي للشؤون الإدارية والموظفين، ونائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية، ومدير عام شركة تابعة.

وسيتم تلاوة تقرير المكافآت على الجمعية العمومية السنوية للشركة والمزمع عقدها عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 م.

القاعدة الرابعة

ضمان نزاهة التقارير المالية

تؤمن الشركة الكويتية العقارية القابضة بأن سلامة البيانات المالية هي أهم المؤشرات على نزاهة ومصداقية الشركة في عرض مركزها المالي وبما يزيد من ثقة المستثمرين في البيانات والمعلومات التي توفرها الشركة وعليه فقد وضعت الشركة الكويتية العقارية القابضة آليات وإجراءات للتأكد من سلامة البيانات المالية للشركة على النحو الآتي بيانه:

3. إعداد وتطوير سياسة مخصصات ومكافآت أعضاء لجان المجلس.

4. الإشراف على إعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والترقيات ، الزيادات ، المزايا ، الحوافز والرواتب للإدارة والموظفين.

5. التحقق من كون المكافآت التي يتم منحها وفقاً لسياسة الشركة ، وكذلك مراجعة تلك السياسات بصورة دورية وتقييم مدى فاعليتها في تحقيق الأهداف المرجوة والمتمثلة في إستقطاب الكوادر البشرية والحفاظ على موظفي ذوي الكفاءة.

6. إعتداد هيكل الدرجات الوظيفية والرواتب الخاص بالشركة.

7. القيام بأية مسؤوليات أخرى موكلة إلى اللجنة من قبل مجلس الإدارة بما يتوافق مع منظومة الصلاحيات المعتمدة.

8. مراجعة سياسة الترشيح لعضوية مجلس الإدارة والوظائف التنفيذية.

9. الإطلاع على إجراءات التدريب والتطوير لموظفي الشركة.

الإطار العام لتقييم أداء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

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

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

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

القاعدة الثالثة

إختيار أشخاص من ذوي الكفاءة لعضوية مجلس الإدارة.

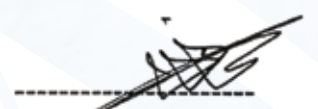
3.1: الترشيحات لعضوية مجلس الإدارة.

قام مجلس الإدارة بتشكيل اللجنة الترشيحات والمكافآت والتي تختص بتلقي طلبات الترشيح لعضوية مجلس الإدارة ورفع التوصيات بشأنها لمجلس الإدارة.

الكويت في 29 / 3 / 2018

إقرار وتعهد (سلامة ونزاهة البيانات المالية)

نقر ونتعهد نحن رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة بدقة وسلامة البيانات المالية التي تم تزويد المدقق الخارجي بها وبأن التقارير المالية للشركة قد تم عرضها بصورة سليمة وعادلة ووفقاً للمعايير المحاسبية الدولية المطبقة في دولة الكويت والمعتمدة في قبل الهيئة وأنها معبرة عن المركز المالي للشركة كما في 31 ديسمبر 2017 وذلك بناءً على ما ورد إلينا من معلومات وتقارير من قبل الإدارة التنفيذية ومدققين الحسابات وبذل العناية الواجبة للتحقق من سلامة ودقة هذه التقارير.

الاسم	المنصب	التوقيع
السيد / محمد براك المطير	رئيس مجلس الإدارة	
السيد / ناجي عبد الله العبد الهادي	نائب مجلس الإدارة	
السيد / عبد الله محمد المطير	عضو مجلس الإدارة	
السيد / مشعل عبد العزيز النصار	عضو مجلس الإدارة	
السيد / فراس يوسف الغانم	عضو مجلس الإدارة	
السيد / سعود عبد العزيز المنصور	عضو مجلس الإدارة - مستقل	



Handwritten signature/initials in blue ink.

4.1: دور لجنتي التدقيق والمخاطر في مراجعة البيانات المالية

تقوم لجنتي التدقيق والمخاطر في مراجعة البيانات المالية المرحلية والسنوية ومناقشتها قبل عرضها على مجلس الإدارة.

تجتمع لجنة التدقيق بصورة دورية مع مراقبي الحسابات الخارجيين لمناقشة السياسات المحاسبية والبيانات المالية السنوية.

4.2: التعهد بسلامة ونزاهة التقارير المالية المعدة

تقدم الإدارة التنفيذية تعهد كتابي إلى مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة بسلامة ونزاهة التقارير المالية للشركة، وأنها تغطي كافة الجوانب المالية من بيانات ونتائج تشغيلية، ويتم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، كما يتقدم مجلس الإدارة إلى مساهمي الشركة بالتعهد بسلامة ونزاهة البيانات المالية والتقارير ذات الصلة بنشاط الشركة، (مرفق صورة من الإقرار).

ويحق للجنة التدقيق بناءً على الصلاحيات الممنوحة لها من قبل مجلس الإدارة الإطلاع على كافة المعلومات والبيانات والتقارير والسجلات والمراسلات المتعلقة بأنشطة الشركة أو إدارة المخاطر وغير ذلك من الأمور التي ترى اللجنة أهمية الإطلاع عليها، ويكفل مجلس الإدارة للجنة وأعضاءها الإستقلالية التامة.

4.3: إستقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي

وافقت الجمعية العامة العادية للشركة والمنعقدة في 31 / 05 / 2017 على إعادة تعيين مراقب الحسابات الخارجي مكتب BDO النصف وشركاه (قيس محمد النصف) ومراقب الحسابات الخارجي العتيقي محاسبون قانونيون (براك عبد المحسن العتيقي)، وكل منهما من مراقبي الحسابات المقيدتين في السجل الخاص لدى هيئة أسواق المال، ويتمتع كل منهما بالإستقلالية التامة عن الشركة ومجلس إدارتها، وذلك كمراقبي حسابات للشركة عن السنة المنتهية في 31 / 12 / 2017.

القاعدة الخامسة

وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية

5.1: إدارة المخاطر

قامت الشركة الكويتية العقارية القابضة بإنشاء إدارة المخاطر والتي تعمل على حماية الشركة من المخاطر المحتملة ومختلف أنواعها وتحديد نزعة المخاطر المقبولة ، وذلك من خلال وضع جملة من أنظمة الرقابة الداخلية الكافية والمناسبة لنشاط الشركة وطبيعة عملها ، ويتمتع القانون على الإدارة بالإستقلالية عن طريق تبيعتهم المباشرة لمجلس الإدارة.

5.2: أنظمة الضبط والرقابة الداخلية

تعتمد الشركة الكويتية العقارية القابضة على مجموعة من أنظمة الضبط والقواعد الرقابية التي تغطي جميع أنشطة الشركة وإداراتها، وتعمل هذه النظم والقواعد على الحفاظ على سلامة المركز المالي للشركة ودقة بياناتها وكفاءة عملياتها من مختلف الجوانب، ويعكس الهيكل التنظيمي في الشركة ضوابط الرقابة المزدوجة وتشمل تحديد السليم للسلطات والمسؤوليات، الفصل التام في المهام وعدم تعارض المصالح والفحص والرقابة المزدوجة والتوقيع المزدوج.

وقد كلف مجلس إدارة الشركة مكتب إستشاري مستقل للقيام بأعمال الرقابة الداخلية والتدقيق على مجموعات وإدارات الشركة الكويتية العقارية القابضة ، ويعمل المكتب كجهة إستشارية تتبع لجنة التدقيق وبالتبعية مجلس إدارة الشركة مباشرة، ويقوم المكتب بتقديم التقارير الدورية لمراجعة وتقييم أنظمة الرقابة الداخلية المطبقة بالشركة، وعليه تتولى لجنة التدقيق بالشركة مراجعة أعمال مكتب التدقيق وتناقش تقاريره تمهيداً لرفعها إلى مجلس الإدارة .

كما تم اعتماد العرض المقدم من مكتب التدقيق المستقل بإعداد تقرير الرقابة الداخلية (ICR) Internal Control Report وذلك على أساس سنوي وفقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال.

القاعدة السادسة

تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية

6.1: معايير ومحددات السلوك المهني والأخلاقي

تؤمن الشركة متمثلة بمجلس الإدارة وجميع العاملين فيها بأن السلوك المهني والأخلاقي من أهم روافد نجاح الشركة في تحقيق أهدافها، وإنطلاقاً من هذا الإيمان قام مجلس الإدارة بإعتماد سياسة تختص بتحديد معايير السلوك المهني والأخلاقي في الشركة مشتملة على معايير السلوك المهني والأخلاقي ، وكذلك مسؤوليات كل من الشركة ، ومجلس الإدارة و الموظفين ، ووضعت الشركة آلية تتيح للموظفين وأصحاب المصالح لإبلاغ عن أي ممارسات غير سليمة أو أمور تثير الريبة مع وضع الترتيبات المناسبة التي تسمح بإجراء تحقيق مستقل.

6.2: سياسات وإجراءات الشركة للحد من حالات تعارض المصالح

كجزء من حوكمة الشركات، قامت الشركة بوضع دليل سياسات لتعارض المصالح بما في ذلك الأساليب والإجراءات الضرورية لمواجهتها وإدارتها، ولتلبية هذه المتطلبات وحظر مثل هذه السلوكيات من قبل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والفصل بين المصالح الشخصية عن مسؤولياتهم الرسمية في الشركة .

يتمثل الغرض من هذه السياسات في مساعدة الشركة وكل من شركاتها التابعة المباشرة وغير المباشرة وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية لتحديد نشر القيم التنظيمية للشركة وأساليب الإدارة السليمة لحالات تعارض المصالح الفعلية والمحتملة، وتطبق هذه السياسات والإجراءات على كل موظفي الشركة ومورديها ومسؤوليها وأعضاء مجلس إدارتها .

القاعدة السابعة

الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب

7.1: سياسة الإفصاح والشفافية

تتسم الشركة بالإنفتاح والشفافية والمصادقية والتعاون ، وتحقيق لمبادئ الشركة الراسخة وتطبيقاً لأفضل ممارسات الحوكمة الرشيدة والتزاماً بالمتطلبات القانونية كافة ، قامت الشركة بإعتماد سياسة خاصة بالإفصاح والشفافية تضمنت بشكل واضح القواعد العامة للإفصاح ، إجراءات وآلية الإفصاح وبينت مسؤولية إدارة الالتزام بالشركة عن إدارة عمليات الإفصاح والتحقق من البيانات الواجب الإفصاح عنها في الوقت المناسب وبشكل وافي ودقيق وفقاً لتعليمات هيئة أسواق المال والقوانين والنظم المعمول بها ، كما أكدت السياسة على نشر المعلومات على الموقع الإلكتروني للشركة.

إلتزمت الشركة بتعليمات منظمة لإجراء الإفصاح عن المعلومات الجوهرية وآلية الإعلان عنها والتي تلي أيضاً المتطلبات القانونية والأخلاقية للشركة، كما حرصت الشركة على ضمان أن يتم الكشف وفي التوقيت الملائم عن المعلومة الجوهرية المتعلقة بنشاط الشركة، بما في ذلك الوضع المالي وأداء إدارة الشركة إلى الجهات المعنية والتي من شأنها فهم إستراتيجية وممارسات الشركة لتسهيل تقييم أدائها .

7.2: سجل الإفصاح

تقوم الشركة بالإحتفاظ بسجل خاص بإفصاحات أعضاء مجلس الإدارة ، بحيث يشمل السجل على إفصاحات بنسب الملكية والتداولات على أسهم الشركة إضافة إلى الإقرارات والتعهدات المقدمة من أعضاء مجلس الإدارة بصفتهم أشخاص مطلعين. ويحتفظ بهذا السجل في مقر الشركة ويتاح الإطلاع على السجل من قبل كافة مساهمي الشركة دون رسم أو مقابل ويتم تحديثه بشكل دوري بما يعكس حقيقة أوضاع الأطراف ذات العلاقة.

7.3: شئون المستثمرين

إلتزمت الشركة بوضع سياسات وإجراءات لتمثيل الشركة بشكل عادل بحيث يكون المستثمرون الحاليون والمحتملون على إطلاع بالقرارات الإستثمارية، وتتمتع وحدة شئون المستثمرين في الشركة بالإستقلالية اللازمة، حيث تعمل على توفير البيانات والمعلومات والتقارير في الوقت المناسب وبالذقة اللازمة عبر وسائل الإفصاح المتعارف عليها .

7.4: البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات في عمليات الإفصاح

قامت الشركة بتحديث موقعها الإلكتروني على شبكة الإنترنت، وأنشأت فيه قسم خاص عن حوكمة الشركات، وتوفر الشركة الكويتية العقارية القابضة من خلال الموقع كافة المعلومات عن الشركة وشركاتها التابعة والزميلة ومشاريعها في الداخل والخارج، كما توفر مختلف البيانات والتقارير المالية وغير المالية وغيرها من المعلومات، ويتم تحديث تلك المعلومات أولاً بأول.

القاعدة الثامنة

إحترام حقوق المساهمين

8.1: حماية الحقوق العامة للمساهمين وتشجيعهم على التصويت في الجمعيات العامة

وفق دليل الشركة لسياسات حماية حقوق أصحاب المصالح والمساهمين، فإن جميع مساهمي الشركة يتمتعون بحقوق عامة وواضحة تشمل تسجيل قيمة الأسهم المملوكة في دفاتر الحسابات، وتسجيل ونقل وتحويل ملكية الأسهم، إستلام توزيعات الأرباح، وإستلام جزء من أصول الشركة في حال تصفيتها، وإستلام المعلومات والبيانات المتعلقة بأنشطة الشركة وإستراتيجياتها التشغيلية والإستثمارية في الوقت المناسب، والمشاركة في إجتماعات الجمعية العامة للمساهمين والتصويت على قراراتها، وإنتخاب أعضاء مجلس الإدارة، مراقبة أداء الشركة بصفة عامة ومجلس الإدارة بصفة خاصة، ومساءلة مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ورفع قضايا مسائلة في حال عدم أداء المهام الوظيفية المكلفين بها.

8.2: مراعاة الدقة والمتابعة المستمرة للبيانات الخاصة بالمساهمين

قامت الشركة بإنشاء سجل خاص يحفظ لدى الشركة الكويتية للمقاصة تقييد فيه أسماء المساهمين وجنسياتهم وموطنهم وعدد الأسهم المملوكة لهم، ويتم التأشير في هذا السجل بأي تغيرات تطرأ على البيانات المسجلة فيه وفقاً لما تتلقاه الشركة أو الشركة الكويتية للمقاصة، ولكل ذي شأن أن يطلب من الشركة أو من شركة المقاصة تزويده ببيانات من هذا السجل.

القاعدة التاسعة

إدراك دور أصحاب المصالح

9.1: إجتماع الجمعية العامة للشركة

تحرص الشركة الكويتية العقارية القابضة على تنظيم إجتماعات الجمعية العامة للمساهمين وفق ما ورد في قواعد حوكمة الشركات والقوانين واللوائح المنظمة لذلك، حيث يتم تضمين بنود جدول الأعمال الحد الأدنى من البنود المطلوبة وفقاً للقواعد، ويتم توفير بيانات ومعلومات الجدول للمساهمين قبل وقت كاف من إنعقاد الجمعية، ويتاح للمساهمين المشاركة الفعالة في إجتماعات الجمعية العامة، ومناقشة الموضوعات المدرجة فيه، وتوجيه الأسئلة، كما تحرص الشركة على ممارسة جميع المساهمين حق التصويت دون أي عوائق .

9.2: حقوق أصحاب المصالح

أعدت الشركة الكويتية العقارية القابضة السياسات والإجراءات التي تكفل حماية حقوق أصحاب المصالح وتتيح لهم الحصول على التعويضات القانونية في حال إنتهاك أي من حقوقهم وفق ما ورد في قواعد حوكمة الشركات، كما تحدد تلك السياسات حاجة الشركة إلى الحفاظ على علاقات العمل الإيجابية وتوضح سياسة الإبلاغ عن المخالفات وتلقي الشكاوي والتعامل معها .

كما تحرص الشركة من خلال عدة إجراءات إلى زيادة إسهامات ومشاركات أصحاب المصالح في أنشطة الشركة، ومن تلك الإجراءات نشر كافة المعلومات ذات الصلة بدقة وفي الوقت المناسب لأصحاب المصالح، ومراعاة مصالح تلك الأطراف عند إتخاذ القرارات المهمة، كما تتاح للأطراف ذوي المصلحة فرصة لتقديم ملاحظاتهم حول خبراتهم في التعامل مع الشركة.

9.3: القيم المؤسسية لدى العاملين في الشركة

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

كما قامت إدارة الشركة بإعداد (دليل الموظف) إسترشاداً بقانون العمل في القطاع الأهلي بدولة الكويت، وتم تعميم هذا الكتيب على جميع العاملين بالشركة، حيث تضمن الكتيب الإرشادات والإجراءات المتبعة لدى الشركة الكويتية العقارية القابضة بهدف إعطاء صورة واضحة عن حقوق الموظف وواجباته الأمر الذي يعمل على تعزيز دور الموظف الحيوي والأساسي في تقديم أفضل الخدمات ذات المستوى العالي.

القاعدة العاشرة

تعزيز وتحسين الأداء

10.1: تدريب أعضاء مجلس الإدارة

قامت الشركة بالتعاقد مع إحدى الشركات الإستشارية في مجال الحوكمة وتم عقد ورش عمل تعريفية خلال العام لأعضاء مجلس إدارة الشركة بشأن إلتزاماتهم في ظل قانون الشركات وتعليمات حوكمة الشركات مع عرض لآليات تطبيق الحوكمة.

10.2: تقييم أداء مجلس الإدارة

قامت الشركة بإعداد نظم وآليات لتقييم أعضاء مجلس الإدارة من خلال وضع مجموعة من المؤشرات قياس الأداء الموضوعية التي ترتبط بمدى تحقيق الأهداف الإستراتيجية للشركة.

الكويت في 29 / 03 / 2018

السادة/ مساهمي الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م. ك عامه

تقرير لجنة التدقيق عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017

تحية طيبة وبعد،

إن وجود لجنة للتدقيق يعد أحد السمات الرئيسية الدالة على تطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة، وأن فاعلية اللجنة ترتبط مباشرة بفاعلية مجلس الإدارة، حيث تقوم لجنة التدقيق بتنفيذ مهامها بموجب الصلاحيات والمسؤوليات المنوطة بها من مجلس الإدارة، بخصوص الإشراف على التقارير المالية للشركة، والمبادئ المحاسبية، والتدقيق الداخلي والخارجي، والأمور التي تتعلق بالرقابة الداخلية، إلى جانب التنسيق مع المدققين الخارجيين للشركة.

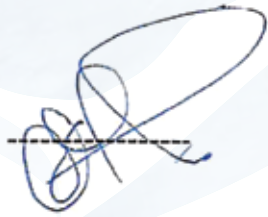
قامت اللجنة بأداء المهام المنوطة بها خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 ومنها على سبيل المثال، لا الحصر، ما يلي:

1. مراجعة البيانات المالية الدورية قبل عرضها على مجلس الإدارة، وإبداء الرأي والتوصية بشأنها لمجلس الإدارة، وذلك بهدف ضمان عدالة وشفافية التقارير المالية.
 2. إعداد ومراجعة استراتيجيات وسياسات إدارة المخاطر قبل اعتمادها من مجلس الإدارة، والتأكد من تنفيذ هذه الاستراتيجيات والسياسات، وأنها تتناسب مع طبيعة وحجم أنشطة الشركة.
 3. التوصية بتعيين مكتب خارجي للقيام بأعمال نشاط التدقيق الداخلي.
 4. مراجعة وإقرار خطة التدقيق المقترحة من المدقق الداخلي.
 5. التأكد من التزام الشركة بالقوانين والسياسات والنظم والتعليمات ذات العلاقة.
 6. التوصية بتعيين مراقب الحسابات الخارجي من ضمن القائمة المعتمدة لاسماء مراقبي الحسابات لهيئة أسواق المال تماشياً مع مدة التغيير الإلزامي وذلك للسنة المالية المنتهية في 31 / 12 / 2018.
- وفي الختام، نود أن ننوه نحن أعضاء لجنة التدقيق أننا نضع نصب أعيننا القيام بالمهام الموكلة إلينا على أكمل وجه.

رئيس لجنة التدقيق

الاسم / عبد الله محمد المطير

التوقيع /



10.3: جهود مجلس الإدارة بخلق القيم المؤسسية لدى العاملين بالشركة.

حددت الشركة في دليل السلوكيات المهنية والأخلاقية المبادئ الأساسية التي تقوم عليها سياسة الشركة بخلق القيم المؤسسية على أساس أن سمعة الشركة تقوم على سلوك أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والموظفين .

ويجب على الجميع أن يلعب دوراً بالمحافظة على سمعة الشركة من خلال الالتزام بأعلى المعايير الأخلاقية ويتولى مجلس الإدارة مسؤولية وضع معايير ومواصفات القيم الأخلاقية للشركة ويتعين على الجميع المساعدة على تنفيذ هذا الدليل كجزء من وظيفته ومسؤوليته الأخلاقية وإبلاغ مجلس الإدارة عن أي مخالفة.

كما قامت الشركة بإعداد دليل الموظف استرشاداً بقانون العمل في قطاع الأهلي بدولة الكويت ، والذي يهدف على تعزيز دور الموظف الحيوي والأساسي في تقديم أفضل الخدمات ذات المستوى العالي.

القاعدة الحادي عشر

التركيز على أهمية المسؤولية الاجتماعية

تحرص الشركة على الالتزام المستمر بمسؤولياتها الاجتماعية من خلال السلوكيات الاجتماعية والتي تهدف إلى تحقيق التنمية المستدامة للمجتمع بصفة عامة وموظفيها بصفة خاصة، ويتحقق ذلك من خلال المبادرات الرامية لتحسين أحوال المعيشة للعمال وأسرهم والمجتمع والعمل على خفض معدل البطالة في المجتمع والحد من إهدار الموارد البيئية.

وتهدف الشركة إلى تعزيز مفهوم الإدارة بإدخال المساهمة في حل المشاكل الاجتماعية والبيئية ضمن عملياتها وعلاقاتها مع الأطراف ذوي المصلحة، حيث تمهد المسؤولية الاجتماعية الطريق أمام الشركة لتحقيق توازن الضروريات الاقتصادية والبيئية والاجتماعية، وفي نفس الوقت تلبية توقعات المساهمين والأطراف ذوي المصلحة والمساهمة في مواجهة مشكلات المجتمع والمساهمة في حلها، ومن ثم تحسين سمعة الشركة وتعزيز علامتها التجارية .

كما قامت الشركة بالمساهمة والرعاية على المستوى المحلي في النشاط الرياضي وذلك بالتعاقد على رعاية إحدى النوادي الرياضية بالكويت بالإضافة الى التعاقد مع شركة متخصصة في النباتات الطبيعية لكي تحافظ على البيئة وعلى صحة وسلامة الموظفين داخل مقر الشركة إلى جانب قيامها بالتأمين الصحي والتأمين على الحياة.

سيتم توفير نسخ من هذا التقرير "بعد إتمامه" للمساهمين بالمكتب الرئيسي للشركة وعلى الموقع الإلكتروني للشركة بالإضافة إلى نسخ أخرى سيتم توفيرها للمساهمين خلال اجتماع الجمعية.



الشركة الكويتية العقارية القابضة
ش.م.ك.ع. (قابضة)
البيانات المالية المجمعة
وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين
لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

MANDR
التاريخ : 2018/04/01

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

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

إلى مساهمي: الشركة الكويتية العقارية القابضة.

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

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

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

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

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

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

هيئة الرقابة الشرعية

د/عيسى زكي عيسى عضو هيئة الرقابة الشرعية	د/علي إبراهيم الراشد عضو هيئة الرقابة الشرعية	أ.د/عبدالعزیز القصار رئيس هيئة الرقابة الشرعية
---	--	---

شركة المسودة والرابة للاستشارات المالية الإسلامية ش.م.ك. (مفصلة) - س.ت : 330309 رأس المال المصنوع 2,000,000 د.ك.
Tel: +965 22960555 - Fax: +965 22960556 - Al Mirqab - Al Sour Street - Jasssem Al Anfour Tower - 7th Floor, info@mandr.com.kw, www.mandr.com.kw



برج الشهيد، الدور السادس
شارع خالد بن الوليد، شرق
ص.ب: 25578، الصفاة 13116
الكويت
تليفون: +96522426999
فاكس: +96522401666
www.bdo.com.kw



ص.ب. ٦٣٦ الصفاة - ١٣٠٧ الكويت
تلفون : ٢٢٤١٠٨٨٥ / ٢٢٤١٢٨٨٠ - ٩٦٥ +
فاكس : ٢٢٤٥٤٢٤٨ - ٩٦٥ +
شارع علي السالم - عمارة الثويني - الدور الثالث
بريد الكتروني : alateeqi@ateeqicpas.com
موقع الكتروني : www.ateeqicpas.com

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

للسادة مساهمي الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة) المحترمين
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

تقرير عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة للشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة) (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (يشار إليهما معا "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في في 31 ديسمبر 2017 والبيانات المجمعة للدخل، الدخل والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية المهمة.

برأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2017 وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا بموجب هذه المعايير مبنية بمزيد من التفصيل في الجزء الخاص بمسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة المدرج بهذا التقرير. اننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين ووفقاً للمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في دولة الكويت، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى لهذه المتطلبات وفقاً للميثاق المشار إليه أعلاه. باعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملائمة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا.

أموار التدقيق الرئيسية

تقييم الاستثمارات المتاحة للبيع غير المسعرة

كما هو مبين في الايضاح رقم (6) حول الاستثمارات المتاحة للبيع قد تم قياس هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة وهي سعر السوق المعروف في نهاية السنة المالية بالنسبة للاستثمارات المسعرة ، اما بالنسبة للاستثمارات المتاحة للبيع غير المسعرة فقد تم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام معلومات السوق ومدخلات هامة غير ملحوظة . تبلغ قيمة هذه الاستثمارات غير المسعرة 11,197,479 دينار كويتي تصنف ضمن المستوى 2 وتشكل نسبة 30 % من مجموع الموجودات المجمعة للمجموعة.

ان تقييم الاستثمارات غير المسعرة يعتبر امراً هاماً بالنسبة لتدقيقنا حيث ان طبيعتها وقيمتها العادلة معتمدة بشكل كبير على التقديرات التي تستند إلى افتراضات حكمية، وطرق التقييم المتبعة.

كيف تعامل تدقيقنا مع هذه المسائل

تضمنت إجراءات التدقيق المنفذه من بين إجراءات التدقيق الأخرى ما يلي :

- 1 - ركز تدقيقنا على تنفيذ إجراءات تدقيق لتقييم طرق التقييم المستخدمة في التقييم من قبل الإدارة.
- 2 - تم استخدام مختصين من مكتبنا في إجراء مراجعة للتقييم وللطرق والنماذج المستخدمة من قبل الإدارة للوصول إلى القيمة العادلة للاستثمارات.
- 3 - قمنا بتقييم ملائمة الافصاحات حول هذه الاستثمارات المدرجة في البيانات المالية المجمعة بما يحقق متطلبات الإفصاح المطلوبة من قبل المعايير الدولية للتقارير المالية.
- 4 - قمنا بمراجعة سلامة وصحة القيود المحاسبية لتسجيل فروقات القيمة العادلة في البيانات المالية للشركة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية
- 5 - قمنا بمراجعة أية تقييدات او رهونات على هذه الاستثمارات والافصاح عنها وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

استثمارات عقارية

كما هو مبين في الايضاح رقم (5) فقد تم ادراج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. إن تقييم الاستثمارات العقارية هي من امور التدقيق الهامة لأنها تتضمن آراءً وأحكاماً مهمة، وتمثل جزءاً هاماً من إجمالي موجودات المجموعة حيث تبلغ قيمتها 10,475,745 دينار كويتي وتشكل نسبة 28 % من إجمالي الموجودات المجمعة، والذي يعتمد بشكل كبير على التقديرات، لذلك قمنا باعتبار تقييم الاستثمارات العقارية كأمر هام.

إن سياسة المجموعة المتبعة (السياسة المحاسبية 3.8) هي إدراج الإستثمارات العقارية بالقيمة العادلة التي تم تحديدها إستناداً إلى مقيمين مستقلين احدهما بنك محلي فيما يتعلق بتقييم العقارات المحلية، ومقيمين مستقلين للعقارات خارج دولة الكويت، تم اخذ القيمة الاقل لتحديد القيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2017 . تم التوصل إلى القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2017 بناءً على التقييم الذي أجري في ذلك التاريخ من قبل مقيمين مستقلين غير ذي صلة بالمجموعة. إن هؤلاء المقيمين مرخصين لدى الجهات الرسمية، ولديهم مؤهلات ملائمة وخبرات حديثة في تقييم العقارات في المواقع الموجود بها العقارات. وقد تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية استناداً إلى أسعار السوق المقارنة التي تعكس أسعار معاملات حديثة لعقارات مماثلة وطريقة صافي التدفقات النقدية المخصومة الناتجة عن حيازة تلك الاستثمارات. لتقدير القيمة العادلة لتلك العقارات، تم افتراض أن الاستخدام الحالي للعقارات هو أفضل استخدام لها.

كيف تعامل تدقيقنا مع هذه المسائل

لقد ركز تدقيقنا للاستثمارات العقارية على ما يلي:

- 1) التأكد ان مقيمي العقارات المستقلين لديهم المؤهلات والتراخيص الملائمة التي تمكنهم من تقديم خدمات التقييم وكذلك التأكد أن لديهم خبرة حديثة في تقييم العقارات في الأماكن الموجودة فيها عقارات المجموعة.
- 2) تم مراجعته اسس التقييم التي استخدمها واستند اليها المقيمون المستقلين وتم التأكد انها مقبولة بشكل عام في التقييم
- 3) مراجعة تقارير التقييم المقدمة من المقيمين المستقلين من حيث دقة الاحساب للقيمة وفقاً لتفاصيل التقييم المقدم بالنسبة للعقارات الاستثمارية.
- 4) التأكد من سلامة وصحة قيد الفروقات الناتجة عن التقييم في بيان الدخل المجمع للمجموعة.
- 5) التأكد من سلامة وشمولية الافصاحات المقدمة حول العقارات الأستثمارية حول البيانات المالية المجمعة بما يحقق متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.
- 6) تنفيذ اجراءات التدقيق الاخرى للتأكد من ان الاستثمارات العقارية قد تم قياسها وعرضها والافصاح عنها بشكل عادل وفقاً للقوانين المعمول بها وكذلك المعايير الدولية للتقارير المالية.

المعلومات الأخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من تقرير مجلس الإدارة (باستثناء البيانات المالية المجمعة وتقرير تدقيقنا عليها)، والتقرير السنوي للمجموعة، والذي نتوقع أن يتم إتاحتها لنا بعد ذلك التاريخ.

إن رأينا عن البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى، ولا ولن نبدي أي استنتاج بأي شكل للتأكيد عليها.

تتحصر مسؤوليتنا فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في قراءة المعلومات الأخرى، وعند القيام بذلك، نقوم بالنظر فيما إذا كانت المعلومات الأخرى لا تتفق بشكل مادي مع البيانات المالية المجمعة أو مع ما حصلنا عليه من معلومات أثناء عملية التدقيق، أو ما قد يشير إلى وجود أخطاء بها بشكل جوهري. إذا استنتجنا وجود أخطاء جوهريّة في المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، استناداً إلى ما قمنا به من أعمال، فإننا مطالبون بإعداد تقرير بذلك. هذا وليس لدينا ما نسجله في هذا الخصوص.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية تكون خالية من الأخطاء المادية بسبب الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتولى إدارة الشركة الأم مسؤولية تقييم قدرة المجموعة في الاستمرار ككيان مستمر والإفصاح، حيثما انطبق ذلك، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها أو عندما لا يكون لديها بديلاً واقعياً سوى القيام بذلك.

يتولى المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية المجمعة الخاصة بالمجموعة.

مسؤوليات مراقبي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية، سواء بسبب الغش أو الخطأ، وكذلك إصدار تقرير مراقب حسابات يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول يعتبر درجة عالية من التأكيد، لكنه ليس ضماناً على أن التدقيق المنفذ وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيُظهر دائماً الخطأ المادي في حالة وجوده. يمكن أن تنتج الأخطاء من الغش أو الخطأ ويتم اعتبارها مادية، بشكل فردي أو مجمعة، إذا كان متوقعاً أن تؤثر على نحو معقول على القرارات الاقتصادية لمستخدميها والتي يتم اتخاذها بناءً على 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 المتعلقة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس بهدف إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- التوصل إلى مدى ملاءمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يشير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود شك مادي، يتوجب علينا أن نلفت

الانتباه في تقرير مراقب الحسابات، إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملاءمة الإفصاحات. إن استنتاجاتنا تستند إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن الاستمرار 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 على نحو يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. نحن مسؤولون عن أبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة ونتحمل المسؤولية عن رأي التدقيق فقط.

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

أيضاً، أننا نزود 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 أستاذتلايتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة متى كان ذلك مناسباً.

ومن خلال الأمور التي تم تداولها مع المسؤولين عن الحوكمة فقد حددنا تلك الأمور التي كان لها أهمية كبيرة في تدقيق البيانات المالية للفترة الحالية وأمور التدقيق الرئيسية المتعلقة بها. أننا نصصح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يستوجب عدم الإفصاح عنها في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن تتجاوز النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح المكاسب العامة له.

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

برأينا، أن الشركة الأم تمسك دفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يخص البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في تلك الدفاتر. كذلك فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية، وتعديلاتهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وحسبما وصل اليه علمنا واعتقادنا، فإنه لم يرد لعلمنا وقوع مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية، وتعديلاتهما، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وتعديلاتهما، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع.

كذلك، ومن خلال تدقيقنا، لم يرد لعلمنا وقوع مخالفات مادية خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 وتعديلاته في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية واللوائح المتعلقة به والقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن تأسيس هيئة أسواق المال وتنظيم أنشطة الأوراق المالية ولائحته التنفيذية.

براك عبد المحسن العتيقي

مراقب حسابات مرخص رقم 69 فئة "أ"

العتيقي محاسبون قانونيون

عضو في بي.كي.آر انترناشونال

A member of
BKR
INTERNATIONAL

قيس محمد النصف

مراقب حسابات مرخص رقم 38 فئة "أ"

BDO النصف وشركاه

الكويت في: 29 مارس 2018

تقرير التعاملات مع أطراف ذات صلة

حضرات السادة المساهمين الكرام :

أتشرف بأن اضع بين أيديكم تقرير عن التعاملات مع أطراف ذات الصلة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 ،
فيما يخص الشركة العقارية القابضة وحيث أن التعاملات مع الأطراف ذات الصلة تشمل الشركات التابعة والمساهمين
الرئيسيين في الشركة والسادة اعضاء مجلس الادارة وموظفي الادارة العليا ويتم إدارة التعاملات من خلال الإدارة والرئيس
التنفيذي الذي يترأس الجهاز الإداري بالشركة وتصديق قراراته وإعتمادها من قبل مجلس الادارة لكافة شروط واجراءات
تلك المعاملات.

وتتمثل أهم المعاملات مع أطراف ذات صلة كما في 31 ديسمبر 2017 فيما يلي:

كشف بالمعاملات مع اطراف ذات صلة كما في 31 - 12 - 2017			
البيان	دينار كويتي	العلاقة	طبيعة الحساب
الشركة الكويتية للإستثمار	3,434,130	مساهم رئيسي في الشركة الأم	إدارة محافظ استثمارية - استثمارات متاحة للبيع
لشركة الكويتية للإستثمار	2,488,500	مساهم رئيسي في الشركة الأم	إدارة محافظ استثمارية - استثمارات بالقيمة العادله
الرئيس التنفيذي للشركة الأم نائب الرئيس التنفيذي للشئون الادارية والموظفين نائب الرئيس التنفيذي للشئون المالية مدير عام لشركة التابعة	241,200	الادارة العليا للمجموعه	مزاي ورواتب الادارة العليا
لشركة الكويتية للإستثمار	2,348	مساهم رئيسي في الشركة الأم	اتعاب إدارة محافظ استثمارية
لشركة الكويتية للإستثمار	89,375	مساهم رئيسي في الشركة الأم	عقد ادارة مبنى سوق المناخ

وأما فيما يخص التعاملات المستقبلية والمتوقعه مع الأطراف ذات الصلة فهو حسب تقديرنا، لا نتوقع مستجدات جوهرية
في ظل الوضع الحالي ولن تتعدي المعاملات المالية والإدارية عن إدارة الاستثمارات وما ينتج عنها من معاملات مالية
والاستشارات الإدارية بدون إبرام اية اتفاقيات جديده خلال السنة المالية.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

محمد براك المطير

رئيس مجلس الإدارة



بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2017

2016	2017		الموجودات
دينار كويتي	ايضاحات دينار كويتي		موجودات غير متداولة
10,602,180	10,475,745	5	استثمارات عقارية
15,395,318	17,486,731	6	استثمارات متاحة للبيع
25,997,498	27,962,476		
			موجودات متداولة
2,130,000	1,875,000	7	استثمارات عقارية بغرض المتاجرة
889,549	304,668	8	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
2,123,461	3,089,331	9	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
3,414,256	3,827,943	10	النقد والنقد المعادل
8,557,266	9,096,942		
190,307	43,916	11	موجودات محتفظ بها بغرض البيع
34,745,071	37,103,334		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
19,103,898	19,103,898	12	رأس المال
830,286	830,286	13	علاوة اصدار
1,452,034	1,452,034	14	إحتياطي إجباري
(1,452,034)	(1,452,034)	16	أسهم خزينة
46,038	46,038		إحتياطي ارباح بيع أسهم خزينة
2,125,766	4,047,803		إحتياطي التغير في القيمة العادلة
(12,319,933)	(12,218,732)		خسائر متراكمة
9,786,055	11,809,293		حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة الأم
1,924,972	2,062,205		حصص غير مسيطرة
11,711,027	13,871,498		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
12,780,000	12,780,000	21	مرابحات دائنة طويلة الأجل
2,329,424	2,329,424	17	دائنو شراء اراضي
693,830	752,298	18	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
15,803,254	15,861,722		
			مطلوبات متداولة
1,518,798	1,412,647	19	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
-	245,475	20	مخصص مصاريف قضائيه محتمله
5,711,992	5,711,992	21	مرابحات دائنة قصيرة الأجل
7,230,790	7,370,114		
23,034,044	23,231,836		مجموع المطلوبات
34,745,071	37,103,334		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

KRH



العقارية
AL AQAARIA

التقرير المالي

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

إن الايضاحات المرفقة على الصفحات من 54 إلى 64 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

محمد براك المطير
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل والدخل الشامل الآخر المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	
42,587	104,939	صافي ربح السنة
الدخل الشامل الآخر		
بنود يتم إعادة تصنيفها لاحقاً الى بيان الدخل المجمع :		
1,021,372	2,055,532	ربح غير محقق في قيمة استثمارات متاحة للبيع
(14,000)	-	المحول الى بيان الدخل المجمع نتيجة بيع استثمارات متاحة للبيع
1,007,372	2,055,532	إجمالي الدخل الشامل الآخر للسنة
1,049,959	2,160,471	مجموع الدخل الشامل للسنة
180,832	1,049,959	مجموع الدخل الشامل للسنة
العائد إلى:		
1,005,594	2,023,238	مالكي الشركة الأم
44,365	137,233	حصص غير مسيطرة
1,049,959	2,160,471	

إن الايضاحات المرفقة على الصفحات من 54 إلى 92 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017		
2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
263,760	263,200	23 صافي إيرادات التأجير
96,678	(36,039)	24 صافي (الخسارة) / الربح من إدارة وصيانة أملاك الغير
(1,682)	(1,401)	خسائر من عقود الاشراف
412,534	983,109	ربح غير محقق من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	158,877	5 ربح من بيع استثمارات عقاريه
14,000	4,958	ربح من بيع استثمارات متاحة للبيع
-	1,876	ربح من بيع استثمارات ماليه بالقيمه العادله من خلال بيان الدخل
(268,910)	(134,455)	11 خسائر انخفاض قيمة موجودات محتفظ بها بغرض البيع
-	(255,000)	7 خسائر انخفاض في قيمة عقارات استثماريه بغرض المتاجره
312,984	512,784	توزيعات أرباح
137,379	(126,435)	5 التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
11,424	-	ربح من بيع شركه زميله
978,167	1,371,474	إيرادات التشغيل
14,445	12,451	صافي عوائد من مؤسسات مالية
2,109	20,459	إيرادات أخرى
(887)	(4,698)	فروقات ترجمة عملة أجنبيه
993,834	1,399,686	اجمالي الإيرادات
المصاريف		
-	(102,720)	8 مصاريف عمومية وإدارية
-	(245,475)	20 مخصص ديون مشكوك فيها
(951,247)	(941,728)	25 مخصص مصاريف قضائيه محتمله
42,587	109,763	مصاريف عمومية وإدارية
-	(3,446)	صافي الربح قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية و مصروف الزكاة
-	(1,378)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
42,587	104,939	مصروف الزكاة
العائد إلى:		
77,138	101,201	مالكي الشركة الأم
(34,551)	3,738	حصص غير مسيطرة
42,587	104,939	
0.41	0.54	26 ربحية السهم الأساسية (فلس)

إن الايضاحات المرفقة على الصفحات من 54 إلى 92 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

حقوق الملكية	إحتياطي التغير	إحتياطي أرباح	إحتياطي	علاوة إصدار	رأس المال				
مجموع	الغائبة لمالكي	خسائر	في القيمة	بيع	أرباح				
حقوق الملكية	الشركة الأم	مترجمة	العائدة	أسهم خزينة	أسهم خزينة				
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي				
10,661,068	1,880,607	8,780,461	(12,397,071)	1,197,310	46,038	(1,452,034)	1,452,034	830,286	19,103,898
1,049,959	44,365	1,005,594	77,138	928,456	-	-	-	-	-
11,711,027	1,924,972	9,786,055	(12,319,933)	2,125,766	46,038	(1,452,034)	1,452,034	830,286	19,103,898
11,711,027	1,924,972	9,786,055	(12,319,933)	2,125,766	46,038	(1,452,034)	1,452,034	830,286	19,103,898
2,160,471	137,233	2,023,238	101,201	1,922,037	-	-	-	-	-
13,871,498	2,062,205	11,809,293	(12,218,732)	4,047,803	46,038	(1,452,034)	1,452,034	830,286	19,103,898
الرصيد كما في 1 يناير 2017									
مجموع الدخل الشامل للسنة									
31									
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2017									

إن الأيضاحات المرفقة على الصفحات من 54 إلى 92 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

2017	2016	إيضاحات	أنشطة التشغيل
دينار كويتي	دينار كويتي		صافي ربح السنة
104,939	42,587		تعديلات لـ:
(983,109)	(412,534)		ربح غير محقق من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(1,876)	-		ربح من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(4,958)	(14,000)		ربح من بيع استثمارات متاحة للبيع
134,455	268,910	11	خسائر انخفاض قيمة موجودات محتفظ بها بغرض البيع
126,435	(137,379)	5	التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
102,720	-	8	مخصص ديون مشكوك فيها
245,475	-	20	مخصص مصاريف قضائيه محتمله
255,000	-	7	خسائر انخفاض في قيمة عقارات استثماريه بغرض المتاجره
(512,784)	(312,984)		توزيعات أرباح
-	(11,424)		ربح بيع شركه زميله
98,817	89,695	18	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(434,886)	(487,129)		الحركة على رأس المال العامل:
482,161	(497,413)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
11,936	(3,549)		موجودات محتفظ بها بغرض البيع
(106,151)	(62,965)		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(46,940)	(1,051,056)		النقد المستخدم في أنشطة العمليات
(40,349)	(35,434)	18	مكافأه نهاية خدمة موظفين مدفوعة
(87,289)	(1,086,490)		صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل
-	473,406		أنشطة الإستثمار
19,115	-		المحصل من بيع شركة زميلة
(30,923)	79,260		المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
512,784	312,984		صافي الحركة على استثمارات متاحة للبيع
500,976	865,650		توزيعات أرباح نقدية مستلمة
413,687	(220,840)		صافي النقد من أنشطة الإستثمار
3,414,256	3,635,096		صافي الزيادة / (النقص) في النقد والنقد المعادل
3,827,943	3,414,256	10	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
			النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الأيضاحات المرفقة على الصفحات من 54 إلى 92 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

1. التأسيس والنشاط

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة) ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية مغلقة تأسست بتاريخ 19 يناير 1980 وفقاً لأحكام قانون الشركات في دولة الكويت. تم إدراج اسهم الشركة الأم في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 12 أبريل 2005. ان آخر تعديل تم على النظام الاساسي للشركة كان بتاريخ 11 مايو 2015 وذلك لتوفيق اوضاع الشركة مع احكام قانون الشركات وقد تم التأشير بذلك في السجل التجاري تحت رقم 338 بذلك التاريخ.

أغراض الشركة الأم:

- اعداد الدراسات وتقييم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة انواعها.
 - مملوكة جميع الأنشطة العقارية من شراء وبيع وتملك وتقسيم وتطوير الاراضي والعقارات واقامة المباني والمشاريع العقارية والتجارية والسكنية والصناعية والمشاريع السياحية وتنفيذها مباشرة او بواسطة الغير وذلك لحسابها او لحساب الغير
 - انشاء وادارة الصناديق الاستثمارية العقارية داخل وخارج الكويت (بعد موافقة البنك المركزي)
 - تخطيط وتمويل وتنفيذ المشاريع العقارية المطروحة من قبل الدولة.
 - استغلال العقارات وادارتها لحساب الشركة أو لحساب الغير داخل الكويت وخارجها.
 - استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في شركات عقارية او محافظ مالية تدار عن طريق جهات مختصة اخرى سواء داخل أو خارج الكويت.
 - تملك و ادارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وايجارها واستأجارها.
 - تملك وادارة وتشغيل الاستثمار وايجار وأستأجار الفنادق والنوادي الصحية والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والأسواق التجارية المنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملة جميع الخدمات الاصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها
 - تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية حسب الانظمة المعمول بها.
 - اقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها.
 - تمك وبيع وشراء اسهم وسندات الشركات العقارية والصناديق لحساب الشركة في الكويت وفي الخارج.
 - للشركة الحق بالحصول على كافة الوكالات والمتعلقة بأنشطتها وتأسيس شركات تابعه لها وملحقه لها داخل وخارج دولة الكويت.
 - المساهمة المباشرة لوضع البنية الاساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية البيئية وادارة المرافق العقارية بنظام BOT.
 - انشاء واستثمار وادارة المختبرات الهندسية المرتبطة بالاستثمار العقاري
- تخضع جميع الاغراض لأحكام القانون وبما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الاسلامية

تتقيد الشركة الأم في ممارسة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء ولا يجوز بأي حال من الاحوال ان تفسر أي من نشاطاتها بممارسة أعمال ربوية سواء في صورة فوائد او أية صورة أخرى منافية لاحكام المعاملات في الشريعة الاسلامية.

1. التأسيس والنشاط (تتمة)

تتكون المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعه "المجموعة"). تم ادراج تفاصيل الشركات التابعة في الإيضاح رقم (3.4).

إن عنوان الشركة الأم هو ص.ب. 26371 الصفاة 13124 دولة الكويت.

تم التصريح باصدار البيانات المالية المجمعة للشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك. (قابضة) وشركاتها التابعة (المجموعة) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 29 مارس 2018 وهي خاضعة لموافقة الجمعية العامة السنوية للمساهمين. إن مساهمي الشركة الأم لهم الحق في تعديل هذه البيانات المالية المجمعة في الجمعية العامة السنوية للمساهمين.

2. تطبيق معايير دولية جديدة ومعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية

أ) معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2017

إن السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغيرات الناتجة عن تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة التالية وتعديلاتها:

تعديل على معيار المحاسبة الدولي 7: مبادرة الإفصاح

إن التعديل على هذا المعيار والذي يسري بأثر مستقبلي على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017، يتطلب من المنشأة تقديم إفصاحات تمكّن مستخدمي البيانات المالية من تقييم التغيرات في المطلوبات الناتجة عن الأنشطة التمويلية، بما في ذلك كلا من التغيرات الناتجة عن التدفقات النقدية والتغيرات غير النقدية.

ليس لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير مادي على الفترة الحالية.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12: إثبات موجودات ضريبية مؤجلة عن الخسائر غير المحققة

توضح التعديلات على هذا المعيار، والتي تسري بأثر رجعي على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017، أن أي منشأة تحتاج إلى النظر فيما إذا كان قانون الضرائب يحد من مصادر الأرباح الخاضعة للضريبة مقابل خصم التعديل الناتج عن الفروقات الضريبية المؤقتة. بالإضافة إلى ذلك، توفر التعديلات إرشادات حول الطريقة التي يجب أن تحدد بها المنشأة الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة، وشرح الظروف التي يمكن أن يشمل فيها الربح الخاضع للضريبة استرداد بعض الموجودات لأكثر من قيمتها الدفترية.

ليس لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير مادي على الفترة الحالية.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2014 - 2016

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 12 "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى"

ينص المعيار 12 على أن المنشأة ليست بحاجة إلى تقديم ملخص معلومات مالية عن الحصص في شركات تابعة أو شركات زميلة أو مشاريع مشتركة مصنفة (أو مدرجة ضمن مجموعة استبعاد) كمحفظ بها للبيع. وتوضح التعديلات أن هذا الأمر يعد الإعفاء الوحيد من متطلبات الإفصاح الخاصة بالمعيار 12 لتلك الحصص.

2. تطبيق معايير دولية جديدة ومعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية (تتمة)

ب) معايير وتفسيرات صادرة لكنها غير سارية

تم إصدار المعايير الجديدة والمعدلة التالية من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها غير سارية بعد ولم تطبقها المجموعة:

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 2: تصنيف وقياس معاملات السداد على أساس الأسهم

سوف يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018. تتناول هذه التعديلات ثلاثة جوانب رئيسية كما يلي:

- تأثيرات شروط الاستحقاق على قياس التسويات النقدية لمعاملات السداد على أساس الأسهم.
- تصنيف معاملات السداد على أساس الأسهم مع خصائص التسوية بالصافي للالتزامات الضريبية المحتجزة.
- المحاسبة حيث أن تعديل بنود وشروط معاملات السداد على أساس الأسهم يغير تصنيفها من تسوية نقدية إلى تسوية حقوق ملكية.

لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير مادي على المجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية

يحل هذا المعيار الذي يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 محل الإرشادات الواردة في معيار المحاسبة الدولي 39: الأدوات المالية: التحقق والقياس. يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية 9 كيف تقوم منشأة ما بتصنيف وقياس أدواتها المالية كما يقدم المعيار نموذجاً جديداً للخسائر الائتمانية المتوقعة لاحتساب انخفاض قيمة الموجودات المالية بالإضافة إلى متطلبات جديدة عامة لمحاسبة التحوط. كما يستند إلى الإرشادات حول تحقق وعدم تحقق الأدوات المالية من معيار المحاسبة الدولي 39.

يتوقع أعضاء مجلس إدارة الشركة ألا يكون لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 في المستقبل تأثير مادي على المبالغ المدرجة فيما يخص الموجودات والمطلوبات المالية للشركة. على الرغم من ذلك، ليس من الممكن عملياً أن يتم تقديم تقدير معقول لتأثير المعيار الدولي للتقارير المالية 9 حتى تقوم الشركة بمراجعة تفصيلية.

المعيار الدولي للتقارير المالية 15: إيرادات من عقود مع عملاء

يقدم هذا المعيار، الذي يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، إطار عمل شامل لتحديد ما إذا كان يتوجب الاعتراف بالإيراد ومبلغ وتوقيت ذلك. يحل هذا المعيار محل المعايير والتفسيرات الحالية التالية في تاريخ سريانه:

- معيار المحاسبة الدولي 18: الإيرادات.
- معيار المحاسبة الدولي 11: عقود الإنشاء.
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 13: برامج ولاء العملاء.

2. تطبيق معايير دولية جديدة ومعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية (تتمة)

ب) معايير وتفسيرات صادرة لكنها غير سارية (تتمة)

- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 15: اتفاقيات بناء العقارات.
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 18: تحويلات الموجودات من العملاء.
- تفسير لجنة التفسيرات الدائمة 31: الإيرادات - معاملات المقايضة التي تشمل خدمات الدعاية.

تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية 15 وتخطط لتطبيق المعيار الجديد في تاريخ السريان المطلوب.

المعيار الدولي للتقارير المالية 16: التأجير

سوف يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019. يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم 17 "التأجير" حيث يتطلب من المستأجرين إثبات جميع عقود التأجير في بيان المركز المالي بطريقة مماثلة لعقود التأجير التمويلي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 17 مع استثناءات محدودة للموجودات المنخفضة القيمة وعقود التأجير قصيرة الأجل. كما في تاريخ بدء عقد التأجير سيُعترف المستأجر بالتزام سداد دفعات الإيجار وأصل يمثل الحق في استخدام الأصل المعني خلال فترة التأجير.

تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية 16 وتخطط لتطبيق المعيار الجديد في تاريخ السريان المطلوب.

المعيار الدولي للتقارير المالية 17: عقود التأمين

سوف يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2021، ويحل محل المعيار الدولي للتقارير المالية 4: عقود التأمين. ينطبق المعيار الجديد على كافة أنواع عقود التأمين، بغض النظر عن نوع المنشآت المصدرة لها، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية ذات خصائص المشاركة الاختيارية. إن جوهر المعيار الدولي للتقارير المالية 17 هو النموذج العام، مضافاً إليه:

أ) مواءمة خاصة للعقود ذات خصائص المشاركة الاختيارية المباشرة (أسلوب الأتعاب المتغيرة).

ب) أسلوب مبسط (أسلوب توزيع أقساط التأمين) بشكل رئيسي للعقود ذات الفترات القصيرة.

لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير مادي على المجموعة.

التفسير 22: العمليات بالعملاء الأجنبية واعتبارات الدفعة المقدمة

يسري التفسير على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 ويوضح أنه من أجل تحديد سعر الصرف الفوري لاستخدامه في الاعتراف الأولي بالموجودات أو المصروفات أو الإيرادات ذات الصلة (أو جزء منها) عند عدم الاعتراف بالموجودات أو المطلوبات غير النقدية المتعلقة بالدفعة المقدمة، فإن تاريخ المعاملة يحتسب على أنه التاريخ الذي تعترف فيه المنشأة بشكل أولي بالموجودات أو المطلوبات غير النقدية الناتجة عن الدفعة المقدمة. إذا كان هناك دفعات متعددة أو استلام مقدم للثمن المقابل، فيجب على المنشأة أن تحدد تاريخ المعاملات لكل دفعة أو استلام للدفعة المقدمة.

لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير مادي على المجموعة.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.2 أساس الإعداد

تم عرض هذه البيانات المالية بالدينار الكويتي وهو عملة التشغيل والعرض للمجموعة، وقد تم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء القياس بالقيمة العادلة للإستثمارات المتاحة للبيع والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل والاستثمارات العقارية. تستند التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمقابل المقدم لتبادل السلع والخدمات.

القيمة العادلة هي السعر الذي يتم الحصول عليه لبيع الاصل أو السعر الذي يتم دفعة لنقل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. تأخذ الشركة عند قياس القيمة العادلة في الاعتبار خصائص الاصل أو الالتزام في حالة كان المشاركين في السوق يأخذون تلك الخصائص في الاعتبار عند تسعير الاصل أو الالتزام في تاريخ القياس. تشمل هذه الخصائص حالة الاصل وموقعه والقيود المفروضة على بيع الاصل أو استخدامه.

تتضمن السياسة المحاسبية رقم 3.12 أسس قياس القيمة العادلة كما يتضمن الايضاح رقم 28 (و) معلومات إضافية حول مستويات قياس الأدوات المالية ومعلومات أخرى.

ان اعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب استخدام بعض التقديرات المحاسبية المهمة. كما يتطلب من ادارة الشركة اتخاذ الاحكام في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة. يتضمن ايضاح 4 الاحكام والتقديرات الهامة التي يتم اتخاذها في اعداد البيانات المالية المجمعة وتأثيرها.

إن السياسات المحاسبية الرئيسية المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة مبينة أدناه. تم تطبيق هذه السياسات على أساس مماثل لكل السنوات المعروضة إلا إذا ذكر خلاف ذلك.

3.3 تصنيف الموجودات والمطلوبات إلى متداولة وغير متداولة

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي المجمع على أساس تصنيفها إلى متداولة أو غير متداولة.

يعتبر الأصل بندا متداولا إذا كان:

(أ) يتوقع تحقيقه أو أن تكون النية ببيعه أو استهلاكه ضمن الدورة التشغيلية العادية.

(ب) يحتفظ به بشكل رئيسي لأهداف المتاجرة به.

(ج) يتوقع أن يتم تحقيقه خلال اثني عشرة شهرا بعد تاريخ التقارير المالية أو،

(د) نقد ونقد معدل، ما لم يكن مقيدا تداوله أو استخدامه لتسديد التزام لمدة على الأقل إثني عشر شهرا بعد تاريخ التقارير المالية.

وفيما عدا الموجودات التي تصنف بموجب الأسس الواردة أعلاه فإنه يتم تصنيف كل الموجودات الأخرى ضمن الموجودات غير المتداولة.

2. تطبيق معايير دولية جديدة ومعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية (تتمة)

ب) معايير وتفسيرات صادرة لكنها غير سارية (تتمة)

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 28: الاستثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة

يجب تطبيق التعديلات بأثر رجعي وتسري من 1 يناير 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر.

توضح التعديلات ما يلي:

(أ) إن المنشأة التي تعتبر منشأة رأس مال مشترك أو غيرها من المنشآت المؤهلة قد تلجأ، عند الاعتراف الأولي على أساس كل استثمار على حدة، إلى قياس استثماراتها في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

(ب) إذا كانت منشأة لا تمثل بحد ذاتها منشأة استثمارية تمتلك حصة في شركة زميلة استثمارية أو مشروع مشترك استثماري، يجوز لها، عند تطبيق طريقة حقوق الملكية، أن تختار الإبقاء على القياس بالقيمة العادلة الذي تطبقه تلك الشركة الزميلة الاستثمارية أو المشروع المشترك الاستثماري على حصص الشركة الزميلة الاستثمارية أو المشروع المشترك الاستثماري في الشركات التابعة. ويتم هذا الاختيار بشكل منفصل لكل شركة زميلة استثمارية أو مشروع مشترك استثماري في آخر تاريخ 1) يتم فيه الاعتراف الأولي بالشركة الزميلة الاستثمارية أو المشروع المشترك الاستثماري، 2) تصبح فيه الشركة الزميلة أو المشروع المشترك منشأة استثمارية، 3) تصبح فيه الشركة الزميلة الاستثمارية أو المشروع المشترك الاستثماري شركة أم للمرة الأولى.

لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير مادي على المجموعة

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 40 تحويلات العقارات الاستثمارية

ستسري التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، والتي توضح متى يجب على المنشأة تحويل العقار، بما في ذلك العقارات قيد الإنشاء أو التطوير، إلى أو من عقارات استثمارية. تنص التعديلات على أن التغير في الاستخدام يتم عندما يستوفي العقار، أو يتوقف عن استيفاء، تعريف العقار الاستثماري مع وجود دليل على التغير في الاستخدام. إن مجرد التغير في نوايا الإدارة لاستخدام العقار لا يُعد دليلاً على التغير في الاستخدام.

لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير مادي على المجموعة.

3. السياسات المحاسبية المهمة

3.1 بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية IFRS، الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية IASB، والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية IFRIC، وقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.3 تصنيف الموجودات والمطلوبات إلى متداولة وغير متداولة (تتمة)

يعتبر الالتزام التزاما متداولًا إذا كان:

- أ) يتوقع تسديده ضمن الدورة التشغيلية العادية.
 - ب) يحتفظ به بشكل رئيسي لأهداف المتاجرة به.
 - ج) يتوقع سداؤه خلال اثني عشر شهرا بعد تاريخ التقارير المالية أو،
 - د) لا يوجد حق مشروط لتأجيل التسديد للالتزام لمدة اثني عشر شهرا على الأقل بعد تاريخ التقارير المالية.
- وفيما عدا الالتزامات التي يتم تصنيفها بموجب الأسس الواردة أعلاه، فإنه يتم تصنيف كل الالتزامات الأخرى كالتزامات غير متداولة.

3.4 أساس التجميع

تشتمل البيانات المالية المجمعة على البيانات المالية المجمعة للشركة الأم وشركاتها التابعة حتى 31 ديسمبر 2017 إن تاريخ البيانات المالية لكافة الشركات التابعة هو 31 ديسمبر.

عندما يكون للشركة الأم السيطرة على شركة مستثمر فيها، فإنه يتم تصنيفها على أنها شركة تابعة. تسيطر الشركة الأم على الشركة المستثمر فيها إذا توفرت لديها العناصر الثلاثة التالية بالكامل: السيطرة على الشركة المستثمر فيها، والاطلاع على العوائد المتغيرة للشركة المستثمر فيها، وقدرة المستثمر على استخدام سيطرته للتأثير على هذه العوائد المتغيرة. يتم إعادة تقييم السيطرة عندما تشير الحقائق والظروف إلى احتمالية حدوث تغير في أي من عناصر السيطرة هذه.

تنشأ السيطرة الفعلية في الحالات التي يكون للشركة الأم فيها القدرة الفعلية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها دون أن يكون لديها غالبية حقوق التصويت. عند تحديد ما إذا كانت السيطرة الفعلية موجودة أم لا، تأخذ الشركة الأم في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة بما في ذلك ما يلي:

- حجم حقوق تصويت الشركة الأم بالنسبة إلى حجم وتوزيع الأطراف الأخرى التي لديها حقوق تصويت.
- حقوق التصويت المحتملة الجوهرية التي تملكها الشركة والأطراف الأخرى.
- الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- النماذج التاريخية في حضور التصويت.

تدرج البيانات المالية للشركات التابعة في البيانات المالية المجمعة من تاريخ بدء السيطرة الفعلية حتى تاريخ انتهاء هذه السيطرة. يتم تجميع البيانات المالية للشركات التابعة على أساس كل بند من خلال إضافة البنود المتشابهة للموجودات والمطلوبات والدخل والمصروفات. عند التجميع يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات بين الشركات بالكامل بما فيها الأرباح أو الخسائر والأرباح والخسائر غير المحققة بين الشركات. يتم تعديل المبالغ الواردة في البيانات المالية للشركات التابعة، حيثما كان ذلك ضروريا، لضمان توافقها مع السياسات المحاسبية التي تطبقها المجموعة.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.4 أساس التجميع (تتمة)

يتم تحديد الحصص غير المسيطرة في صافي موجودات الشركات التابعة المجمعة بشكل منفصل عن حقوق ملكية المجموعة في هذه الشركات. تتكون الحصص غير المسيطرة من مبلغ تلك الحقوق في تاريخ الدمج الفعلي للأعمال والحصص غير المسيطرة للمنشأة في التغيرات في حقوق الملكية منذ تاريخ الدمج. إن الخسائر ضمن شركة تابعة تخصص إلى الحصص غير المسيطرة حتى إذا أدى ذلك إلى عجز في الرصيد.

إن التغيرات في حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقدان السيطرة على هذه الشركات يتم المحاسبة عنها كمعاملات حقوق ملكية. بالنسبة للمشتريات من الحصص غير المسيطرة يتم تسجيل الفرق بين أي مبلغ مدفوع والحصص المستحوذ عليها المتعلقة به من القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة التابعة في حقوق الملكية. يتم أيضا تسجيل الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعادات الحصص غير المسيطرة في حقوق الملكية.

عندما يكون للشركة الأم السيطرة على شركة مستثمر فيها، فإنه يتم تصنيفها على أنها شركة تابعة. تسيطر الشركة الأم على الشركة المستثمر فيها إذا توفرت لديها العناصر الثلاثة التالية بالكامل: السيطرة على الشركة المستثمر فيها، والاطلاع على العوائد المتغيرة للشركة المستثمر فيها، وقدرة المستثمر على استخدام سيطرته للتأثير على هذه العوائد المتغيرة. يتم إعادة تقييم السيطرة عندما تشير الحقائق والظروف إلى احتمالية حدوث تغير في أي من عناصر السيطرة هذه.

للشركة المستثمر فيها، وقدرة المستثمر على استخدام سيطرته للتأثير على هذه العوائد المتغيرة. يتم إعادة تقييم السيطرة عندما تشير الحقائق والظروف إلى احتمالية حدوث تغير في أي من عناصر السيطرة هذه.

عندما تتوقف سيطرة المجموعة يتم إعادة قياس أي حصة محتفظ بها في حقوق الملكية إلى قيمتها العادلة وإثبات التغير في القيمة الدفترية في بيان الدخل المجموع. القيمة العادلة هي القيمة الدفترية الأولية لأغراض الاحتساب اللاحق للحصص المحتفظ بها كشركة زميلة أو مشروع مشترك أو أصل مالي. بالإضافة إلى ذلك، فإن أي مبالغ تم إثباتها سابقا في بيان الدخل الشامل الآخر تتعلق بهذه المنشأة يتم احتسابها كما لو كانت المجموعة قد قامت مباشرة باستبعاد هذه الموجودات أو المطلوبات (أي أنه يتم إعادة تصنيفها في بيان الدخل أو تحويلها مباشرة إلى الأرباح المرحلة وفقا لما تحدده المعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.4 أساس التجميع (تتمة)

ان الشركات التابعة للشركة الأم بيانها كالاتي:

اسم الشركة	نسبة الملكية	بلد التأسيس	أغراض الشركة
	2017	2016	
شركة العمران للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة)	% 96	% 96	دولة الكويت الإستثمار في العقارات والأراضي وتطويرها .
شركة تايم لاين لادارة المشاريع ش.م.ك. (مقفلة)	% 80	% 80	دولة الكويت ادارة ومتابعة المشاريع داخل وخارج الكويت.
شركة أوليف في أف أم - الكويت - للإستشارات ش.م.ك. مقفله	% 99	% 99	دولة الكويت إستشارات إدارية.
شركة الفنار للاستثمار ش.م.ك. (مقفلة)	% 83.43	% 83.43	دولة الكويت استثمار.

3.5 اندماج الأعمال

يتم المحاسبة عن عمليات الدمج للشركات والأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ . يتم قياس المقابل المحول في دمج الأعمال بالقيمة العادلة التي يتم احتسابها بمجموع مبلغ القيم العادلة للموجودات التي حولتها المجموعة بتاريخ الاستحواذ، أو المطلوبات التي تكبدتها المجموعة أو تحملتها عن المالكين السابقين للشركة المستحوذ عليها وأدوات حقوق الملكية التي أصدرتها المجموعة مقابل السيطرة على الشركة المستحوذ عليها بالإضافة إلى أي تكاليف يمكن أن تتعلق مباشرة بعملية دمج الأعمال. يتم بوجه عام إثبات التكاليف المتعلقة بعملية الاستحواذ في بيان الدخل المجمع عند تكبدها. إن الموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة التي تحقق شروط الاعتراف بها وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 3: دمج الأعمال، يتم إثباتها بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ.

عندما يتضمن المقابل الذي حولته المجموعة في عملية دمج الأعمال موجودات أو مطلوبات ناتجة عن المقابل المحتمل المترتب بموجب الاتفاقية، فإنه يتم قياس المقابل المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ وإدراجه كجزء من المقابل المحول في علمية دمج الأعمال. يتم تعديل التغييرات في القيمة العادلة للمقابل المحتمل التي تتأهل لأن تكون تعديلات فترة القياس بأثر رجعي، مع قيد التعديلات المقابلة في حساب الشهرة. تعديلات فترة القياس هي التعديلات التي تنتج عن توفر معلومات إضافية تم الحصول عليها خلال "فترة القياس" (التي لا يجب أن تتعدى سنة من تاريخ الاستحواذ) حول الحقائق والظروف التي كانت موجودة في تاريخ الاستحواذ.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.5 اندماج الأعمال (تتمة)

إن الاحتساب اللاحق للتغييرات في القيمة العادلة للمقابل المحتمل التي لا تتأهل لأن تكون تعديلات فترة قياس يعتمد على كيفية تصنيف المقابل المحتمل التي لا تتأهل لأن تكون تعديلات فترة. إن المقابل المحتمل المصنف ضمن حقوق الملكية لا يتم قياسه في تواريخ البيانات المالية اللاحقة ويتم احتساب تسويته اللاحقة ضمن حقوق الملكية. إن المقابل المحتمل المصنف كأصل أو التزام يعاد قياسه في تواريخ البيانات المالية اللاحقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 : الأدوات المالية "الاعتراف والقياس" أو لمعيار المحاسبة الدولي 37 المخصصات والمطلوبات والموجودات الطارئة، وفقاً لما هو ملائم، مع إثبات الربح أو الخسارة المقابلة في بيان الدخل المجمع.

يتم قياس الشهرة باعتبارها الزيادة في مبلغ المقابل المحول، ومبلغ أية حصص غير مسيطرة في الشركة المستحوذ عليها، والقيمة العادلة لحصة حقوق الملكية (إن وجدت) التي كانت تحتفظ بها سابقا الشركة المستحوذة في الشركة المستحوذ عليها وذلك فوق صافي المبالغ بتاريخ الاستحواذ على الموجودات المحددة التي تم الاستحواذ عليها والمطلوبات التي تم تحملها. وأن حدث، بعد إعادة التقييم، أن كان صافي المبالغ بتاريخ الاستحواذ على الموجودات المحددة التي تم الاستحواذ عليها والمطلوبات التي تم تحملها تزيد عن مبلغ الثمن المحول، ومبلغ أية حصص غير مسيطرة في الشركة المستحوذ عليها، والقيمة العادلة لحصة حقوق الملكية (إن وجدت) التي كانت تحتفظ بها سابقا الشركة المستحوذة في الشركة المستحوذ عليها، يتم الاعتراف بالزيادة مباشرة في بيان الدخل كريح استحواذ من المفاوضة.

الحصص غير المسيطرة التي تكون حصص ملكية حالية وتعطي الحق لمالكيها في حصة متناسبة من صافي موجودات المنشأة في حالة التصفية يمكن قياسها مبدئياً إما بالقيمة العادلة أو بالحصة التناسبية للحصص غير المسيطرة في المبالغ المعترف بها لصافي المطلوبات المحددة للشركة المستحوذ عليها. يتم اختيار أساس القياس بناءً على كل معاملة على حدة.

إذا لم تكتمل المحاسبة الأولية الخاصة بدمج الأعمال بنهاية فترة البيانات المالية التي حدث فيها الدمج، تقوم المجموعة بالإفصاح عن مبالغ مؤقتة للبنود التي لم تكتمل محاسبتها. يتم تعديل المبالغ المؤقتة هذه خلال فترة القياس (انظر أعلاه)، أو يتم الاعتراف بموجودات أو مطلوبات إضافية، لكي تعكس المعلومات الجديدة التي تم الحصول عليها الحقائق والظروف التي كانت موجودة بتاريخ الاستحواذ ، والتي، لو كانت معروفة، كانت ستؤثر في المبالغ المعترف بها في ذلك التاريخ.

عندما يتم إنجاز دمج للأعمال على مراحل، فإن حصة حقوق الملكية التي كانت تحتفظ بها المجموعة سابقا في الشركة المستحوذ عليها يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ (أي، تاريخ سيطرة المجموعة) ويتم الاعتراف بالربح أو الخسارة الناتجة، إن وجدت، في بيان الدخل المجمع. المبالغ الناتجة من حصص في الشركة المستحوذ عليها قبل تاريخ الاستحواذ والتي تم في السابق الاعتراف بها في بيان الدخل والدخل الشامل الآخر المجمع يتم إعادة تصنيفها في بيان الدخل المجمع وذلك في حالة أن معاملتها على هذا النحو ستكون مناسبة إذا تم استبعاد تلك الحصة.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)**3.8 استثمارات عقارية**

يمثل هذا البند العقارات قيد التطوير (لم تحتفظ المجموعة بأية عقارات تحت التطوير في نهاية السنة المالية) والعقارات التي لم يتم تحديد اهدافها المستقبلية (لم تحتفظ المجموعه بأية بنود تحت هذا البند) والعقارات المطورة التي تحتفظ بها المجموعة لتحقيق إيرادات إيجارية أو زيادة أسعارها أو لتحقيق كلا الهدفين.

يتم الاعتراف بالاستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة وتشمل التكلفة ثمن الشراء بالإضافة الى تكاليف المعاملة. وتتضمن تكاليف المعاملة الاتعاب المهنية للخدمات القانونية والعمولات والتكاليف الأخرى اللازمة لإيصال العقار إلى حالته الحالية بحيث يكون فيها العقار جاهزاً لتشغيله في تحقيق الإيرادات الإيجارية منه أو مصنفاً لتحقيق أهداف الاحتفاظ به الأخرى. كما تتضمن القيمة الدفترية للعقار تكلفة استبدال جزء من الاستثمارات العقارية المالية عندما يتم تكبد هذه التكلفة التي تحقق معايير الاعتراف بها كاستثمارات عقارية. لا يتم الاعتراف بتكاليف الخدمات اليومية من ضمن تكلفة الاستثمارات العقارية.

لاحقاً للاعتراف المبدئي بالاستثمارات العقارية يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ التقرير المالي. يتم إعادة تقييم الاستثمارات العقارية سنوياً وتدرج في بيان المركز المالي المجمع بقيمتها في السوق المفتوح (قيمتها الواردة) وتحدد القيمة من خلال مقيمين خارجيين يمتلكون المؤهلات والخبرة المهنية المناسبة في موقع وطبيعة الاستثمارات العقارية مدعومين بدليل من السوق.

يتم اثبات أي ربح أو خسارة ناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية أو من بيع الاستثمارات العقارية في بيان الدخل المجمع مباشرة في الفترة التي تنشأ فيها هذه البنود.

تتم التحويلات إلى الاستثمارات العقارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام، وفي حالة تحويل استثمار عقاري إلى عقار يشغله المالك فإن تكلفته تتمثل في قيمة العقار العادلة في تاريخ التغير في الاستخدام. إذا تم تحويل عقار يشغله المالك إلى استثمار عقاري تحاسب المجموعة عنه وفقاً للسياسة المحاسبية الخاصة بالممتلكات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

يتم إلغاء الاعتراف بالاستثمارات العقارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحبها بصفة دائمة من الاستخدام وعدم توقع أية منافع اقتصادية مستقبلية من بيعها. يتم قياس الأرباح أو الخسائر من الاستبعاد للاستثمارات العقارية بمقدار الفرق مابين صافي متحصلات البيع أو القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية، ويتم الاعتراف بها في بيان الدخل المجمع في فترة الاستبعاد.

لم يتم تصنيف اية استثمارات عقارية محفظ بها بموجب عقود تأجير مستقبلية ضمن الاستثمارات العقارية.

3.9 عقارات استثمارية بغرض المتاجرة

يتم قياس عقارات استثمارية بغرض المتاجرة بقيمتها الدفترية أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أقل. يتم تبويب عقارات استثمارية بغرض المتاجرة ضمن الموجودات المتداولة للمجموعة. تدرج أرباح أو خسائر بيع عقارات استثمارية بغرض المتاجرة في بيان الدخل بمقدار الفرق بين القيمة البيعية والقيمة الدفترية أقل.

3.6 ممتلكات ومنشآت ومعدات

يتم إثبات الممتلكات والمنشآت والمعدات في بيان المركز المالي المجمع بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة لانخفاض القيمة. يتم إثبات الممتلكات التي هي في طور الإنشاء لأغراض الإنتاج أو التوريد أو للأغراض الإدارية أو لأهداف لم يتم تحديدها حتى حينه بالتكلفة ناقصا أي خسائر معترف بها لانخفاض في القيمة. تتضمن التكلفة الأتعاب المهنية وفيما يتعلق بالموجودات المؤهلة فإن التكلفة تتضمن تكاليف التمويل المرسمة وفقاً للسياسة المحاسبية للمجموعة (راجع سياسة تكاليف التمويل 3.27). يتم احتساب الاستهلاك على مدار الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات ذات العلاقة على أساس القسط الثابت اعتباراً من تاريخ جاهزية الموجودات للاستخدام في الغرض المحدد لها. في نهاية كل سنة مالية، يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة والقيم المتبقية وطرق الاستهلاك ويتم المحاسبة عن أية تغيرات في التقديرات على أسس مستقبلية.

يتم استهلاك الموجودات المحتفظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها على نفس الأساس المتبع بالنسبة للموجودات المملوكة، أو فترة عقد التأجير ذي الصلة، إذا كانت أقصر.

إن الصيانة والتصليحات والاستبدالات والتحسينات غير المهمة للموجودات يتم إدراجها كمصاريف عند تكبدها. يتم رسمة التحسينات والاستبدالات المهمة للموجودات.

يتم احتساب الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد أو إنهاء خدمة بند من بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات بمبلغ الفرق بين متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل ويعترف به في بيان الدخل المجمع في الفترة التي يحدث فيها.

3.7 انخفاض قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة

بتاريخ كل مركز مالي تقوم المجموعة بمراجعة للقيم الدفترية لموجوداتها الملموسة وغير الملموسة لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على تعرض هذه الموجودات لانخفاض قيمتها. فإذا ما وجد مثل ذلك الدليل، يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل حتى يمكن تحديد مقدار خسارة الانخفاض في القيمة (إن وجدت). وفي الحالات التي لا يمكن تحديد القيمة القابلة للاسترداد لكل أصل على حدة، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المولدة للنقد التي ينتمي لها الأصل. وعندما يمكن تحديد أسس معقولة ومتسقة للتوزيع فإن موجودات الشركة يتم توزيعها أيضاً على أفراديات الوحدات المولدة للنقد أو بخلاف ذلك يتم توزيعها على أصغر مجموعة من الوحدات المولدة للنقد التي من الممكن أن تحدد لها أسس معقولة ومتسقة للتوزيع.

يتم إجراء اختبار سنوي للموجودات غير الملموسة التي لها أعمار إنتاجية غير محددة وكذلك للموجودات غير الملموسة التي لم تصبح جاهزة للاستخدام، وفي حالة وجود مؤشر على أن أصلاً من المحتمل أن قيمته قد انخفضت يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد له.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة الأعلى بين القيمة العادلة ناقصا تكلفة البيع وقيمة الاستخدام، وعند تقدير قيمة الاستخدام يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية لقيمتها الحالية باستخدام سعر خصم يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة بالأصل الذي لم يتم تعديل تقديرات التدفقات النقدية المستقبلية له.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)**3.10 استثمار في شركات زميلة**

الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي تمارس المجموعة تأثيراً جوهرياً عليها لكنها ليست شركات تابعة ولا تمثل حصة في مشروع مشترك. إن التأثير الجوهري هو القدرة على المشاركة في القرارات المالية والسياسات التشغيلية للشركة المستثمر فيها لكنه ليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات.

يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في الشركة الزميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية وتتطلب هذه الطريقة إثبات حصة المجموعة بتاريخ بيان المركز المالي المجمع بالتكلفة بالإضافة لحصة المجموعة في كافة التغيرات اللاحقة في صافي موجودات الشركة الزميلة ناقصاً أي انخفاض في القيمة، ويعكس بيان الدخل المجمع حصة المجموعة في نتائج أعمال الشركة الزميلة.

إن أي زيادة في تكلفة امتلاك حصة المجموعة عن صافي القيمة العادلة المحددة للموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة للشركة الزميلة المسجلة بتاريخ الاستحواذ يتم الاعتراف بها كشهرة. يتم إدراج الشهرة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ويتم فحص انخفاض قيمتها كجزء من قيمة هذا الاستثمار. يتم الاعتراف في الحال في بيان الدخل المجمع بأي زيادة، بعد إعادة التقدير لحصة المجموعة في القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة المحددة عن تكلفة الاستحواذ.

يتم إثبات كافة التغيرات اللاحقة لحصة المجموعة في حقوق ملكية الشركة الزميلة في القيمة الدفترية للاستثمار. يتم تخفيض توزيعات الأرباح المستلمة من الشركات الزميلة من القيمة الدفترية للاستثمار. ربما تكون التعديلات على القيمة الدفترية ضرورية للتغيرات في حصة المجموعة في الشركة الزميلة الناتجة عن التغيرات الناتجة من بيان دخل والدخل شامل آخر المجمع للشركة الزميلة أو بنود أخرى مثبتة مباشرة في حقوق ملكية الشركة الزميلة أو المجموعة، حيثما كان مناسباً.

عندما تتساوى أو تزيد حصة المجموعة في الخسائر من الشركة الزميلة عن حصة المجموعة في الشركة الزميلة متضمناً أية ذمم مدينة غير مضمونة، فلا تعترف المجموعة بخسائر إضافية ما لم تتكبد التزامات أو إن تقوم بإجراء دفعات نيابة عن الشركة الزميلة.

يتم حذف الأرباح غير المحققة من العمليات المالية مع الشركة الزميلة بحدود حصة المجموعة في الشركة الزميلة، ويتم حذف الخسائر غير المحققة أيضاً ما لم توفر المعاملة دليلاً على انخفاض في قيمة الأصل المحول. يتم إجراء تقييم لانخفاض قيمة الاستثمارات في الشركات الزميلة عندما يوجد دليل على انخفاض قيمة الأصل أو عندما تكون الخسائر التي تم الاعتراف بها في سنوات سابقة لم تعد قائمة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة بتاريخ البيانات المالية المجمعة للشركة الأم أو بتاريخ مبكر لا يزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ البيانات المالية المجمعة للشركة الأم. يتم تعديل المبالغ الواردة في البيانات المالية للشركات الزميلة، حيثما كان ذلك ضرورياً، لضمان توافقها مع السياسات المحاسبية التي تطبقها المجموعة. وحيثما يكون ذلك عملياً فإنه يتم إدخال تعديلات بآثار العمليات المهمة أو الأحداث الأخرى التي أجريت بين تاريخ البيانات المالية للشركات الزميلة وتاريخ البيانات المالية المجمعة للشركة الأم.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)**3.11 الأدوات المالية**

يتم إثبات الأصل أو الالتزام المالي عندما تصبح المجموعة طرفاً تعاقدياً في تلك الأداة المالية.

يتم استبعاد إثبات الموجودات المالية عند انتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة بالتدفقات النقدية من الموجودات المالية أو عند تحويل كل المخاطر والمنافع الجوهرية لهذه الموجودات المالية.

يتم إلغاء إثبات الالتزام المالي عندما يتم الوفاء بالالتزام أو سداؤه أو إلغاؤه أو نفاذه.

يتم إثبات الموجودات والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملة باستثناء الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل التي تم قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة.

يتم قياس الموجودات والمطلوبات المالية لاحقاً كما هو مبين أدناه.

3.11.1 الموجودات المالية

تصنف المجموعة الموجودات المالية ضمن الفئات المحددة التالية: " نقد ونقد معادل و"مدينون تجاريون و"استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل" واستثمارات متاحة للبيع" واستثمارات محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق". يعتمد التصنيف على طبيعة وغرض الموجودات المالية ويحدد عند الاعتراف المبدئي.

أ. النقد والنقد المعادل

يتألف النقد والنقد المعادل من نقد بالصندوق وودائع قصيرة الأجل .

ب. مدينون تجاريون

يتم قياس مدينون تجاريون عند التحقق المبدئي بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم عمل مخصصات ملائمة للمبالغ المقدرة غير القابلة للاسترداد في بيان الدخل عندما يتوفر دليل على انخفاض قيمة الأصل. يتم قياس المخصص المعترف به على أنه الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بالمعدل الفعلي المحتسب عند التحقق المبدئي.

ج. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتم تصنيف الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عندما يكون الأصل المالي إما محتفظ به للمتاجرة أو تم تحديده عند الاعتراف الأولي به بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل. يتم تصنيف الأصل المالي كمحتفظ به للمتاجرة إذا: (1) تم شرائه أساساً بغرض بيعه في المستقبل القريب أو (2) كان جزءاً من محفظة محددة لأدوات مالية تديرها المجموعة معاً وكان له نمط فعلي حديث لتحقيق ربح قصير الأجل، أو (3) كان مشتقاً غير مخصص وفعال كأداة تحوط.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.11 الأدوات المالية (تتمة)

إن الأصل المالي بخلاف المحتفظ به للمتاجرة يمكن تصنيفه بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند الاعتراف الأولي به إذا: (1) كان هذا التصنيف يؤدي إلى استبعاد أو تقليل الاختلاف في القياس أو التحقق بشكل جوهري والذي كان ليحدث لو لم يتم هذا التصنيف، أو (2) إذا شكّل الأصل المالي جزءاً من مجموعة من الموجودات أو المطلوبات المالية أو كليهما يدار أو يقيّم أدأؤه على أساس القيمة العادلة وفقاً لإدارة المخاطر أو إستراتيجية الاستثمار الموثقة للمجموعة وتقديم معلومات حول ذلك داخليا على هذا الأساس، أو (3) كان يشكل جزءاً من عقد يحتوي على أحد المشتقات المتضمنة أو أكثر.

يتم إثبات الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بالقيمة العادلة مع إدراج أي ربح أو خسارة ناتجة في بيان الدخل المجموع. يشمل صافي الربح أو الخسارة المثبتة في بيان الدخل المجموع أي توزيع أرباح أو فائدة مكتسبة من الأصل المالي.

د. استثمارات متاحة للبيع

تصنف المجموعة الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية التي هي ليست للمتاجرة أو بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل أو محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق كاستثمارات متاحة للبيع وتدرج بالقيمة العادلة. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في بيان الدخل الشامل المجموع الآخر وضمن "احتياطي القيمة العادلة" في حقوق الملكية باستثناء خسائر انخفاض القيمة، وعند استبعاد الاستثمار أو عندما يتأكد من انخفاض قيمته فإنه يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المتراكمة، التي تم إثباتها سابقاً في بيان الدخل الشامل المجموع من احتياطي القيمة العادلة إلى بيان الدخل المجموع ويظهر كتعديل إعادة تصنيف ضمن بيان الدخل الشامل المجموع.

هـ. استثمارات محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق

تصنف المجموعة الاستثمارات التي هي موجودات مالية غير مشتقة ذات دفعات ثابتة أو محددة والتي لها تاريخ استحقاق ثابت بخلاف القروض والذمم المدينة ضمن الاستثمارات المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق إذا كان للمجموعة نية وقدرة على الاحتفاظ بها لتاريخ الاستحقاق. يتم قياس الاستثمارات المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً أي انخفاض في القيمة، ويتحقق الإيراد على أساس العائد الفعلي.

3.11.2 انخفاض قيمة الموجودات المالية

يتم تقييم الموجودات المالية، بخلاف تلك التي تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل، للتأكد من وجود مؤشرات لانخفاض القيمة وذلك بتاريخ كل بيان مركز مالي مجمع. تنخفض قيمة الموجودات المالية عندما يكون هناك دليل موضوعي على تأثير التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للاستثمار نتيجة حادث أو أكثر وقع بعد الإثبات المبدئي للأصل المالي.

وفي حالة الأسهم غير المدرجة المصنفة كمتاحة للبيع فإن الهبوط الهام أو المطول في القيمة العادلة للورقة المالية الأدنى من تكلفتها يعتبر مؤشراً موضوعياً على انخفاض القيمة.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.11 الأدوات المالية (تتمة)

بالنسبة للذمم المدينة يمكن أن يتضمن الدليل الموضوعي على انخفاض القيمة ما يلي: (1) صعوبة مالية هامة للمصدر أو الطرف الآخر، أو (2) تخلف أو تقصير في تسديد الفائدة أو تسديدات لأصل الدين، أو (3) إذا أصبح من المحتمل أن يفلس المقترض أو يقوم بإعادة تنظيم مالي.

وعندما تعتبر الاستثمارات المتاحة للبيع قد انخفضت قيمتها، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة، التي تم إثباتها سابقاً في بيان الدخل الشامل المجموع، إلى بيان الدخل المجموع للسنة .

وفيما لو انخفض مبلغ خسائر الانخفاض في القيمة في السنة اللاحقة وأمكن ربط الانخفاض بشكل موضوعي بحدث يقع بعد إثبات الانخفاض، يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً من خلال بيان الدخل المجموع فيما عدا أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع إلى المدى الذي لا تزيد فيه القيمة الدفترية للاستثمار عن التكلفة المطفأة التي كان سيتم تحديدها فيما لو لم يتم الاعتراف بالانخفاض في القيمة في ذلك التاريخ.

وفيما يخص سندات حقوق الملكية فلا يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً في بيان الدخل المجموع. إن أي زيادة في القيمة العادلة لاحقة لخسائر الانخفاض في القيمة يتم إثباتها مباشرة في حقوق الملكية المجموع.

3.11.3 إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

يتم إلغاء الأصل المالي بصورة رئيسية (وأيضا كان ذلك منطبقاً يتم إلغاء جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية متشابهة) (أي، يتم حذفه من بيان المركز المالي المجموع للمجموعة) عند:

- انتهاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل.
- قيام المجموعة بتحويل الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الأصل ولكن بالمقابل تتحمل التزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير إلى طرف ثالث بموجب ترتيب "القبض والدفع" وإما (أ) قيام المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو (ب) لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الأصل ولكن حولت السيطرة على هذا الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية وتدخل في ترتيبات القبض والدفع، تقوم بتقييم ما إذا كانت احتفظت بمخاطر ومزايا الملكية وإلى أي مدى ذلك. عندما لا يتم تحويل أو الاحتفاظ بجميع مخاطر ومنافع الأصل على نحو جوهري، ولم يتم تحويل السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في إثبات الأصل المحول إلى مدى استمرار المجموعة في المشاركة في الأصل. وفي هذه الحالة تقوم المجموعة بتسجيل التزاماً مرتبطاً أيضاً. يتم قياس كلاً من الأصل المحول والالتزام المرتبط على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

إن الاستخدام المستمر الذي يأخذ شكل ضمان على الأصل المحول يتم قياسه بالقيمة الدفترية الأصلية للأصل والمبلغ الأقصى للبيع الذي يمكن أن يكون مطلوباً من المجموعة أيهما أقل.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.11 الأدوات المالية (تتمة)

3.11.4 المطلوبات المالية

تقاس المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، باستثناء المطلوبات المالية للمتاجرة أو المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل المدرجة بالقيمة العادلة مع إثبات الأرباح أو الخسائر في بيان الدخل المجمع .

3.11.5 إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

يتم إلغاء الالتزام المالي عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغاؤه أو نفاذه. عندما يتم استبدال التزام مالي قائم بالالتزام آخر من نفس المقترض بشروط مختلفة إلى حد كبير أو يتم تغيير شروط الالتزام المالي بشكل كبير فإن هذا الاستبدال أو التعديل يعامل كإلغاء للالتزام الأصلي واعتراف بالالتزام جديد. يتم الاعتراف بالفرق في مبالغ القيمة الدفترية المعنية في بيان الدخل المجمع.

3.11.6 التكلفة المطفأة للأدوات المالية

يتم احتساب هذه التكلفة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص انخفاض القيمة. إن عملية الاحتساب تأخذ بعين الاعتبار أي علاوة أو خصم على الشراء وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلية.

3.11.7 المحاسبة بتاريخ المتاجرة والتسوية

يتم إثبات كافة المشتريات والمبيعات بالطريقة العادية للموجودات المالية بتاريخ المتاجرة، أي، التاريخ الذي تتعهد فيه الجهة بشراء أو بيع الأصل. إن الشراء أو البيع بالطريقة العادية هي مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليمها ضمن إطار الزمن المتعارف عليه بشكل عام بموجب القوانين أو الأعراف السائدة في السوق.

3.11.8 مقاصة الأدوات المالية

تتم المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية وصافي المبلغ المبين في بيان المركز المالي المجمع إذا كانت هناك حقوق قانونية حالية قابلة للتنفيذ لمقاصة المبالغ المعترف بها وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو استرداد الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

3.12 قياس القيمة العادلة

يتم قياس الأدوات المالية والموجودات غير المالية بالقيمة العادلة بتاريخ كل بيان مركز مالي مجمع. ويتم الإفصاح عن قياس القيمة العادلة للأدوات المالية والأصول غير المالية ضمن الإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، يتضمن الإيضاح رقم 28 مزيداً من المعلومات حول قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة. القيمة العادلة هي السعر الذي يمكن استلامه من بيع الأصل أو السعر الذي يتم تسديده لتحويل الالتزام بطريقة منتظمة ما بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو تسوية الالتزام بتحويله من خلال إحدى الحالات التالية:

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.11 الأدوات المالية (تتمة)

- البيع أو التسديد في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام ، أو
- عند غياب السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام ، البيع أو التسوية في السوق غير الرئيسي ، أي في السوق الأكثر إفادة للأصل أو الالتزام، وفي هذا السياق يفترض أن المجموعة قادرة على الوصول إلى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر إفادة للأصل أو الالتزام.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام افتراضات يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام وبافتراض أن هؤلاء المشاركين يعملون على إنجاز أقصى حد لمصالحهم الاقتصادية بالاسلوب الأمثل.

يأخذ قياس القيمة العادلة في الاعتبار للأصول غير المالية قدره المشاركون في السوق على تحقيق منافع اقتصادية لهم من خلال الاستخدام الأمثل بأعلى وأفضل مستوى للأصل أو من خلال بيعه إلى طرف آخر في السوق يتوقع منه استخدام الأصل بطريقة مثلى بأعلى وأفضل مستوى، تستخدم المجموعة أساليب تقييم ملائمة للظروف التي يتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة مع استخدام أقصى حد للمدخلات الملحوظة ذات العلاقة بالأصل وتقليل استخدام المدخلات غير الملحوظة إلى أقصى حد .

يتم تصنيف كل الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة والذي يتألف من ثلاثة مستويات 1 - وفقاً للأسعار المعلنة 2 - أساليب تقييم يستخدم فيها أسعار معاملات سوق حالية يمكن تحديدها 3 - أساليب تقييم تستخدم نماذج التسعير المتعارف عليها .

فيما يتصل بالموجودات والمطلوبات المعترف بها في البيانات المالية المجمعة للمجموعة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كانت هناك تحويلات قد حدثت بين مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة عن طريق إعادة التصنيف في نهاية كل فترة تقرير مالي. لعرض الإفصاحات حول القيمة العادلة. حددت المجموعة فئات الموجودات والمطلوبات اخذاً في الاعتبار طبيعة وسمات المخاطر المرتبطة بالأصل أو الالتزام ومستوى الجدول الهرمي المشار إليه اعلاه.

تم الإفصاح عن أساليب التقييم والافتراضات المطبقة لأغراض قياس القيمة العادلة وقياسات القيمة العادلة في بيان المركز المالية المجمع في الايضاح 28 (و).

3.13 موجودات محتفظ بها بغرض البيع

يتم قياس الموجودات (ومجموعات التصرف) المصنفة كمحتفظ بها للبيع بالقيمة المسجلة والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل.

تصنف الموجودات ومجموعات التصرف كمحتفظ بها للبيع إذا كان سيتم استرداد قيمتها المسجلة من خلال معاملة بيع وليس من خلال استمرار استخدامها. ويتم اعتبار هذا الشرط مستوفى فقط إذا كانت احتمالية البيع مرتفعة وكان الأصل (أو مجموعات التصرف) متاح للبيع الفوري على حالته الراهنة. تنقيد الإدارة بخطة البيع حيث يتم الالتزام بانتهاء البيع بشكل تام خلال سنة واحدة من تاريخ التصنيف.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.13 موجودات محتفظ بها بغرض البيع (تتمة)

وحيثما تلتزم المجموعة بخطة بيع ينتج عنها فقد السيطرة على شركة تابعة، يتم تصنيف كافة أصول والتزامات هذه الشركة التابعة كمحتفظ بها للبيع حينما يتم استيفاء المعايير المبيّنة أعلاه، بغض النظر عما إذا كانت المجموعة ستحتفظ بعد البيع بحصة أقلية في شركتها التابعة سابقاً.

3.14 حقوق الملكية والاحتياطات

يمثل رأس المال القيمة الاسمية للأسهم التي تم إصدارها.

نشأت علاوة الاصدار من اصدار رأس مال الشركة عند التأسيس وتمثل الزيادة المحصلة عن القيمة الاسمية لأسهم رأس المال المصدر والمدفوع.

يتمثل الاحتياطي الاجباري في المبالغ المتقطعة من الارباح السنوية التي يتم تحويلها لهذا الاحتياطي بموجب احكام عقد التأسيس والنظام الاساسي للشركة وقانون الشركات.

تدرج نتائج تداول اسهم الخزينة في احتياطي بيع اسهم خزينة.

تدرج الأرباح والخسائر الناتجة من بعض الأدوات المالية ضمن احتياطي التغير في القيمة العادلة.

تتضمن الخسائر المتراكمة الارباح المحققة للسنة المالية الحالية والخسائر المتراكمة المرحلة من الفترة السابقة.

3.15 توزيعات ارباح على المساهمين

تدرج الشركة الأم التزاماً عند إقرار توزيع أرباح نقدية أو غير نقدية على مساهميها عندما لا يكون التوزيع من ضمن خيارات ادارة الشركة الأم. تسجل الشركة الأم الالتزام الناشئ عن توزيعات الأرباح النقدية وغير النقدية مباشرة في المطلوبات مع إدخال قيد مقابل ضمن الأرباح المرحلة. وفقاً لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولأئحته التنفيذية، وتعديلاتهما، يتم التصريح بتوزيعات الأرباح عند إقرارها من جانب مساهمي الشركة الام في اجتماع الجمعية العامة السنوية.

يتم قياس توزيعات الأرباح غير النقدية بالقيمة العادلة للموجودات التي سيتم توزيعها مع تسجيل قياس القيمة العادلة مباشرة في حقوق الملكية. عند توزيع الموجودات غير النقدية، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للالتزام والقيمة الدفترية للموجودات التي تم توزيعها على المساهمين في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

3.16 أسهم خزينة

تتألف أسهم الخزينة من أسهم رأس المال المصدرة للشركة الأم والمعاد شراؤها من قبل الشركة الأم ولم يتم حتى حينه إعادة إصدارها أو إلغائها. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة بطريقة التكلفة. وطبقاً لطريقة التكلفة يتم إدراج المتوسط المرجح لتكلفة الأسهم المستحوذ عليها في حساب مقابل ضمن حقوق المساهمين. عند إعادة إصدار أسهم الخزينة يتم إدراج الأرباح الناتجة ضمن حساب منفصل في حقوق الملكية (إحتياطي ارباح بيع أسهم خزينة) والذي يعتبر غير قابل للتوزيع. يتم تحميل أية خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب. ويتم تحميل أي خسائر إضافية على الأرباح المرحلة ثم الاحتياطات.

3.16 أسهم خزينة (تتمة)

تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزينة أولاً لمقابلة الخسائر المسجلة سابقاً في الاحتياطات والأرباح المرحلة والريح الناتج عن بيع أسهم الخزينة. لا يتم دفع توزيعات أرباح نقدية على هذه الأسهم. ويؤدي إصدار أسهم منحة إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بنفس النسبة وتخفيض متوسط تكلفة السهم الواحد بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

3.17 مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين

يتم عمل مخصص للمبالغ المستحقة للموظفين بموجب قانون العمل الكويتي وعقود التوظيف. ويمثل هذا الالتزام غير الممول المبلغ المستحق لكل موظف في حالة إنهاء خدماته بتاريخ بيان المركز المالي المجمع وهو يقارب القيمة الحالية للمديونية النهائية.

فيما يتعلق بالموظفين الكويتيين، تقدم المجموعة اشتراكات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الإجتماعية محتسبة كنسبة من راتب الموظف. أن التزام المجموعة يقتصر على هذه الاشتراكات وتسجل كمصروفات عند اكتسابها.

3.18 المخصصات

تثبت المخصصات فقط عندما يكون على المجموعة التزام حالي (قانوني أو متوقع حدوثه) نتيجة لحدث سابق يكون من المرجح معه أن يتطلب ذلك تدفقاً صادراً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير لمبلغ الالتزام بشكل موثوق به.

إن المبلغ المدرج كمخصص هو أفضل تقدير للمبلغ المطلوب لتسوية الالتزام الحالي بتاريخ بيان المركز المالي المجمع، مع الأخذ في الاعتبار المخاطر وحالات عدم التأكد المحيطة بالالتزام. وعندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية التزام حالي، فإن القيمة الدفترية هي القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية.

وعندما تكون كل أو بعض المنافع الاقتصادية مطلوبة لتسوية مخصص من المتوقع أن يتم استردادها من طرف آخر، فإن الذمم المدينة تثبت كأصل إذا كان من المؤكد ظاهرياً أنه سيتم استرداد النفقات وأن مبلغ الذمم المدينة يمكن قياسه بشكل موثوق به.

3.19 المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة، وكبار المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الادارة وافراد الادارة العليا، وأفراد عائلاتهم والشركات التي تسيطر عليها هذه الاطراف او التي لهم عليها تاثير جوهري. تتم كافة المعاملات مع أطراف ذات صلة بموافقة إدارة المجموعة ووفقاً لسياسات تسعير تعتمد على ادارة المجموعة.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.20 الموجودات والالتزامات المحتملة

لا يتم إثبات الموجودات المحتملة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الإفصاح عنها عند احتمال حدوث تدفقا نقديا للمنافع الاقتصادية.

لا يتم إثبات الالتزامات المحتملة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الإفصاح عنها إلا إذا كان احتمال التدفقات النقدية للموارد المتمثلة في المنافع الاقتصادية بعيد.

3.21 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

على الشركة الأم أن تساهم في مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وفقاً للقانون. تفرض حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1 % من الربح ناقصا الاستقطاعات المسموح بها.

3.22 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1 % من ربح المجموعة الخاص بمساهمي الشركة الأم وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 58/2007 الساري المفعول اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

بموجب لوائح ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة، لا يسمح بترحيل أي خسائر إلى السنوات المستقبلية أو ردها لسنوات سابقة.

3.23 ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب المجموعة ضريبة دعم العمالة الوطنية (NLST) وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 19 لسنة 2000.

3.24 تحقق الإيراد

يتم الاعتراف بالإيرادات إلى المدى الذي يحتمل معه تحقيق منافع اقتصادية للمجموعة ويمكن قياس الإيرادات بموثوقية بغض النظر عن تاريخ استحقاق سدادها. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبلغ المقابل المستلم أو المستحق عن بيع بضائع أو تقديم خدمات ضمن النشاط الإعتيادي للمجموعة. يتم إظهار الإيرادات بالصافي بعد خصم المرتجعات، والخصومات والتنازلات وكذلك بعد إستبعاد المبيعات المتبادلة بين شركات المجموعة مع الأخذ في الاعتبار المدفوعات القائمة على شروط تعاقدية ويستثنى من ذلك أية مدفوعات تخص الضرائب أو الرسوم المفروضة. تقوم المجموعة بإجراء تقييم للترتيبات التي يتحقق منها الإيرادات وفقاً لمعايير محددة بهدف الوصول إلى قرار بشأن تحديد ما إذا كانت المجموعة تعمل كمنشأة أساسية عن نفسها أو تعمل نيابة عن غيرها من المنشآت كوكيل.

وقد توصلت المجموعة أنها طرف أصيل في جميع معاملاتها عن نفسها في نشاطاتها ذات الصلة بالتأجير والاستثمار بالإضافة أنها تعمل كوكيل "عند غيرها من الأطراف فيما يتعلق بالإيرادات من إدارة وصيانة أملاك الغير"

تحدد المجموعة عملها كأصالة عن نفسها إذا كانت هي الملتزم الأساسي تجاه أية ترتيبات تعاقدية مع الأطراف الأخرى ويقع ضمن عاتقها وضع الأسعار وتحديد مداها وتحديد ما إذا كانت معرضة لمخاطر المخزون ومخاطر الائتمان.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.24 تحقق الإيراد (تتمة)

أن معايير الاعتراف التالية يتوجب تحققها قبل الاعتراف بالإيرادات:

أرباح بيع الاستثمارات

تقاس أرباح بيع الاستثمارات بالفرق بين المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للاستثمار في تاريخ البيع، ويتم إدراجها في تاريخ البيع.

توزيعات الأرباح

يتم تحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق المجموعة في إستلام تلك الدفعات ويثبت حق المجموعة في هذه التوزيعات عندما يتم الاعلان عن هذه التوزيعات وقرارها من المساهمين في الشركات المستثمر فيها.

الإيجارات

يتم تحقق إيرادات الإيجارات، عند اكتسابها، على أساس نسبي زمني.

إيرادات المرائبات والوكالات

يتم تحقق إيرادات المرائبات والوكالات، عند اكتسابها، على أساس نسبي زمني باستخدام طريقة معدل العائد الفعلي.

إيرادات بيع عقارات

يتم الاعتراف بإيرادات بيع العقارات على أساس مبدأ الإستحقاق، وذلك عندما تتوفر جميع الشروط التالية:

- عند اكتمال عملية البيع وتوقيع العقود.
- عندما يكون استثمار المشتري (قيمة البيع) كافياً لبيان التزامه بدفع قيمة العقار كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.
- ألا تتخفف مرتبة الذمم المدينة للمجموعة عن البيع مستقبلاً.
- أن تكون المجموعة قد قامت بنقل المخاطر والعوائد المعتادة وملكية العقار إلى المشتري من خلال عملية بيع وليس للمجموعة أي مشاركة جوهرية مستمرة في العقار أو تملكه.

إذا كانت الأعمال اللازمة لإكمال العقار يمكن قياسها وقيدها على أساس الاستحقاق بصورة سهلة، أو إذا كانت تلك الأعمال غير جوهرية بالنسبة للقيمة الإجمالية للعقد، وإذا ما تم استيفاء جميع الشروط المذكورة أعلاه فيما عدا الشرط الأخير، تكون نسبة الانجاز هي الطريقة المتبعة للاعتراف بالإيراد.

إيرادات إدارة وصيانته أملاك الغير

تعمل المجموعة بموجب عقود مع أطراف أخرى لإدارة وصيانته عقاراتها المدرة للدخل مقابل نسبة مئوية متفق عليها في العقود ذات العلاقة، تتمثل إيرادات المجموعة عن إدارة هذه العقارات في صافي العمولة المحصلة عن إدارة وصيانة أملاك الغير، وفي هذا النشاط تعمل المجموعة بصفة وكيل عن الأطراف الأخرى المقابلة.

إيرادات أخرى

يتم تحقق الإيرادات الأخرى على أساس مبدأ الإستحقاق.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.25 ترجمة عملة أجنبية

يتم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية إلى عملة التشغيل المتعلقة بشركات المجموعة حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة. يتم إثبات أرباح وخسائر ترجمة العملة الأجنبية الناتجة عن تسوية هذه المعاملات ومن إعادة قياس البنود النقدية وفقاً لمعدلات الصرف في نهاية السنة في بيان الدخل المجموع.

يتم ترجمة البنود التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية حسب سعر التحويل السائد بتاريخ المعاملة (لا يتم إعادة تحويلها). يتم ترجمة البنود التي يتم قياسها بالقيمة العادلة حسب سعر الصرف بتاريخ تحديد القيمة العادلة.

عند تجميع البيانات المالية للمجموعة يتم ترجمة كافة موجودات ومطلوبات ومعاملات شركات المجموعة إلى الدينار الكويتي إذا كانت عملتها بغير الدينار الكويتي (عملة العرض للمجموعة). إن عملة التشغيل لشركات المجموعة بقيت كما هي دون تغيير خلال فترة البيانات المالية.

عند التجميع تم ترجمة الموجودات والمطلوبات إلى الدينار الكويتي حسب سعر الإقفال بتاريخ البيانات المالية. تم ترجمة الإيرادات والمصروفات إلى عملة العرض للمجموعة بمتوسط سعر الصرف على مدى فترة البيانات المالية.

3.26 تكاليف التمويل

تتمثل تكاليف التمويل بشكل أساسي من التكلفة على المراجعات للمجموعة. تتم رسملة تكاليف التمويل المرتبطة بشكل مباشر بشراء أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل خلال الفترة الزمنية الضرورية لإكمال وإعداد هذا الأصل للغرض المحدد له أو بيعه. يتم احتساب تكاليف التمويل الأخرى كمصروفات في الفترة التي يتم تكبدها فيها وتثبت في بيان الدخل المجموع في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

3.27 التأجير

الشركة كمؤجر

يتم تحقق إيرادات الإيجار من عقود الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. يتم إضافة التكاليف المباشرة الأولية الناتجة عن التفاوض والترتيب لعقود الإيجار التشغيلية على القيمة المدرجة للأصول المؤجرة ويتم تسجيلها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

الشركة كمستأجر

أ) يتم تسجيل دفعات التأجير التشغيلي كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار ، إلا عندما يكون هناك أساس نظامي آخر أكثر تمثيلاً للوقت الذي استهلك فيه المنافع الاقتصادية من الأصل المستأجر. ويتم تسجيل الإيجارات المحتملة بموجب التأجير التشغيلي كمصروف في الفترة التي تتكبد فيها.

ب) في حال استلام حوافز إيجار للدخول في عقود تأجير تشغيلي ، يتم تحقق هذه الحوافز كالتزام. ويتم تسجيل الفائدة الكلية من الحوافز كنقص في مصروف الإيجار على أساس القسط الثابت ، إلا عندما يكون هناك أساس نظامي آخر أكثر تمثيلاً للوقت الذي استهلك فيه المنافع الاقتصادية من الأصل المستأجر.

4. الأحكام المحاسبية المهمة والتقديرات غير المؤكدة

الأحكام المحاسبية

في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة استخدمت الإدارة الأحكام والتقديرات عند تحديد المبالغ المعترف بها في البيانات المالية المجمعة.

التزامات عقود التأجير التشغيلية

دخلت المجموعة في عقود تأجير تشغيلية تجارية مع أطراف أخرى وقد حددت المجموعة استناداً إلى مراجعة وتقييم للشروط والأحكام الخاصة بهذه الترتيبات، مثل مدة عقود الإيجار التي لا تشكل جزءاً كبيراً من فترة الحياة الاقتصادية النافعة للممتلكات، وكذلك القيمة العادلة لأصل وما إذا كانت تحتفظ بجميع المخاطر والمنافع الهامة بملكية العقارات المؤجرة لأطراف أخرى. وبناءً على ذلك، تحاسب المجموعة عن كل هذه العقود كترتيبات إيجار تشغيلية.

وضع المجموعة كطرف أصيل

تقوم المجموعة بانتظام بإجراء مراجعة وتقييم لتحديد ما إذا كان وضعها الحالي كطرف أصيل أو وكيل في معاملاتها التجارية قد طرأ عليه أي تغيير. تشمل هذه المراجعة والتقييم أي تغيير في العلاقة الكلية ما بين المجموعة والأطراف الأخرى التي تتعامل معها المجموعة والتي يمكن أن تعني أن وضعها الحالي كطرف أصيل أو وكيل قد تغير. ومثال ذلك إذا حدثت تغيرات على حقوق المجموعة أو الأطراف الأخرى تقوم المجموعة بإعادة النظر في وضعها كطرف أصيل أو وكيل. إن التقييم الأولي يأخذ في الاعتبار ظروف السوق التي في الأصل قادت المجموعة إلى اعتبار نفسها طرف رئيسي تعمل أصالة عن نفسها أو وكيل في ترتيبات عقود الإيرادات، وقد توصلت المجموعة إلى نتيجة أنها تعمل أصالة عن نفسها في كافة العقود والترتيبات التي ينتج عنها إيرادات للمجموعة باستثناء نشاطها المتعلق بإدارة وصيانة أملاك الغير.

انخفاض قيمة الذمم المدينة

يتم تقدير الانخفاض في قيمة المدينون في ضوء خبرة المجموعة حول إمكانية التحصيل وزيادة عدد أيام التأخير في التحصيل عن متوسط فترة الائتمان والتغيرات الملحوظة في الاقتصاديات العالمية والمالية التي تؤدي بدورها إلى تخلف العملاء في السداد.

انخفاض قيمة الإستثمارات؛

تعامل المجموعة الاستثمارات المتاحة للبيع على أنها قد انخفضت قيمتها عندما يكون هناك انخفاضاً هاماً أو لفترة طويلة في القيمة العادلة بأقل من التكلفة. إن تحديد ما هو "هام" أو "فترة طويلة" يتطلب حكماً هاماً. بالإضافة إلى ذلك تقوم المجموعة بتقييم التذبذبات العادية، وذلك من ضمن عوامل أخرى تؤخذ في الحسبان في سعر السهم المعلن للأسهم المدرجة المسعرة وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية ومعدلات الخصم للإستثمارات غير المسعرة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

4. الأحكام المحاسبية المهمة والتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

الأحكام المحاسبية (تتمة)

تصنيف الاستثمارات:

في تاريخ إقتناء الإستثمارات تقرر الإدارة تصنيف تلك الاستثمارات إما بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل أو متاحة للبيع أو محتفظ بها لتاريخ الإستحقاق.

إن الإستثمارات المالية بالقيمة العادلة تتضمن إستثمارات بغرض المتاجرة وإستثمارات بالقيمة العادلة في بداية الإعراف من خلال بيان الدخل المجمع، يتم تصنيف الإستثمارات بغرض المتاجرة إذا كان الغرض من اقتنائها هو تحقيق ربح منها في الأجل القصير.

يعتمد تصنيف الإستثمارات كاستثمارات بالقيمة العادلة في بداية الإعراف من خلال بيان الدخل على مدى فترة مراقبة الإدارة لأداء تلك الإستثمارات عندما لا يتم تصنيف الإستثمارات على أنها إستثمارات بغرض المتاجرة ولكن يتاح بسهولة الوثوق بالقيمة العادلة لها، يتم تسجيل التغير في القيمة العادلة بحسابات الإدارة.

كجزء من بيان الدخل، ويتم تصنيفها بالقيمة العادلة في بداية الإعراف من خلال بيان الدخل، إن كافة الإستثمارات الأخرى يتم تصنيفها كاستثمارات متاحة للبيع أو محتفظ بها لتاريخ الإستحقاق.

تصنيف الإستثمارات العقارية

تقرر المجموعة عند شراء العقارات ما إذا كانت ستصنف هذه العقارات "للمتاجرة" أو "ممتلكات محتفظ بها للتطوير" أو "استثمارات عقارية".

تصنف المجموعة الممتلكات على أنها للمتاجرة إذا تم شراؤها بشكل رئيسي للبيع في السياق العادي للعمل.

تصنف المجموعة الممتلكات على أنها ممتلكات تحت التطوير إذا تم شراؤها بنية تطويرها، وتصنف المجموعة الممتلكات كاستثمارات عقارية إذا تم الحصول عليها لتحقيق إيرادات من ايجار أو لزيادة قيمتها الرأسمالية أو لاستخدامها في غرض مستقبلي غير محدد.

التقديرات غير المؤكدة

إن الإفتراضات المستقبلية والطرق الأساسية للتقديرات غير المؤكدة بتاريخ البيانات المالية، والتي لها خطر جوهري يتسبب في تسويات مادية لحسابات الموجودات والإلتزامات بالبيانات المالية المجمع للسنة القادمة قد تم شرحها فيما يلي:

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

4. الأحكام المحاسبية المهمة والتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

التقديرات غير المؤكدة (تتمة)

تقييم إستثمارات أدوات حقوق الملكية غير المسعرة

إن تقييم الإستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المسعرة يعتمد على إحدى معاملات السوق الحديثة التالية المنفذة على أسس تجارية بحتة:

- القيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بشكل جوهري.
- التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بمعدلات حالية مطبقة على بنود ذات آجال وسمات مخاطر متشابهة.
- نماذج التقييم الأخرى

يتطلب تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للإستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المسعرة تقديراً هاماً.

5. استثمارات عقارية

2016	2017
دينار كويتي	دينار كويتي
9,714,801	10,602,180
750,000	-
137,379	(126,435)
10,602,180	10,475,745

الرصيد في 1 يناير

المحول إلى عقارات إستثمارية بغرض المتاجرة

التغير في القيمة العادلة

الرصيد في 31 ديسمبر

تم إدراج الإستثمارات العقارية بالقيمة العادلة التي تم تحديدها إستناداً إلى مقيمين مستقلين احدهما بنك محلي فيما يتعلق بتقييم العقارات المحلية ، ومقيمين مستقلين للعقارات خارج دولة الكويت، تم اخذ القيمة الاقل لتحديد القيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2017 .

تم التوصل إلى القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للشركة كما في 31 ديسمبر 2017 بناءً على التقييم الذي أجري في ذلك التاريخ من قبل مقيمين مستقلين غير ذي صلة بالشركة. إن هؤلاء المقيمين مرخصين لدى الجهات الرسمية، ولديهم مؤهلات ملائمة وخبرات حديثة في تقييم العقارات في المواقع الموجود بها العقارات. وقد تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية استناداً إلى أسعار السوق المقارنة التي تعكس أسعار معاملات حديثة لعقارات مماثلة وطريقة صافي التدفقات النقدية المخصومة الناتجة عن حيازة تلك الاستثمارات. لتقدير القيمة العادلة لتلك العقارات، تم افتراض أن الاستخدام الحالي للعقارت هو أفضل استخدام لها.

خلال السنة حققت المجموعة ربح من بيع أراضي بسلطنة عمان بمبلغ 158,877 دينار كويتي.

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

5. استثمارات عقارية (تتمة)

إن الاستثمارات العقارية وفقاً لمواقعها الجغرافية كالآتي:

2017	2016
دينار كويتي	دينار كويتي
9,690,745	9,722,180
785,000	880,000
10,475,745	10,602,180

خارج دولة الكويت
داخل دولة الكويت

6. استثمارات متاحة للبيع

2017	2016
6,022,989	3,983,156
266,263	341,312
6,289,252	4,324,468
9,265,958	9,012,115
1,931,521	2,058,735
11,197,479	11,070,850
17,486,731	15,395,318

حقوق ملكية محلية مسعرة
حقوق ملكية اجنبية مسعرة
اجمالي حقوق ملكية مسعرة

حقوق ملكية محلية غير مسعرة
حقوق ملكية اجنبية غير مسعرة
اجمالي حقوق ملكية غير مسعرة

7. استثمارات عقارية بغرض المتاجرة

بلغت قيمة العقارات الاستثمارية بغرض المتاجرة مبلغ 1,875,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2017 (2,130,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2016).

قامت الشركة بتسجيل إنخفاض في قيمة عقارات استثمارية بغرض المتاجرة مبلغ 255,000 دينار كويتي (لا شيء كما في 31 ديسمبر 2016).

بلغت القيمة العادلة لعقارات استثمارية بغرض المتاجرة مبلغ 1,875,000 دينار كويتي، كما في 31 ديسمبر 2017 (2,400,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2016).

8. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2017	2016
دينار كويتي	دينار كويتي
764,572	1,299,202
(669,843)	(567,123)
94,729	732,079
12,052	15,671
12,866	22,499
11,050	11,050
173,971	108,250
304,668	889,549

ذمم مدينة تجارية
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

ذمم موظفين
مصاريف مدفوعة مقدماً
تأمينات مستردة
مدينون آخرون

كانت الحركة على مخصص ديون مشكوك في تحصيلها كما يلي

2017	2016
دينار كويتي	دينار كويتي
567,123	567,123
102,720	-
669,843	567,123

الرصيد في بداية السنة
المكون خلال العام
الرصيد في نهاية السنة

عند تحديد قابلية استرداد الذمم التجارية المدينة، تأخذ المجموعة في الاعتبار أي تغير في الجودة الائتمانية للذمم التجارية المدينة من تاريخ منح الائتمان أولياً وحتى تاريخ إعداد البيانات المالية المجمعة. إن تركيز مخاطر الائتمان يعتبر محدوداً وذلك لأن قاعدة العملاء كبيرة ولا توجد صلة فيما بينها، وبالتالي تعتقد الإدارة أنه لا توجد حاجة لعمل مخصص ائتمان إضافي زيادة عن مخصص الديون المشكوك في تحصيلها.

إن متوسط فترة منح الائتمان عند تقديم الخدمات هو 90 يوماً. لا تستحق فوائد على الذمم التجارية المدينة التي مضي تاريخ استحقاقها. إن الذمم التجارية المدينة التي تتجاوز 365 يوماً قد تم عمل مخصص لها استناداً إلى المبالغ التي لا يمكن استردادها وقد تم تحديد ذلك بالرجوع إلى الخبرات السابقة فيما يتعلق بفترة التخلف عن السداد وظروف معينة تتعلق بها محيطه بتلك الذمم المتعثرة. الفئات الأخرى من الذمم المدينة لا تتضمن موجودات انخفضت قيمتها. ليس من سياسات المجموعة أخذ ضمانات لزمها التجارية المدينة. تم تصنيف الذمم التجارية المدينة كما في 31 ديسمبر كما يلي

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

8. مدينون وأرصدة مدينة أخرى (تتمة)

2017	2016
دينار كويتي	دينار كويتي
94,729	732,079
669,843	567,123
764,572	1,299,202

61 - 90 يوماً
أكثر من 365 يوماً

9. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

2017	2016
دينار كويتي	دينار كويتي
2,576,145	1,723,765
513,186	399,696
3,089,331	2,123,461

محافظ مالية محلية مسعرة
استثمارات خارجية مسعرة

10. النقد والنقد المعادل

2017	2016
دينار كويتي	دينار كويتي
2,040,341	1,681,522
500,000	500,000
13,854	84,186
1,273,748	1,148,548
3,827,943	3,414,256

نقد في الصندوق ولدى مؤسسات مالية
وديعه استثماريه
نقد لدى محافظ استثمارية
حساب توفير استثماري

الوديعة الاستثمارية تستحق خلال ثلاثة أشهر من أيداعها وتجدد تلقائياً.

حسابات التوفير والوديعة الإستثمارية لدى أحد البنوك الإسلامية المحلية بالدينار الكويتي ويعترف بالعائد من هذه الأصول عند الاعلان عن العائد من قبل البنك الاسلامي المحلي.

11. موجودات محتفظ بها بغرض البيع

يتمثل بند موجودات محتفظ بها بغرض البيع في صافي موجودات الشركة الزميلة (الشركة الكويتية الافريقية القابضة) وهي شركة مؤسسة في الجمهورية التونسية، قررت الشركة الأم تصفية الشركة الزميلة نظراً للاوضاع السياسية القائمة حالياً في الجمهورية التونسية، وجاري حالياً المضي قدماً في اجراءات التصفية وتحقيق ذلك خلال سنة من تاريخ هذه البيانات المالية. قررت ادارة المجموعة الاعتراف بمبلغ 134,455 دينار كويتي (مبلغ 268,910 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2016) كانخفاض في قيمة موجودات محتفظ بها بغرض البيع في بيان الدخل المجموع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

12. رأس المال

ان رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل 19,103,898 دينار كويتي (19,103,898 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2016) موزع على عدد 191,038,980 سهم بقيمة إسمية قدرها 100 فلس للسهم (موزع على عدد 191,038,980 سهم بقيمة أسمية 100 فلس للسهم الواحد كما في 31 ديسمبر 2016)، وجميع الأسهم نقدية.

13. علاوة الأصدار

أن علاوة الأصدار تمثل زيادة النقد المحصل عن القيمة الاسمية لأسهم رأس المال المصدر، وهي غير قابلة للتوزيع الا في حدود ما نص عليه القانون.

14. احتياطي إجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات وتعديلاته والنظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10 % من ربح السنة إلى الإحتياطي الإجباري إلى أن يبلغ رصيد الإحتياطي 50 % من رأس المال المدفوع.

إن توزيع الإحتياطي الإجباري محدد في توزيع أرباح تصل إلى 5 % من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المرحلة بتأمين هذا الحد. لم يتم التحويل الى الاحتياطي الاجباري وذلك بسبب وجود خسائر متراكمة.

15. احتياطي اختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم يقتطع نسبة مئوية تخصص لحساب الاحتياطي الاختياري، يقترحها مجلس الإدارة وتوافق عليها الجمعية العامة للمساهمين. يتم إيقاف الاستقطاع بقرار من الجمعية العامة العادية للمساهمين بناءً على اقتراح من مجلس الإدارة. لم يتم التحويل الى الاحتياطي الاختياري وذلك بسبب وجود خسائر متراكمة.

16. أسهم خزينة

2017	2016
2,910,761	2,910,761
1.52	1.52
80,046	68,403
1,452,034	1,452,034

عدد الأسهم - (سهم)
النسبة من الأسهم المصدرة (%)
القيمة السوقية (دينار كويتي)
التكلفة (دينار كويتي)

قامت ادارة الشركة الام بتجميد جزء من الاحتياطيات بما يساوي رصيد اسهم الخزينة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. ان هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ المجموعة بأسهم الخزينة

17. دائنوشراء اراضي

يتمثل هذا البند في قيمة المستحق عن شراء أراضي خارج دولة الكويت.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

18. مخصص مكافأة نهاية خدمة للموظفين

تحتسب المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها وفقاً لقانون العمل الكويتي. ان الحركة على هذا كالاتي:

2017	2016
دينار كويتي	دينار كويتي
693,830	639,569
98,817	89,695
(40,349)	(35,434)
752,298	693,830

الرصيد في 1 يناير
المحمل على بيان الدخل المجمع
المدفوع
الرصيد في 31 ديسمبر

19. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2017	2016
دينار كويتي	دينار كويتي
963,541	1,100,935
230,132	224,422
127,832	108,714
3,446	-
7,563	13,814
80,133	70,913
1,412,647	1,518,798

ذمم دائنة تجارية
مصفوفات وإجازات مستحقة
تأمينات للغير
ضريبة دعم العمالة الوطنية
الزكاة
أرصدة دائنة أخرى

تتمثل ذمم دائنة تجارية في ذمم ملاك العقارات الناتجة عن تحصيل المجموعة لمبالغ الإيجارات من العقارات التي تديرها نيابة عن الغير وتقوم المجموعة بدفعها للملاك لاحقاً. تمثل التأمينات للغير المبالغ المحصلة من المستأجرين وترد عند انتهاء الغرض منها.

20. مخصص مصاريف قضائية محتملة

يتمثل مخصص مصاريف قضائية محتملة في قيمة المصاريف القضائية المتوقع سدادها عن القضايا المرفوعة ضد المجموعة كما في 31 ديسمبر 2017.

21. مرابحات دائنة

مرابحات دائنة تم الحكم فيها من قبل المحكمة
مرابحات دائنة لم يصدر بها حكم

2017	2016
دينار كويتي	دينار كويتي
5,711,992	5,711,992
12,780,000	12,780,000
18,491,992	18,491,992

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

21. مرابحات دائنة (تتمة)

إن المرابحات الدائنة ممنوحة من قبل مؤسسات مالية محلية.

قام أحد البنوك المحلية المانحة للتمويل للمجموعة برفع قضايا على الشركة الأم بمبلغ 18,491,992 دينار كويتي للمطالبة برد التمويل.

- خلال عام 2015 صدر حكم درجة أولى لصالح البنك بالزام المجموعة بسداد مبلغ 5,711,992 دينار كويتي، وقد تم استئناف ذلك الحكم خلال عام 2016 وتم فيه رفض الاستئناف وتأييد حكم الدرجة الاولى ، كما تم وقف تنفيذ حكم الدرجة الأولى لحين الفصل في الطعن المقدم من المجموعة أمام محكمة التمييز، وحتى تاريخ البيانات المالية المجمعة لازالت القضية منظورة امام محكمة التمييز.

- خلال عام 2017 صدر حكم أول درجة بالزام المجموعة بسداد مبلغ 12,777,565 دينار كويتي وجاري استئناف الحكم.

22. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة ، وكبار المساهمين الرئيسيين، وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا وافراد عائلاتهم والشركات التي تسيطر عليها تلك الأطراف والشركات التي يكون لتلك الأطراف تأثير جوهري عليها.

إن سياسات التسعير وشروط تلك المعاملات تم اعتمادها بواسطة إدارة المجموعة، إن المعاملات مع الأطراف ذات الصلة على النحو التالي:

2017	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,488,500	1,575,000	بيان المركز المالي المجمع:
3,434,130	2,173,500	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل (ايضاح 9)
		إستثمارات متاحة للبيع (ايضاح 6)
		ان الاستثمارات أعلاه مدارة من قبل طرف ذو صلة
241,200	234,600	بيان الدخل المجمع:
2,348	1,926	مزاي ورواتب الاداره العليا
89,375	96,425	أتعاب ادارة محافظ
		إيرادات عقود ادارة وصيانة

23. صافي إيرادات التأجير

2017	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
288,594	287,399	إيرادات تأجير عقارات
(25,394)	(23,639)	تكاليف التشغيل
263,200	263,760	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

27. القطاعات التشغيلية (تتمة)

ولأغراض مراقبة أداء القطاعات وتوزيع الموارد بين هذه القطاعات فإن تحليل الموجودات والمطلوبات لقطاعات التشغيل كما يلي:

كما في 31 ديسمبر			
2016	2017		
دينار كويتي	دينار كويتي		
134,997	125,043	الموجودات	
146,216	145,015	إدارة العقارات	
14,071,166	14,934,497	إدارة الاشراف	
20,392,692	21,898,779	الاستثمارات العقارية	
34,745,071	37,103,334	الاستثمارات المالية	
كما في 31 ديسمبر			
2016	2017		
دينار كويتي	دينار كويتي		
119,413	121,569	المطلوبات	
747	420	إدارة العقارات	
9,144,370	8,585,314	إدارة الأشرف	
13,769,514	14,524,533	الاستثمارات العقارية	
23,034,044	23,231,836	الاستثمارات المالية	
		القطاعات الجغرافية:	
(الخسائر)		الموجودات	
2016	2017	2016	2017
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
31,160	62,474	21,336,885	24,187,133
11,427	42,465	13,408,186	12,916,201
42,587	104,939	34,745,071	37,103,334
		دولة الكويت	
		خارج دولة لكويت	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

28. الأدوات المالية

أ) إدارة مخاطر رأس المال

تتمثل أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال في المحافظة على قدرة المجموعة على الاستمرار في النشاط ككيان مستمر من خلال تحقيق أفضل وضع لرصيد المديونية وحقوق الملكية وذلك حتى تتمكن الشركة من تحقيق عوائد للمساهمين، وكذلك تقديم عوائد مناسبة للمساهمين من خلال تسعير المنتجات والخدمات بما يتفق مع مستوى المخاطر.

تحدد المجموعة مبلغ رأس المال تناسبياً مع المخاطر. تدير المجموعة رأس المال ويتم إجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وفي خصائص الموجودات ذات العلاقة. وبغرض الحفاظ على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للمجموعة تعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين أو إعادة رأس المال للمساهمين أو إصدار أسهم رأس مال جديدة أو ديون و/أو بيع موجودات بهدف تخفيض الدين.

وبالتساق مع الصناعة التي تعمل بها المجموعة تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال على أساس معدل المديونية والتي تحتسب بقيمة صافي الاقتراض إلى إجمالي رأس المال المستثمر، ويتم احتساب صافي الاقتراض بإجمالي الاقتراض الذي يتمثل في مباحات دائنة ناقصاً النقد والنقد المعادل. يحتسب إجمالي رأس المال المستثمر بإجمالي حقوق الملكية وصافي الاقتراض.

معدل المديونية

2017	2016
دينار كويتي	دينار كويتي
18,491,992	18,491,992
(3,827,943)	(3,414,256)
14,664,049	15,077,736
11,809,293	9,786,055
26,473,342	24,863,791
% 55.39	% 60.64

ب) مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر أن يفشل أحد أطراف الأداة المالية في الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. تتم مراقبة سياسة ومخاطر الائتمان للمجموعة على أسس مستمرة. تهدف المجموعة إلى تجنب التركيز الائتماني للمخاطر في أفراد أو مجموعة من العملاء في موقع محدد أو نشاط معين ويتأتى ذلك من خلال تنويع نشاطات الإقراض والحصول على الضمانات حيثما كان ذلك ملائماً. إن أقصى تعرض لمخاطر الائتمان لا يختلف مادياً عن القيم الدفترية لها في بيان المركز المالي المجموع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

28. الأدوات المالية (تتمة)

(ج) مخاطر سعر حقوق الملكية

إن مخاطر سعر حقوق الملكية هي مخاطر تذبذب الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار حقوق الملكية. إن الأدوات المالية التي يحتمل أن تعرض المجموعة لمخاطر حقوق الملكية تتألف بشكل رئيسي من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل واستثمارات متاحة للبيع. تدير المجموعة هذه المخاطر من خلال تنويع استثماراتها على أساس توزيعات الأصل المحددة مسبقا على فئات متعددة والتقييم المستمر لظروف السوق والاتجاهات وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة. يوضح الجدول التالي حساسية التغيرات في القيمة العادلة للتغيرات المحتملة في أسعار حقوق الملكية بشكل معقول مع ثبات كل المتغيرات الأخرى. من المتوقع أن يكون تأثير الانخفاض في أسعار حقوق الملكية مساوي ومقابل لتأثير الزيادة الموضحة أدناه.

2017			2016		
التأثير على بيان الدخل المجمع	التأثير على بيان الدخل المجمع	التأثير على بيان الدخل والدخل الشامل الآخر المجمع	التأثير على بيان الدخل والدخل الشامل الآخر المجمع	التأثير على بيان الدخل والدخل الشامل الآخر المجمع	التأثير على بيان الدخل والدخل الشامل الآخر المجمع
في سعر حقوق الملكية %	في سعر حقوق الملكية %	في سعر حقوق الملكية %	في سعر حقوق الملكية %	في سعر حقوق الملكية %	في سعر حقوق الملكية %
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
±5	±5	±5	±5	±5	±5
154,467	-	106,173	-	-	-
±5	-	±5	-	769,766	-
874,337	-	±5	-	-	-

استثمارات بالقيمة العادلة

من خلال بيان الدخل

استثمارات متاحة للبيع

(د) إدارة مخاطر العملات الأجنبية

مخاطر العملة الأجنبية هي مخاطر تذبذب قيمة الأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تجري المجموعة معاملات معينة بالعملات الأجنبية، وبالتالي تتعرض لمخاطر تذبذب أسعار الصرف. تقوم الإدارة بمراقبة المراكز يوميا لضمان بقاء المراكز في الحدود الموضوعة.

أن التأثير على الربح (بسبب التغيرات في القيمة العادلة لصافي الموجودات) نتيجة للتغير في سعر الصرف، مع بقاء كافة المتغيرات الأخرى ثابتة، موضح أدناه:

2017	2016
دينار كويتي	دينار كويتي
10,343,986	10,381,631
899,854	737,033
502,590	509,108
16	16
11,746,446	11,627,788

ريال سعودي

درهم الإمارات العربية المتحدة

دينار بحريني

ريال عماني

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

28. الأدوات المالية (تتمة)

(د) إدارة مخاطر العملات الأجنبية (تتمة)

وبافتراض تغير سعر تحويل العملات الاجنبية الواردة أعلاه بنسبة +5% فإن الدخل سيزيد أو ينخفض بمبلغ 587,322 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 (مبلغ 581,389 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016).

(هـ) مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في الصعوبات التي يمكن أن تتعرض لها المجموعة للحصول على الأموال لتلبية الالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. ولإدارة هذه المخاطر تستثمر المجموعة بشكل دوري في ودائع بنكية أو أدوات أخرى التي يمكن تحقيقها مباشرة. وتقوم الإدارة بمراقبة تواريخ الاستحقاق للتأكد من الاحتفاظ بالسيولة الكافية.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة على أساس التزامات السداد غير المخصومة.

31 ديسمبر 2017	خلال شهر	من 1 إلى 3 أشهر	من 3 إلى 12 شهر	من سنة إلى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	-	-	18,491,992	-	-	18,491,992
-	-	-	1,412,647	-	-	1,412,647
-	-	-	-	245,475	-	245,475
-	-	-	-	2,329,424	-	2,329,424
-	-	-	-	752,298	-	752,298
-	-	-	19,904,639	3,327,197	-	23,231,836

31 ديسمبر 2017	خلال شهر	من 1 إلى 3 أشهر	من 3 إلى 12 شهر	من سنة إلى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	-	-	18,491,992	-	-	18,491,992
-	-	-	1,518,798	-	-	1,518,798
-	-	-	-	2,329,424	-	2,329,424
-	-	-	-	-	693,830	693,830
-	-	-	20,010,790	2,329,424	693,830	23,034,044

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

28. الأدوات المالية (تتمة)

هـ) القيمة العادلة للأدوات المالية

أساليب التقييم والافتراضات المطبقة لأغراض قياس القيمة العادلة

فيما يلي القيمة العادلة المحددة للموجودات المالية:

- يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية (الأوراق المالية المسعرة) ذات البنود والشروط القياسية والمتداولة في أسواق نشطة بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة.
- يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية (صناديق غير مسعرة وسندات) استناداً إلى أسعار معاملات سوق حالية يمكن تحديدها.
- يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية الأخرى (الأوراق المالية غير المسعرة) وفقاً لنماذج التسعير المتعارف عليها.

و) القيمة العادلة للأدوات المالية

قياسات القيمة العادلة المثبتة في بيان المركز المالي المجموع

يقدم الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية التي يتم قياسها بعد الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة، مصنفة في مستويات من 1 إلى 3 على أساس درجة دعم القيمة العادلة الخاصة بكل مستوى بمصادر يمكن تحديدها.

- قياسات القيمة العادلة للمستوى 1 مستمدة من الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات مالية مماثلة.
 - قياسات القيمة العادلة للمستوى 2 مستمدة من مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة الواردة في المستوى 1 المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للموجودات إما بشكل مباشر (أي، الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي، مستمدة من الأسعار).
 - قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 مستمدة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات للموجودات التي لا تستند إلى بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).
- يتم تصنيف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة والتي يتألف من ثلاثة مستويات، المستوى 1 - وفقاً للأسعار المعلنة، المستوى 2 - أساليب تقييم يستخدم فيها أسعار معاملات سوق حالية يمكن تحديدها. المستوى 3 - أساليب تقييم تستخدم نماذج التسعير المتعارف عليها.

لعرض الايضاحات حول القيمة العادلة حددت المجموعة فئات الموجودات والمطلوبات اخذاً في الاعتبار طبيعة وسمات والمخاطر المرتبطة بالاصل أو الالتزام ومستوى الجدول الهرمي المشار اليه أعلاه.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

28. الأدوات المالية (تتمة)

31 ديسمبر 2017

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال

الإجمالي	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
3,089,331	-	-	3,089,331
6,289,252	-	-	6,289,252
11,197,479	-	11,197,479	-
20,576,062	-	11,197,479	9,378,583

بيان الدخل

حقوق ملكية غير مسعرة

استثمارات متاحة للبيع

حقوق ملكية مسعرة

حقوق ملكية غير مسعرة

الإجمالي

31 ديسمبر 2016

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان

الإجمالي	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
2,123,461	-	-	2,123,461
4,324,468	-	-	4,324,468
11,070,850	-	11,070,850	-
17,518,779	-	11,070,850	6,447,929

الدخل

حقوق ملكية غير مسعرة

استثمارات متاحة للبيع

حقوق ملكية مسعرة

حقوق ملكية غير مسعرة

الإجمالي

29. الجمعية العامة للمساهمين

بتاريخ 31 مايو 2017 أعتمدت الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 وأقرت عدم توزيع أرباح عن تلك السنة المالية.

30. الارتباطات والالتزامات الطارئة

2017	2016
دينار كويتي	دينار كويتي
1,198,590	1,198,590

ارتباطات رأسمالية

كفالات بنكية

31. القضايا والمطالبات

ان الشركة الأم طرفا في العديد من القضايا المنظورة أمام المحاكم في الكويت سواء كانت مدعية أو مدعى عليها. صدر في بعض هذه القضايا احكاما غير نهائية لصالح وضد الشركة. تعتقد الادارة ان الاحكام الصادرة ضد الشركة الام لن يكون لها تاثير مالي على المجموعة نظرا لأن الشركة الام قد كونت مخصصات كافية في البيانات المالية المجمعة لتغطية احتمالات صدور احكام نهائية ضد الشركة الأم بالتعويض.

تم الافصاح عن القضايا التي صدر بها أحكام مادية غير نهائية ضد الشركة الام في الايضاح رقم 21 الخاص بالمرابحات الدائنة.