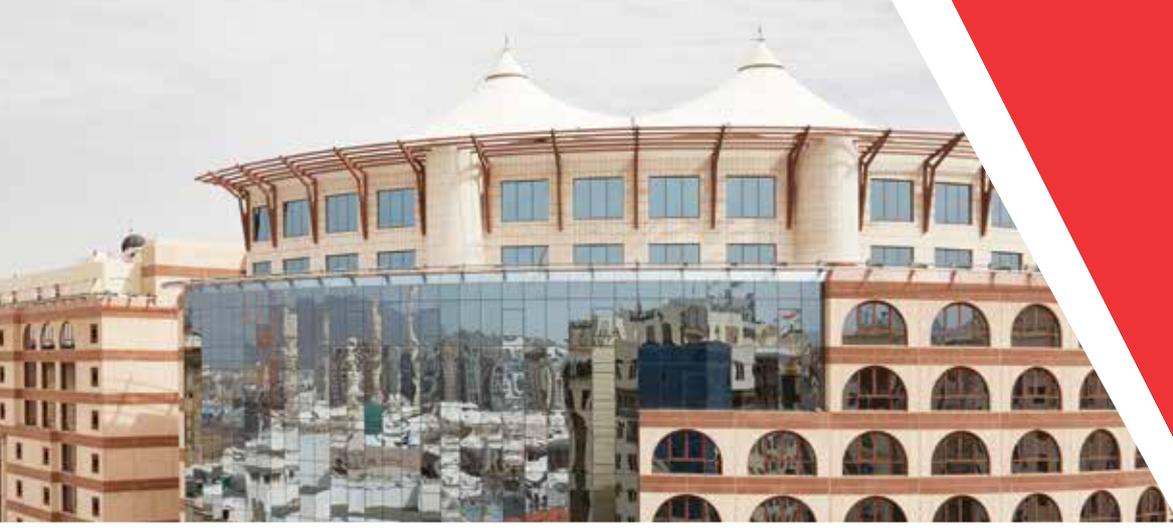


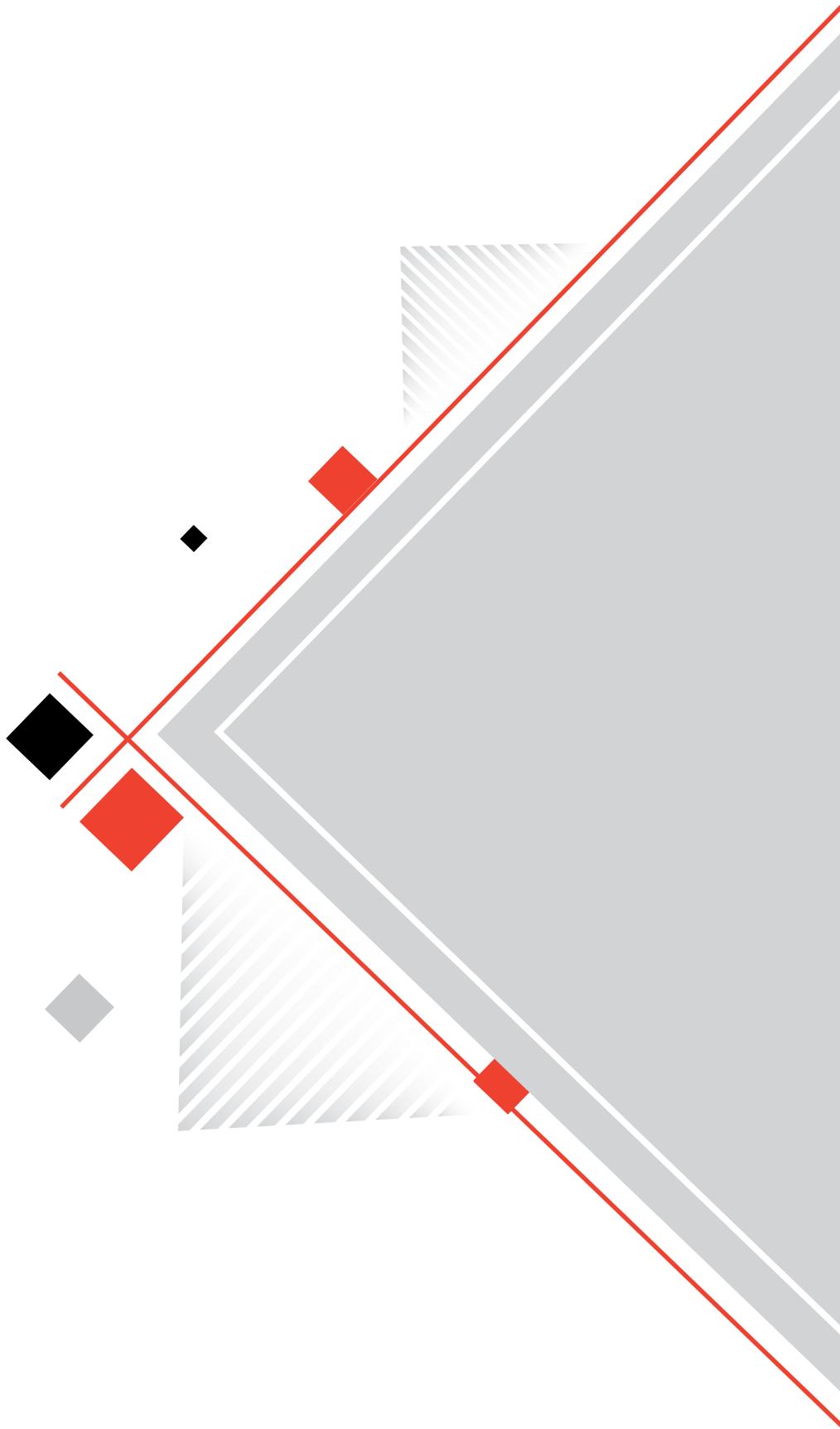


منشات

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك (عامّة)



التقرير السنوي 2016



◀ www.munshaat.com ▶



صاحب السمو الشيخ
صباح الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ
جابر مبارك الحمد الصباح
رئيس مجلس الوزراء دولة الكويت



سمو الشيخ
نواف الأحمد الجابر الصباح
ولي عهد دولة الكويت

المحتويات

أعضاء مجلس الإدارة	5-4
كلمة رئيس مجلس الإدارة	9-6
نبذة تعريفية	11-10

الإدارة التنفيذية 12

مشاريع الشركة	17-12
الشركات التابعة	21-18
تقرير حوكمة الشركات	39-22
تقرير لجنة التدقيق الداخلي	41-40
تقرير الرقابة الشرعية	43-42

البيانات المالية المجمعة 44

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين	51-46
بيان الدخل المجمع	52
بيان الدخل الشامل المجمع	53
بيان المركز المالي المجمع	54
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع	55
بيان التدفقات النقدية المجمع	56
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة	90-57

أعضاء مجلس الإدارة



السيد /
عماد يوسف المنيع
رئيس مجلس الإدارة



السيد /
ناصر أحمد الرميح
عضو مجلس الإدارة



السيد /
داود سليمان البصري
عضو مجلس الإدارة



السيد /
بدر محمد الياسين
عضو مجلس الإدارة



السيد /
سيد مضر سيد عدنان الرزوقي
نائب رئيس مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

تقرير مجلس الادارة إلى السادة المساهمين عن أداء الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 2016/12/31

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على أشرف المرسلين، وسيد الخلق اجمعين سيدنا محمد وعلى آله وصحبه الطيبين الطاهرين، وبعد ،،،

السادة المساهمين:

لقد تم بفضل الله تعالى في 1 فبراير 2016 إفتتاح وتشغيل مشروع فندق دار القبلة بالمدينة المنورة من فئة ٥ نجوم، تحت الإسم والعلامة التجارية "فندق زمزم بولمان المدينة" بإدارة شركة أكور العالمية لإدارة وتشغيل الفنادق، ويعتبر من أكبر وأرقى الفنادق بالمدينة المنورة وأقربها إلى ساحات المسجد النبوي الشريف، وقد تم تصميم الفندق ويتم تشغيله وفق أعلى المعايير والمواصفات ليكون إضافة مهمة إلى معالم المدينة المنورة.

ويعتبر مشروع دار القبلة هو المشروع الاستثماري الثالث لمنشآت داخل المملكة العربية السعودية وتحديداً في مكة المكرمة والمدينة المنورة، حيث كان مشروع فندق زمزم بمجمع أبراج البيت التجاري السكني بمكة المكرمة هو باكورة تلك المشاريع، ثم مشروع أبراج الصفوة (فندقي بكة والمحراب بمجمع أبراج الصفوة التجاري السكني) حيث يقع المشروع أمام المسجد الحرام مباشرةً، وأخيراً مشروع دار القبلة بالمدينة المنورة وهو الفندق المجاور للمسجد النبوي الشريف.

كما بدأت الشركة إجراء المفاوضات مع السادة/المستولين والمختصين بهيئة تطوير المدينة المنورة بغرض الحصول على مدد ارتفاع إضافية بالمشروع، ومن شأن ذلك تحقيق مصلحة كبيرة للشركة ومساهمتها.

السادة المساهمين:

على صعيد الأداء التشغيلي لفندق "زمزم بولمان مكة" فقد حقق الفندق إيرادات تشغيلية قدرها 282,683,760 ريال سعودي خلال السنة المالية المنتهية في 31/12/2016 بإنخفاض قدره %5.867 عن الإيرادات التشغيلية للعام 2015 والتي بلغت 300,267,984 ريال سعودي، وبلغ إجمالي المصروفات للعام 2016 مبلغاً 150,811,377 ريال سعودي بإنخفاض قدره %5.532 عن مصروفات العام 2015 والتي بلغت 156,139,219 ريال سعودي ويعود سبب إنخفاض الإيرادات التشغيلية إلى إنخفاض نسب الاشغال بالإضافة إلى قرارات المملكة بشأن زيادة رسوم التأشيرات للمعتمدين الأجانب.

أما بشأن الأداء التشغيلي لفندق "زمزم بولمان المدينة" فقد حقق الفندق إيرادات تشغيلية قدرها 70,512,053 ريال سعودي خلال السنة المالية المنتهية في 31/12/2016 وهي السنة الأولى للتشغيل الفندقي (10 أشهر فقط)، فيما بلغ إجمالي المصروفات مبلغاً قدره 52,698,119 ريال سعودي.

وتتوقع الشركة زيادة في إيرادات وأرباح المشروعين (الفندقين) خلال العام 2017 نظراً لصدور تعديلات رسمية على الرسوم المفروضة على المعتمدين وتحقق بعض الإستقرار النسبي في الدول المؤثرة في الحج والعمرة.

أما على صعيد الشركات التابعة فقد تمكنت شركة ماس العالمية (مملوكة لمنشآت بنسبة 100%) من مواجهة التحديات التي تواجه السوق العقاري من جهة وسوق الحج والعمرة من جهة أخرى بعد الرسوم الإضافية التي فرضتها السلطات السعودية على تأشيرات المعتمرين الأجانب وتقلب أسعار الصرف في بعض الدول الرئيسية في هذا السوق، وحافظت الشركة على مستوى أداؤها حيث حققت أرباحاً صافية قدرها 465,834 د.ك في السنة المالية المنتهية 31/12/2016 مقارنة بأرباح صافية قدرها 451,017 د.ك عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2015.

السادة المساهمين:

نشير إلى أنه في تاريخ 6 يناير 2016 أخطرت الشركة بمطالبة ضريبية من مصلحة الزكاة والدخل بالمملكة العربية السعودية، تتعلق بضريبة الأرباح الرأسمالية عن بعض التخارجات الإستثمارية التي تمت في السعودية بحكم المسؤولية التضامنية مع المشتري، وكذلك ضريبة على أساس تقديري عن الأعمال المتحققة من إستثمار برج زمزم، بالإضافة إلى الضرائب الخاصة ببعض المشاريع الأخرى التي تديرها الشركة بالمملكة، وذلك بمبلغ جاري التفاوض على مقداره مع السلطات ذات العلاقة في المملكة بالإضافة إلى الغرامات. وقد قامت الشركة بتعيين مستشار ضريبي من ذوي الخبرة والكفاءة بالمملكة العربية السعودية وذلك ليتولى دراسة الموضوع واتخاذ كافة الإجراءات وفقاً لأحكام القوانين السعودية ذات الصلة، وقد تم بالفعل تقديم الاعتراض الرسمي على هذه المطالبة في تاريخ 2 مارس 2016، كما قام المستشار الضريبي بإبداء الرأي الضريبي والركوي لمراقبي الحسابات الخارجيين للشركة. وحتى تاريخه تم عقد عدة إجتماعات بين المستشار الضريبي للشركة ومسؤولي هيئة الزكاة والدخل بالمملكة العربية السعودية حيث توصل الطرفان إلى بعض القناعات الإيجابية التي من شأنها أن تؤدي إلى الوصول إلى تسوية ودية لهذه المنازعة في مراحلها الأولى بما يتوافق مع القوانين ذات الصلة ومع واقع الحال، دون اللجوء إلى اللجان القضائية أو المحاكم ذات الاختصاص.

السادة المساهمين:

على صعيد الأداء المالي للشركة خلال العام 2016 فقد حققت الشركة النتائج المالية التالية مقارنة بالسنة المالية الماضية 2015:

البيان	السنة الحالية 31/12/2016	السنة المقارنة 31/12/2015	نسبة التغيير
صافي (الخسارة) / الربح لمساهمي الشركة الأم	(7,983,295)	960,731	(931%)
خسارة / ربحية السهم الأساسية والمخفضة - فلس	(25)	3	(933%)
إجمالي الإيرادات التشغيلية	9,239,602	4,253,757	117%
صافي (الخسارة) / الربح التشغيلي	(4,906,156)	535,516	(1,016%)
صافي (الخسارة) / الربح / رأس المال المدفوع	(25%)	3%	(931%)
الموجودات المتداولة	15,503,299	20,122,053	(23%)
إجمالي الموجودات	149,068,212	168,578,046	(12%)
المطلوبات المتداولة	49,956,090	62,517,746	(20%)
إجمالي المطلوبات	75,244,262	84,948,873	(11%)
إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	73,074,457	80,494,114	(9%)

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة المساهمين:

علماً بأن كافة هذه الخسائر غير محققة (دفترية) وتعود أساساً إلى التزام الشركة بالمعايير المحاسبية ذات الصلة، حيث تعود أسباب تلك الخسائر بصفة أساسية إلى ما يلي: 1- الخسائر الناتجة عن تشغيل عقار مستأجر (فندق المدينة)، 2- إنخفاض أرباح من إطفاء مطلوبات مالية للسنة بنسبة (100%)، 3- إنخفاض الربح الناتج من حصة في نتائج شركات زميلة بنسبة (94%)، 4- إرتفاع تكاليف التمويل لإحدى الشركات التابعة بنسبة (159%) 5- إنخفاض أرباح من إسترداد مخصصات إنتفى الغرض منها بنسبة (100%)، 6- إرتفاع خسائر التغير في القيمة العادلة لعقار مستأجر (مشروع القبلة) بنسبة (39%).

وتهدف الشركة خلال العام الحالي 2017 إلى تأجير أو تشغيل المركز التجاري بمشروع دار القبلة بالمدينة المنورة، وإستثمار الأرض المملوكة للشركة بشارع الخليج العربي بدولة الكويت، وإعادة هيكلة الإستثمارات داخل المملكة العربية السعودية لتتوافق مع مصلحة الشركة بشأن القوانين الضريبة.

وقد اعتمد مجلس الإدارة البيانات المالية للشركة في إجتماعه المؤرخ 16/3/2017، وأوصى بعدم توزيع أرباح على المساهمين عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2016، وذلك بعد موافقة الجمعية العامة والجهات المختصة، كما أوصى المجلس بعدم صرف مكافأة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية 31/12/2016، أما بشأن عضو مجلس الإدارة المستقل فقد أوصى المجلس الجمعية العامة العادية للمساهمين بالموافقة على أن يتم صرف مبلغ عشرة آلاف ديناراً كويتياً عن السنة المالية التي تنتهي في 31/12/2017 بعد موافقة الجهات المختصة.

ووفقاً لتقرير لجنة الترشيحات والمزايا فإن الشركة قد إعتمدت آلية لصرف المكافآت السنوية لكل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، حيث يتضمن النظام الأساسي للشركة آلية وشروط وحدود صرف مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وفقاً للقانون وشريطة موافقة الجمعية العامة للمساهمين والجهات المختصة، كما تضمنت اللوائح الداخلية للشركة آلية وشروط وحدود المكافآت السنوية لموظفي الشركة بالإستناد إلى الأداء العام للشركة والإنجاز الشخصي للموظف وأداء الإدارة التابع لها ووفق معايير المكافآت السنوية وأليتها المعتمدة من لجنة الترشيحات والمزايا.

ولم يتم صرف أية مكافآت لأي من أعضاء مجلس الإدارة أو موظفي الشركة عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2016، ولم يحصل أي من أعضاء مجلس الإدارة على أية مزايا أو منافع سوى ما يتعلق ببدل السفر للسادة الأعضاء وفقاً للائحة الشركة بغرض متابعة مشاريع الشركة خارج دولة الكويت وقد وصلت إجمالي المبالغ المسددة خلال العام 2016 لأعضاء المجلس كبدل سفر مبلغاً قدره 2,300 د.ك (ألفين وثلاثمائة ديناراً كويتياً) أما بشأن الإدارة التنفيذية لشركة منشآت فقد بلغ إجمالي البدلات والمزايا والرواتب مبلغاً قدره 431,600 د.ك (أربعمائة وواحد وثلاثين ألفاً وستمائة ديناراً كويتياً) فيما بلغ إجمالي البدلات والمزايا والرواتب الخاصة بالشركات التابعة مبلغاً قدره 345,522 د.ك (ثلاثمائة وخمسة وأربعين ألفاً وخمسمائة وإثنين وعشرين ديناراً كويتياً)، أما بدلات السفر لرحلات العمل الخارجية لموظفي الإدارة العليا لمنشآت فقد بلغت خلال العام 2016 مبلغاً قدره 19,783.5 د.ك (تسعة عشر ألفاً وسبعمائة وثلاثة وثمانين ديناراً كويتياً و٥٠٠ فلس كويتي) وبلغت قيمة المخصصات المتعلقة بالمستحقات العمالية والبدل النقدي للإجازات لأعضاء الإدارة التنفيذية للشركة وشركاتها التابعة مبلغاً قدره 1,141,539 د.ك (مليون ومائة وواحد وأربعين ألفاً وخمسمائة وتسعة وثلاثين ديناراً كويتياً) وذلك وفقاً لأحكام قانون العمل في القطاع الأهلي واللائحة الداخلية المعتمدة من مجلس الإدارة.

السادة المساهمين:

لقد إتخذ مجلس إدارة الشركة خلال العام 2016 وحتى تاريخه كافة الإجراءات اللازمة للتوافق مع قواعد حوكمة الشركات ومع أحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بإنشاء هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، وقد أثمرت هذه الإجراءات عن إستكمال تطابق قواعد الحوكمة، بفضل الله تعالى، فيما عدا إنشاء إدارة داخل الشركة تعنى بإدارة المخاطر، حيث تسعى الشركة جاهدة إلى استقطاب الكفاءات المتخصصة لهذه الإدارة حتى تحقق الأهداف المرجوة منها، علماً بأنه تم إدراجها ضمن الهيكل التنظيمي المعتمد.

كما قامت الشركة بتعديل أحكام عقد التأسيس والنظام الأساسي بما يتوافق مع قانون الشركات وقانون هيئة أسواق المال ولائحتهما التنفيذية، كما قامت الجمعية العامة العادية للشركة في إجتماعها المؤرخ 21/9/2016 بانتخاب عضو مجلس إدارة مستقل، وقرر المجلس إعادة تشكيل اللجان الدائمة المنبثقة عن المجلس بما يسمح بإنضمامه عضو مجلس الإدارة المستقل إلى كل من لجنة التدقيق الداخلي ولجنة الترشيحات والمزايا، كما قام المجلس بإعتماد الهيكل التنظيمي للشركة وكافة اللوائح الداخلية وسياسات العمل اللازمة للتوافق مع القوانين واللوائح ذات الصلة.

ولم يتم توقيع أية جزاءات أو مخالفات على الشركة خلال العام 2016 وحتى تاريخه، وسوف يستمر المجلس في بذل جهوده لإستكمال قواعد الحوكمة، لما لها من أهمية بالغة في ضبط الأداء الداخلي وتحقيق الفاعلية والرقابة اللازمة وضمان النزاهة والشفافية والافصاح الكامل، بما يؤدي إلى تحقيق مصلحة جميع المساهمين.

السادة المساهمين:

سيواصل مجلس الإدارة بإذن الله تعالى، جهوده وسعيه إلى دخول الشركة في أفاق إستثمارية جديدة، ويؤكد المجلس ثقته في قدرات وإمكانات الشركة لتحقيق ذلك بأسرع وقت ممكن. ونشكر لكم ثقتكم الكبيرة ودعمكم الدائم وندعو الله عز وجل أن يوفقنا جميعاً وإياكم إلى ما فيه الخير والسداد.

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

عماد يوسف المنيع
رئيس مجلس الادارة





نبذة تعريفية

تأسيس الشركة

تأسست شركة منشآت للمشاريع العقارية في 8 أبريل 2003 ، وهي شركة مساهمة كويتية تم إدراجها بسوق الكويت للأوراق المالية في 5 نوفمبر 2007 ويبلغ رأسمالها الحالي المدفوع 32.2 مليون دينار كويتي موزعة على 322 مليون سهم.

الرؤية

السعي للوصول إلى مركز الريادة في مجال الإستثمار العقاري، وذلك من خلال التميز والإبداع في ابتكار أفضل الأدوات والحلول الإستثمارية العقارية غير التقليدية والتي تتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية.

نشاط الشركة

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



1. تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير .
2. تملك وبيع وشراء أسهم الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت و في الخارج.
3. إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوافر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
4. تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
5. القيام بأعمال الصيانة والمتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
6. إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمنتجات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافقة الملحقه بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
7. تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة .
8. إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة .
9. تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
10. إنشاء وإدارة الصناديق الاستثمارية العقارية وذلك بعد موافقة بنك الكويت المركزي.
11. استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.





مشاريع الشركة

أخذت شركة منشآت على عاتقها وهي تخطط لمشاريعها المختلفة ،
أن تساهم بتلك المشاريع في إتاحة الفرصة لأكبر عدد ممكن من المسلمين
لتحقيق حلمهم في مجاورة بيت الله الحرام ومجاورة مسجد رسول الله ﷺ

فندق زمزم بولمان المدينة

برج دار القبلة - المدينة المنورة - المملكة العربية السعودية

بفضل الله تعالى وتوفيقه تم في مطلع شهر فبراير 2016 افتتاح المشروع وتشغيله بمستوى فندقى 5 نجوم كهدف رئيسى لشركة المحاصة. ولا يخفى أن عملية افتتاح الفندق وتشغيله قد سبقتها جهود كبيرة وتحديات عديدة.

- "زمزم بولمان المدينة" اسم العلامة الفندقية لبرج دار القبلة فئة الخمس نجوم.
- يتميز هذا الفندق الاستثنائي بقرب موقعه من المسجد النبوي الشريف وبأفضل خدمة ضيافة متوفرة في المدينة المنورة.
- يتكون الفندق من 836 غرفة وجناحاً مفروشاً بأفخم أنواع الأثاث ومزوداً بتسهيلات لا تهاهى، بالإضافة إلى ٤ مطاعم عصرية وخدمات مميزة.
- تتولى شركة أكور العالمية إدارة وتشغيل فندق زمزم بولمان المدينة ، ويأتي اختيار شركة منشآت لشركة أكور في إدارة وتشغيل أول مشاريعها في المدينة المنورة نتيجة النجاح الذي حققته في إدارة وتشغيل فندق زمزم بولمان مكة.
- الدور الأرضي والميزانين عبارة عن محلات تجارية.
- يحتوي الفندق على مراكز لخدمات الحج والعمرة و مركز رعاية صحية و أنظمة أمن وسلامة.
- توفر عدد 5 سراديب لمواقف السيارات تستوعب أكثر من 500 سيارة.
- بالإضافة إلى ذلك يتوفر بالسرداب مغسلة تخدم نزلاء الفندق ومطابخ و كافيتيريا للعمال.







برج بكّة

مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية

- أحد أبراج مجمع أبراج الصفوة السكني و الذي يتميز بقرابه من ساحات الحرم المكي الشريف حيث يقع على شارع اجياد ويفصله عن باب الملك عبدالعزيز للحرم المكي الشريف نحو 50 مترا فقط .
- يتكون البرج من 22 طابقا سكنيا تحتوي على 438 وحدة سكنية مصممة بمواصفات الأجنحة الفندقية ذات الخمس نجوم نفذت تحت إشراف مصممين عالميين.
- يحتوي مجمع أبراج الصفوة على عدد كبير من المحلات التجارية والمطاعم ومواقف السيارات تخدم نزلاء البرج .
- يخدم البرج 17 مصعدا ، منها 14 للنزلاء و 3 للخدمات.

مجمع أبراج البيت

وقف الملك عبدالعزيز - مكة المكرمة

مجمع أبراج البيت السكني أحد أضخم المشاريع العقارية في المملكة العربية السعودية ، وهو مشروع سكني مقام على قطعة أرض تمتلكها أوقاف الملك عبد العزيز لخدمة الحرمين الشريفين – قلعة أجياد و يبعد عن بوابة الملك عبد العزيز مسافة (150) مترا فقط.



- يعد المشروع من أوائل مشاريع نظام البناء والتشغيل والتسليم (B.O.T) في مكة المكرمة .
- يتكون المجمع من سبعة أبراج ، ومنها برج زمزم باكورة مشاريع شركة منشآت في مكة المكرمة .
- صممت أبراج المجمع برؤية هندسية معمارية تناسب أجواء مكة المكرمة.
- إطلالة جزء كبير من وحدات الأبراج على الكعبة المشرفة والحرم المكي الشريف.
- نظام خاص لنقل الأذان والصلاة من الحرم مباشرة إلى الوحدات السكنية.
- يخدم المجمع 36 مصعداً لتسهيل حركة الزوار في أوقات الصلاة ، وتعمل المصاعد وفق أنظمة ذكية متطورة .
- يحتوي مجمع أبراج البيت على مركز تسوق من أربعة ادوار ، منها ثلاثة ادوار للمحلات التجارية و دور كامل لأشهر المطاعم العالمية والمحلية ، بالإضافة إلى متحف التراث الإسلامي و مركز استطلاع القمر .

فندق زمزم بولمان مكة برج زمزم - مجمع أبراج البيت - مكة المكرمة

- فندق زمزم بولمان مكة احد اكبر فنادق شركة منشآت في مكة المكرمة ، وهو من فئة فنادق الخمس نجوم ، يتمتع بموقع مميز على بعد خطوات من المسجد الحرام بمكة المكرمة مقابل بوابة الملك عبد العزيز ، حيث يقع في برج زمزم احد أبراج مجمع أبراج البيت السكني .
- يقدم الفندق أرقى معايير الضيافة الفندقية ليعتبر ضيوف الفندق بطيب المقام جوار المسجد الحرام .
 - يتكون الفندق من 33 طابقاً وتشمل 1315 وحدة سكنية مصممة بمواصفات الأجنحة والغرف الفندقية من فئة الخمس نجوم ، مع تمتعها بإطلالاتها على الحرم أو الكعبة المشرفة أو أسواق مدينة مكة المكرمة .
 - يتولى إدارة وتشغيل الفندق شركة أكور العالمية ، إحدى الشركات الرائدة في مجال التشغيل الفندقي على مستوى العالم ، و هي تدير عدد من الفنادق في المملكة العربية السعودية عبر طيف واسع من العلامات الفندقية تشمل بولمان و نوفوتيل وميركيور وايبيس وسوفيتيل وجراند ميركيور .

مطاعم برج زمزم

برج زمزم - مجمع أبراج البيت - مكة المكرمة



يحتوي برج زمزم على أربعة مطاعم راقية إلى جانب حديقة الشاي و قاعة رجال الأعمال ، وتمتاز المطاعم والقاعات بأحدث التصاميم العصرية والتي تم تجديدها مؤخراً تحت إشراف وتنفيذ شركة تصميم عالمية ، وتشتمل المطاعم : مطعم الزهراء (450 شخص) و مطعم الياسمين (310 شخص) و مطعم الصفا (130 شخص) و مطعم المروة (100 شخص) ، حيث توفر المطاعم الأربعة تجربة ثرية من خلال المأكولات العالمية والعربية والآسيوية التي تقدمها في أجواء إسلامية .

أما حديقة الشاي (130 شخص) وقاعة رجال الاعمال (76 شخص) فتقدمان لائحة متنوعة من القهوة والشاي مع الوجبات الخفيفة والحلويات طوال اليوم .

شركة المحراب (دولة الكويت)



شركة المحراب العقارية هي شركة مساهمة كويتية مقفلة تم تأسيسها في منتصف عام 2008 من مجموعة من الشركاء الاستراتيجيين منهم شركة منشآت للمشاريع العقارية و مصرف الامارات الاسلامي و الشركة العربية للاستثمار و مجموعة عارف الإستثمارية وغيرها و يبلغ رأس مال الشركة 26 مليون دينار كويتي مدفوع بالكامل .

وقد تأسست شركة المحراب العقارية بغرض استثمار كامل الأدوار السكنية في البرج الرابع (المسمى ببرج المحراب) من مجمع أبراج الصقوة التجاري السكني الكائن في شارع أجياد بمكة المكرمة، والقريب من ساحات الحرم المكي الشريف ، بغرض استغلاله وإستعماله كفندق أو أجنحة فندقية.

- يتميز برج المحراب بقربه من ساحات الحرم المكي الشريف ويبعد عن بوابة الملك عبدالعزيز للحرم المكي مسافة 50 مترا تقريبا .
- يتكون البرج من اثني عشر طابقا سكنيا تشمل 372 وحدة سكنية فندقية صممت الوحدات السكنية بمواصفات الأجنحة الفندقية ذات الخمس نجوم نفذت تحت إشراف مصممين عالميين .
- تحتوي الأدوار الأخرى الواقعة أسفل الأدوار السكنية على مساحات خدمية للمطبخ والمغسلة والمطاعم بالإضافة إلى مواقف سيارات .

الشركات التابعة





شركة منشآت للمشاريع والمقاولات (السعودية)



تأسست شركة منشآت للمشاريع والمقاولات (السعودية) في 27 يونيو 2005 ، وتعود ملكيتها إلى شركة منشآت للمشاريع العقارية بنسبة 100% .

أغراض وخدمات الشركة :

- إنشاء وإدارة وصيانة وتشغيل وتجهيز الفنادق والأبراج والشقق الفندقية والسكنية والوحدات والمراكز السكنية والتجارية والترفيهية والسياحية والمعارض والمطاعم.
- مقاولات عامة للمباني (الإنشاء - الإصلاح - الهدم - الترميم للمباني العامة والأبراج والمراكز الفندقية والسكنية والتجارية والحدائق والمنشآت الترفيهية - المباني المصنعة) .
- مقاولات فرعية تخصصية و خدمات الدعاية والإعلان .
- وكالات سفر وسياسة .
- إعداد المناقصات ودعوة الموردين للوقوف على تقديم المواد الخاصة والتشطيبات النهائية بالمشروع وكذلك الأثاث والمعدات ومتابعة توريدها .
- مراجعة المخططات النهائية الخاصة بالمشاريع بعد اعتمادها من المكاتب الاستشارية .
- مراجعة التصميمات الداخلية للمشاريع القائمة .
- إعداد دراسات عن السوق السعودي واحتياجاته ومتابعة أي تغييرات به .



شركة ماس العالمية (دولة الكويت)

شركة ماس العالمية شركة كويتية تعمل وفق أحكام الشريعة الإسلامية ، وهي إحدى الشركات التابعة لشركة منشآت للمشاريع العقارية .

جاء تأسيسها في يونيو عام 2003 للعمل في مجال التسويق العقاري وتقديم الحلول والاستشارات العقارية وخدمات ما بعد البيع للمستثمرين وأصحاب العقارات والمطورين العقاريين كما تعمل على تسويق الوحدات والمنتجات العقارية وطرحها في الأسواق المحلية والعالمية . وحرصاً منها على أن تكون قريبة من عملائها قامت الشركة بالتوسع عبر إنشاء شركات تابعة لها وبناء علاقات إستراتيجية مع شركات أخرى إقليمياً وعالمياً.

تمتاز شركة ماس بخبراتها المترامية في مجال التسويق العقاري، ومعرفتها بخصائص الأسواق المختلفة في المنطقة، وحرصها على الاهتمام الدائم بالعملاء وهو ما أكسبها ثقة كبيرة عكستها حصولها على عضوية جمعية محترفي العقارات الدولية (AIPP)، ما يجعلها واحدة من الشركات القليلة على مستوى المنطقة التي تحظى بهذه العضوية.

وتسعى شركة ماس بان تكون متواجدة في الفعاليات العقارية المحلية و الإقليمية المهمة، حيث تقوم بتسويق لعدد من المشاريع العقارية المتميزة أبرزها برج زمزم في مكة المكرمة و مشاريع أخرى في مصر و تركيا و بريطانيا.

الشركات التابعة لشركة ماس العالمية:

شركة ماس العالمية للسياحة والسفر – الكويت

تأسست شركة ماس العالمية للسياحة والسفر في عام 2013 ، وهي عضو معتمد في الاتحاد الدولي للنقل الجوي IATA اسستها شركة ماس العالمية بغرض خدمة شركاتها التابعة والزميلة وعملائها من حملة صكوك برج زمزم .

وتسعى الشركة في بناء علاقات إستراتيجية مع شركات محلية وإقليمية ودولية بهدف التنوع و الارتقاء بخدمات السياحة والسفر المقدمة لعملائها .

من أهم خدمات شركة ماس العالمية للسياحة والسفر :

- حجوزات الطيران.
- حجوزات الفنادق.
- خدمات الكونسيرج الدولية و ما يتعلق بها .

شركة ماس العالمية - مصر

شركة مصرية ذات مسؤولية محدودة

وهي تعد من الشركات الرائدة في التسويق وابتكار الحلول العقارية في الأسواق العالمية وذلك بهدف توفير فرص سكنية فخمة و متميزة وبصورة مبتكرة مع الاهتمام بضرورة أن تكون هذه الفرص بأسعار مناسبة، ومن هذا المنطلق تواصل شركة ماس العالمية خططها لتسويق برج زمزم بمكة المكرمة مع مجموعة من المشاريع الجديدة في كل من مصر وتركيا وبريطانيا.

شركة فيرست ماس إنترناشيونال تورز - مصر

شركة مصرية ذات مسؤولية محدودة

وهي إحدى شركات ماس العالمية وتعتبر من الشركات الرائدة في مجال خدمات الحج والعمرة ، حيث تقدم الشركة خدمات متميزة في توفير كافة الخدمات التي يحتاجها الحاج والمعتمر ابتداء من الحجوزات الفندقية و تذاكر الطيران وغيرها من الخدمات التي يحتاجها الحاج والمعتمر.





تقرير حوكمة الشركات

تقرير مجلس الإدارة إلى السادة المساهمين بشأن حوكمة الشركات عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2016

يسر مجلس إدارة الشركة ان يعد للسادة المساهمين هذا التقرير بشأن حوكمة الشركات عن السنة المالية المنتهية 31/12/2016 متضمناً متطلبات إجراءات إستكمال قواعد حوكمة الشركات ومدى التقيد بها .

القاعدة الأولى : بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة

الاسم	تصنيف العضو (تنفيذي/ غير تنفيذي/ مستقل)، أمين سر	المؤهل العلمي والخبرة العملية	تاريخ الانتخاب/ تعيين أمين السر
عماد يوسف المنيع رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	بكالوريوس علوم سياسية (الكويت) وشهادة التخصص المالي (فرنسا) وشهادة استراتيجية الإدارة والتفاوض (هارفارد - الولايات المتحدة الأمريكية) ومدة الخبرة العملية 33 عاماً	22 فبراير 2017
سيد مضر سيد عدنان سيد الرزوقي نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	بكالوريوس علوم، ومدة الخبرة العملية أكثر من عشر سنوات	22 فبراير 2017
ناصر أحمد الرميح عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	بكالوريوس إدارة أعمال (تمويل) ومدة الخبرة العملية 10 سنوات	23 فبراير 2015
داود سليمان البصيري عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	بكالوريوس ادارة وتنظيم أفراد جامعة الكويت، ومدة الخبرة 13 سنة في مجال الموارد البشرية و الشؤون الادارية	8 فبراير 2016
بدر محمد الياسين عضو مجلس الإدارة المستقل	مستقل	بكالوريوس علوم سياسية/ مساند إدارة عامة، ومدة الخبرة العملية 13 عاماً	17 أكتوبر 2016
مشهور علي حجازي أمين سر مجلس الإدارة	أمين السر	ماجستير العلوم القانونية والاقتصادية، ومدة الخبرة العملية 22 عاماً	تم التعيين في مارس 2006 ويتم تجديد التعيين تبعاً لاعادة تشكيل المجلس

وحيث إنه قد جرت عدة تغييرات على مجلس الإدارة خلال السنة المالية المنتهية في 31/12/2016 تم أعيد تشكيل المجلس بتاريخ 22/2/2017، ففيما يلي نبذة عن اجتماعات مجلس إدارة الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 31/12/2016 وأسماء الحاضرين من الأعضاء، على النحو التالي:

اجتماع رقم	الاجتماعي																	
	2016/1	2016/2	2016/3	2016/4	2016/5	2016/6	2016/7	2016/8	2016/9	2016/10	2016/11	2016/12	2016/13	2016/14	2016/15	2016/16	2016/17	2016/10/24
المنعقد في تاريخ	2016/1/4	2016/1/4	2016/1/31	2016/2/8	2016/2/8	2016/3/2	2016/4/2	2016/4/2	2016/4/20	2016/5/10	2016/7/3	2016/7/3	2016/7/17	2016/8/7	2016/9/20	2016/10/17	2016/10/17	2016/10/24
اسم العضو																		
زيد طارق المخيزم رئيس مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	×	✓	✓	✓	✓	✓
يوسف سليمان الذويج نائب رئيس مجلس الإدارة	×	×	✓	✓	✓	×	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
الشيخ / حمود سلمان الحمود	×	×	×															
محمد خليفة العدساني عضو مجلس إدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	×	×							
ناصر أحمد الرميح عضو مجلس إدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	×	✓	✓	✓
داود سليمان البصيري				✓	✓	×	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
بدر محمد الياسين عضو مستقل																✓	✓	



- وفي شأن متطلبات التسجيل والتنسيق وحفظ محاضر اجتماعات مجلس إدارة الشركة، فقد قام مجلس الإدارة بتعيين أمين سر المجلس من بين موظفي الشركة ويتولى أمين السر المسؤوليات التالية:
- (1) إعداد جدول أعمال إجتماعات مجلس الإدارة بالتنسيق مع كل من رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي في الشركة وكذلك إعداد الدعوات لحضور الأعضاء ومن يستدعيهم المجلس.
- (2) تسجيل وتنسيق وحفظ جميع محاضر إجتماعات المجلس وسجلاته ودفاتره والتقارير التي ترفع من المجلس وإليه، ويتم توقيغ محاضر الاجتماعات منه ومن جميع الأعضاء الحاضرين.
- (3) التأكد من إتباع أعضاء المجلس للإجراءات التي أقرها المجلس، وتزويد الأعضاء بكافة وثائق وتقارير المواضيع المدرجة على جدول أعمال الاجتماعات.
- (4) إعداد مسودة محاضر الاجتماعات وتوزيعها على أعضاء المجلس الحاضرين خلال خمسة أيام عمل من تاريخ الاجتماع.
- (5) تزويد السادة أعضاء مجلس الإدارة بنسخ من محاضر إجتماعات المجلس والمعلومات والوثائق والسجلات المتعلقة بالشركة.
- (6) ويقوم أمين سر المجلس وتحت إشراف رئيس مجلس الإدارة بتأمين حسن إيصال وتوزيع المعلومات والتنسيق فيما بين أعضاء المجلس وبين أصحاب المصالح الآخرين بالشركة بمن فيهم المساهمين والإدارات المختلفة في الشركة والموظفين.
- (7) إتخاذ الإجراءات اللازمة بشأن إجتماعات الجمعية العامة وتحرير المحاضر الخاصة بها واعتمادها.
- (8) المتابعة على تنفيذ القرارات الصادرة عن مجلس الإدارة.
- (9) المتابعة على تنفيذ التعليمات ذات الصلة بأعمال وأنشطة مجلس الإدارة التي تصدرها الجهات الرقابية التي تخضع الشركة لرقابتها أو إشرافها.

القاعدة الثانية : التحديد السليم للمهام والمسؤوليات

- قام مجلس إدارة الشركة باعتماد سياسات العمل واللائحة الداخلية للمجلس متضمنةً تحديد مهام ومسؤوليات وواجبات كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وكذلك السلطات والصلاحيات التي يتم تفويضها للإدارة التنفيذية.

• مهام ومسؤوليات وإنجازات مجلس الإدارة خلال العام.

يقوم مجلس الإدارة بممارسة مهامه بشكل جماعي وبشكل مستقل، ويكرس الوقت الكافي لمسؤولياته ومهامه والعمل بحسن نية وبكامل الإخلاص بما يخدم صالح الشركة، ويتضح ذلك من عدد اجتماعات المجلس خلال السنة المالية المنتهية في ٢٠١٦/١٢/٣١ (١٧ اجتماعاً).

(1) فيما يلي المهام والمسؤوليات الرئيسية وأعمال مجلس الإدارة خلال العام:

- مراجعة الأهداف والاستراتيجيات والخطط والسياسات الخاصة بالشركة. وحيث تقوم الشركة في المرحلة الحالية بإنهاء العديد من الملفات والموضوعات المتعلقة والتي تؤثر سلباً على أداء الشركة فلم يتمكن المجلس من وضع إستراتيجية شاملة للشركة وخطط لأعمالها وهيكل رأس مالها الأمثل وأهدافها المالية للمرحلة المقبلة لتوقف ذلك على نتائج التسويات القائمة.
- تحديد أهداف الأداء ومتابعة تنفيذ هذه الأهداف والأداء الشامل للشركة.
- اعتمد المجلس الهيكل التنظيمي للشركة وهيكل الموظفين ويتم مراجعته دورياً بما يتناسب مع طبيعة عمل الشركة.

اعتمد المجلس البيانات المالية المرحلية والسنوية للشركة خلال المواعيد المحددة في القانون واللوائح التنفيذية ذات الصلة، فيما لم يتم اعتماد الموازنة التقديرية السنوية في موعدها الاعتيادي لتوقف الكثير من فروضاتها على أسباب خارجية سواء فيما يتعلق بهيئة الزكاة والضريبة بالمملكة العربية السعودية أو بالتحكيم القائم مع المقاول الرئيسي لمشروع دار القبلة، أو ما قد تتخذه السلطات السعودية من إجراءات لتعديل أو إلغاء القرارات الخاصة بفرض رسوم على تأشيرات المعتمرين الأجانب وما يستتبع ذلك من آثار كبيرة على نتائج أعمال الفنادق والمشاريع المملوكة للشركة في المملكة.

بجهود كبيرة من قبل مجلس الإدارة والادارة التنفيذية تم بفضل الله تعالى في ١ فبراير ٢٠١٦ افتتاح وتشغيل مشروع فندق دار القبلة بالمدينة المنورة من فئة ٥ نجوم، تحت الإسم والعلامة التجارية "فندق زمزم بولمان المدينة" بإدارة شركة أكور العالمية لإدارة وتشغيل الفنادق، ويعتبر من أكبر وأرقى الفنادق بالمدينة المنورة وأقربها إلى ساحات المسجد النبوي الشريف، وقد تم تصميم الفندق ويتم تشغيله وفق أعلى المعايير والمواصفات ليكون إضافة مهمة إلى معالم المدينة المنورة.

كما بدأت الشركة ممثلة في مجلس الادارة بإجراء المفاوضات مع السادة/ المسئولين والمختصين بهيئة تطوير المدينة المنورة بغرض الحصول على مدد انتفاع إضافية بالمشروع، ومن شأن ذلك تحقيق مصلحة كبيرة للشركة ومساهمتها.

متابعة النفقات الرأسمالية الكبرى للشركة وعملية شراء وبيع الأصول.

التأكد من مستوى الالتزام بالسياسات والإجراءات التي تؤكد احترام الشركة للنظم واللوائح الداخلية التي تنفذها الشركة.

التأكد من نزاهة ودقة البيانات المالية والمعلومات التي يتم الإفصاح عنها وفقاً لسياسات وإجراءات الإفصاح والشفافية التي تنفذها الشركة.

الإفصاح والإعلان بصورة دورية عن التقدم المحرز بأنشطة الشركة وكافة التطورات الهامة التي تحدث.

إنشاء قنوات اتصال فعالة تسهل عملية مراجعة مختلف أنشطة الشركة والتطورات الهامة بصورة مستمرة وبشكل دوري من قبل مساهمي الشركة.

وضع نظام حوكمة للشركة ومراقبته ومتابعة مستوى فاعليته وتعديله عند الحاجة.

في تاريخ ٧/٣/٢٠١٧ اعتمد المجلس مؤشرات الأداء الموضوعية (KPIs) لتقييم ومتابعة أداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية إلا أنه لم يتم إعداد تلك التقييمات حتى تاريخه.

قام المجلس بإعداد التقرير السنوي المائل للسادة المساهمين وسوف يتلى في الجمعية العامة للشركة بما يتضمن متطلبات وإجراءات استكمال قواعد حوكمة الشركات ومدى التقيد بها وسوف يتم تضمين هذا التقرير في التقرير السنوي المعد عن أنشطة الشركة.

قام المجلس بتشكيل لجان متخصصة لمجلس الإدارة استناداً إلى إنشاء ميثاق عمل يبين فترتها وصلاحياتها ومسؤولياتها وآلية قيام مجلس الإدارة بمراقبتها، وقد تضمن القرار (قرار مجلس الإدارة بتشكيل اللجان المتخصصة) أسماء أعضاء اللجان وتحديد أدوارهم وصلاحياتهم ومهامهم. وسوف يتم إجراء تقييم أداء (نتائج) العمل لهذه اللجان وأعضائها الرئيسيين.

التأكد من أن الهيكل التنظيمي للشركة شفاف وواضح بحيث يسمح بعملية اتخاذ القرارات، وتحقيق مبادئ الحوكمة السليمة والفصل بين صلاحيات مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية. في هذا الصدد، فإن مجلس الإدارة يقوم بما يلي:

اعتماد اللوائح والنظم (السياسات) الداخلية المتعلقة بأعمال الشركة وتحسينها.

تحديد الأدوار والاختصاصات والمهام والمسؤوليات بين مختلف المستويات التنظيمية.

اعتماد التفويض بالمهام وتنفيذها (التفويض بالصلاحيات) المنوطة بالإدارة التنفيذية.

تحديد الصلاحيات التي يتم تفويض الإدارة التنفيذية بها، وإجراءات اتخاذ القرار وفترة التفويض، كما يقوم مجلس الإدارة بتحديد الأمور التي تظل ضمن صلاحياته، وتقوم الإدارة التنفيذية بتقديم تقارير دورية بشأن أداء الصلاحيات المفوضة إليها.

رقابة ومتابعة أداء الإدارة التنفيذية و التأكد من أنهم يقومون بكافة المهام المسندة إليهم ولهذا الغرض يقوم مجلس الإدارة بما يلي:



- التأكيد من أن الإدارة التنفيذية تعمل وفقاً للسياسات واللوائح المعتمدة من مجلس الإدارة.
- عقد اجتماعات دورية مع الإدارة التنفيذية لمناقشة مستجدات الأعمال والمشكلات والعوائق المتعلقة بها، وكذلك مناقشة والاطلاع على المعلومات الهامة المتعلقة بأنشطة الشركة خلال هذه الاجتماعات الدورية.
- وضع مؤشرات الأداء الرئيسية للإدارة التنفيذية التي تتوافق مع أهداف وإستراتيجية الشركة.
- تحديد شرائح المكافآت للموظفين مثل شريحة المكافآت الثابتة وشريحة المكافآت المرتبطة بالأداء.
- وضع سياسة تحكم العلاقة مع أصحاب المصالح لحماية حقوقهم.
- وضع آلية تنظم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بحيث تقلل (تمنع) تضارب المصالح.
- التأكيد بصورة دورية من فاعلية وكفاية نظام الرقابة الداخلية المطبق في الشركة وشركاتها التابعة والذي يتضمن ما يلي:
- التأكيد من سلامة النظم المالية والمحاسبية، بما في ذلك النظم المتعلقة بالتقارير المالية.
- التأكيد من تنفيذ نظم الرقابة المناسبة لتقييم وإدارة المخاطر من خلال تحديد نطاق المخاطر (نطاق المخاطر) التي قد تواجهها الشركة .
- قام مجلس الإدارة بالموافقة على كافة اللوائح الداخلية وموثيق العمل لكافة لجانها ومتابعة أدائهم بصورة دورية لضمان الوفاء بالمهام المسندة إليهم.
- تشكيل مجموعة من اللجان المتخصصة مثل لجنة التدقيق ولجنة إدارة المخاطر ولجنة الترشيحات والمكافآت لأداء المهام المنوطة بها وفق قواعد حوكمة الشركات، على النحو التالي:

أولاً: لجنة التدقيق:

1- المهام والمسئوليات الرئيسية للجنة:

1. مراجعة البيانات المالية الدورية وإيداء الرأي والتوصيات بشأنها قبل عرضها على مجلس الإدارة، وذلك للتأكد من عدالة وشفافية التقارير المالية.
2. التوصية لمجلس الإدارة بتعيين/إعادة تعيين مراقبي الحسابات الخارجيين أو تغييرهم وتحديد أتعابهم، ومراجعة خطابات تعيينهم بعد التأكد من استقلاليتهم.
3. التأكد من أن مراقبي الحسابات المقيدين في السجل الخاص لدى الهيئة، بحيث يكون مستوفياً كافة الشروط الواردة بمتطلبات قرار الهيئة بشأن نظام قيد مراقب الحسابات.
4. تمكين مراقب الحسابات الخارجي من حضور اجتماعات الجمعيات العامة وتلاوة التقرير المعد من قبله على المساهمين، موضحاً أي معوقات أو تدخلات واجهته من مجلس الإدارة أثناء تأدية أعماله.
5. متابعة أعمال مراقبي الحسابات الخارجيين، والتأكد من أنهم لا يقومون بتزويد الشركة بأي خدمات عدا الخدمات المتعلقة بالتدقيق الخارجي.
6. مراجعة ملاحظات مراقب الحسابات الخارجي بشأن البيانات المالية للشركة ومتابعة الإجراءات التي تم اتخاذها في هذا الشأن.
7. دراسة السياسات المحاسبية المطبقة وتقديم الآراء والتوصيات إلى مجلس الإدارة في هذا الشأن.
8. الإشراف على مكتب التدقيق الداخلي بالشركة للتأكد من تنفيذ مهامه المحددة من قبل مجلس الإدارة.
9. التوصية بتعيين أو نقل أو عزل مكتب التدقيق الداخلي وتقييم أدائه وكذلك أداء إدارة التدقيق الداخلي ككل.
10. مراجعة وإقرار خطة التدقيق الداخلي المقترحة من قبل المدقق الداخلي، وتقديم ملاحظات اللجنة بشأنها .
11. مراجعة نتائج تقارير التدقيق الداخلي والتأكد من أنه تم اتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة حيال

الملاحظات الواردة بالتقرير.

12. التأكد من أن الشركة تلتزم بالقوانين والسياسات والنظم والتعليمات ذات الصلة.
13. مراجعة الصفقات والتعاملات المقترح أن تقوم بها الشركة مع الأطراف ذات الصلة، وتقديم التوصيات المناسبة بشأنها إلى مجلس الإدارة.

2-إنجازات اللجنة خلال السنة المالية المنتهية في 31/12/2016

- (1) قامت اللجنة بمتابعة أعمال المدقق الداخلي للشركة السادة/ Russell Bedford بدر العبد الجادر وشركاه، ومناقشة التقارير المقدمة منه ونتائج أعمال التدقيق الخاصة بإدارات الشركة، وتم الاجتماع مع مسئول المكتب المذكور لمتابعة أعماله وتوصياته، كما تم حث الإدارات ذات الصلة على سرعة تصويب ومعالجة الملحوظات المقدمة ومتابعة التنفيذ.
- (2) قامت اللجنة بدراسة العروض المقدمة من مكاتب التدقيق المتخصصة للقيام بأعمال التدقيق الداخلي للشركة عن العامين 2016 و2017 وتم رفع التوصية إلى مجلس الإدارة باقتراح الموافقة على العرض المقدم من السادة KPMG وقرر المجلس الموافقة على التوصية.
- (3) قامت اللجنة بمناقشة و اعتماد خطة عمل المدقق الداخلي وإجراء ما يلزم من تعديلات عليها بما يتناسب مع متطلبات وآلية وظروف عمل الشركة وإداراتها.
- (4) قامت اللجنة بدراسة البيانات المالية المرحلية للشركة بصورة ربع سنوية ومناقشتها مع مراقبي الحسابات الخارجيين، ومع الرئيس التنفيذي وكبير المدراء الماليين ودراسة البيانات المالية السنوية للشركة والاطلاع على توصية الإدارة التنفيذية بشأنها، والتأكد من سلامة ونزاهة البيانات المالية المقدمة والتقارير الخاصة بها وموافقتها للمعايير المحاسبية المعتمدة، ورفع التوصية في حينه إلى مجلس إدارة الشركة.
- (5) قامت اللجنة بدراسة وتقييم العروض المقدمة من مكاتب التدقيق المتخصصة بشأن أعمال مراجعة وتقييم نظم الأداء الداخلي Internal Control Report وتمت الموافقة على العرض المقدم من مكتب السادة/ BDO النصف وشركاه، ورفع التوصية بشأنها إلى مجلس الإدارة.
- (6) قامت اللجنة بدراسة العروض المقدمة من المكاتب الخارجية المتخصصة بشأن تعديل وإنشاء لوائح العمل والسياسات الداخلية بما يتوافق مع أحكام قانون هيئة أسواق المال رقم 10 لسنة 2010 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، ورفع التوصية بشأنها إلى مجلس الإدارة.
- (7) قامت لجنة التدقيق بالإشراف على مدى ملائمة الضوابط الرقابية المطبقة بالشركة وأنظمتها، ولم يلاحظ وجود أية ملحوظات جوهرية في الضوابط الرقابية الداخلية على مدار العام، بينما لوحظت بعض الملحوظات التي لا تكاد تذكر في تطبيق تلك الضوابط، ولم يكن لها تأثير على سير العمل، وتشعر لجنة التدقيق بالرضا عن قيام الإدارة بمعالجتها.
- (8) قامت لجنة التدقيق بتقييم فاعلية نظام الرقابة الداخلية للشركة، ويشمل ذلك أمن تكنولوجيا المعلومات والضوابط الرقابية، كما قامت اللجنة بمراجعة نتائج عملية المراجعة التي أجريت من قبل المدققين الداخليين ومدققي الحسابات الخارجيين على ضوابط الرقابة الداخلية من خلال الحصول على تقارير الملاحظات والتوصيات الجوهرية، بالإضافة إلى ردود الإدارة.

3- وقد أُعيد تشكيل لجنة التدقيق في تاريخ 17/10/2016 بعد انتخاب عضو مجلس الإدارة المستقل، ثم أُعيد تشكيلها مرة أخرى في 22 فبراير 2017.

4- أعضاء اللجنة الحاليين:

رقم	اسم العضو	صفته
1	ناصر أحمد الرميح	عضو مجلس الإدارة ورئيس اللجنة
2	داود سليمان البصري	عضو مجلس الإدارة وعضو اللجنة
3	بدر محمد الياسين	عضو مجلس الإدارة المستقل وعضو اللجنة

5- وقد عقدت لجنة التدقيق عدد 16 اجتماعاً خلال السنة المالية المنتهية في 31/12/2016



ثانياً: لجنة الترشيحات والمكافآت:

1- مهام ومسؤوليات لجنة الترشيحات والمكافآت:

- 1.1 التوصية بالترشيح وإعادة الترشيح لعضوية مجلس إدارة الشركة ولجان المجلس والإدارة التنفيذية، والأخذ بعين الاعتبار عدد مرات الحضور ونوعية وفعالية مشاركة الأعضاء في اجتماعات المجلس وتأديتهم لواجباتهم ومسؤولياتهم.
- 1.2 إقتراح ترشيح الأعضاء المستقلين وإعادة ترشيحهم للإنتخاب بواسطة الجمعية العامة، والتأكد من عدم انتفاء صفة الاستقلالية عن عضو مجلس الإدارة المستقل.
- 1.3 المراجعة السنوية للاحتياجات المطلوبة من المهارات المناسبة لعضوية مجلس إدارة الشركة، وكذلك استقطاب طلبات الراغبين في شغل المناصب التنفيذية حسب الحاجة، ودراسة ومراجعة تلك الطلبات.
- 1.4 وضع توصيف وظيفي للأعضاء التنفيذيين وغير التنفيذيين والأعضاء المستقلين.
- 1.5 اعتماد سياسة وخطة التعاقب الوظيفي للشركة، مراجعة الخطة بشكل سنوي أو كلما دعت الحاجة لذلك.
- 1.6 اعتماد خطط التعيين لأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وغير التنفيذيين بالإضافة إلى كبار التنفيذيين بالشركة بالتوافق مع خطة التعاقب الوظيفي المعتمدة من المجلس بناءً على توصيات اللجنة.
- 1.7 وضع سياسة واضحة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وغير التنفيذيين بالإضافة إلى كبار التنفيذيين.
- 1.8 تحديد الشرائح المختلفة للمكافآت التي سيتم منحها للموظفين، مثل شريحة المكافآت الثابتة وشريحة المكافآت المرتبطة بالأداء، وشريحة المكافآت في شكل أسهم، وشريحة مكافآت نهاية الخدمة.
- 1.9 التأكد من أن المكافآت يتم منحها وفق ما هو منصوص عليه في السياسة الموضوعة في هذا الشأن.
- 1.10 المراجعة الدورية (سنوية) لسياسة منح المكافآت، وتقييم مدى فاعليتها في تحقيق الأهداف المرجوة منها المتمثلة في استقطاب الكوادر البشرية والحفاظ على الموظفين ذوي الكفاءة المهنية والقدرات الفنية اللازمة للرفع من شأن الشركة.
- 1.11 إعداد تقرير سنوي مفصل عن كافة المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، سواء كانت مبالغ أو منافع أو مزايا، أي كانت طبيعتها ومسامها، على أن يعرض هذا التقرير على الجمعية العامة للشركة للموافقة عليه.

(2) إنجازات لجنة الترشيحات والمكافآت خلال السنة المالية المنتهية في 31/12/2016:

- (1) وضعت اللجنة معايير وآليات واضحة لمكافأة أعضاء الادارة التنفيذية بالشركة وفقاً للائحة الداخلية المعتمدة من مجلس الادارة، حيث تضمنت اللوائح الداخلية للشركة شروط وحدود المكافآت السنوية لموظفي الشركة بالاستناد إلى الأداء العام للشركة والإنجاز الشخصي للموظف وأداء الادارة التابع لها.
- (2) قامت اللجنة بدراسة طلبات الترشيح الأعضاء المستقلين المقدمة لعضوية مجلس إدارة الشركة، والتوصية بترشيح من تتوفر فيه الشروط والمؤهلات التي تتناسب مع طبيعة عمل الشركة واحتياجاتها.
- (3) التوصية بقبول الترشيح وإعادة الترشيح لأعضاء مجلس الادارة والادارة التنفيذية.
- (4) المراجعة المستمرة للاحتياجات المطلوبة من المهارات المناسبة لعضوية مجلس الادارة أو الادارة التنفيذية، ومتابعة طلبات المتقدمين لشغل المناصب التنفيذية.
- (5) أما بشأن مكافآت أعضاء مجلس الإدارة فإن النظام الأساسي للشركة قد وضع آلية وشروط وحدود

صرف مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وفقاً للقانون وشريطة موافقة الجمعية العامة للمساهمين والجهات المختصة، وتقوم اللجنة بمناقشة تلك الآلية والتحقق من توفر الشروط اللازمة واتباع الاجراءات المقررة للتوصية بصرف أية مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة.

(6) جاري وضع توصيف وظيفي للأعضاء التنفيذيين وغير التنفيذيين والأعضاء المستقلين، بعدما تم اعتماد الهيكل التنظيمي الجديد للشركة واللوائح الداخلية وسياسات العمل بما يتوافق مع اللائحة التنفيذية لقانون هيئة أسواق المال.

(7) سوف تقوم اللجنة بإعتماد سياسة وخطة التعاقب الوظيفي للشركة، ومراجعتها كلما دعت الحاجة لذلك.

3- وقد أعيد تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت في تاريخ 17/10/2016 بعد انتخاب عضو مجلس الإدارة المستقل، ثم أعيد تشكيلها مرة أخرى في تاريخ 22 فبراير 2017 .

4- أعضاء اللجنة الحاليين:

م	اسم العضو	صفته
1	عماد يوسف المنيع	رئيس مجلس الإدارة ورئيس اللجنة
2	داود سليمان البصري	عضو مجلس الإدارة وعضو اللجنة
3	بدر محمد الياسين	عضو مجلس الإدارة المستقل وعضو اللجنة

(5) وقد عقدت لجنة الترشيحات والمكافآت عدد 4 اجتماعات خلال السنة المالية المنتهية في 31/12/2016.

ثالثاً: لجنة إدارة المخاطر:

(1) مهام ومسئوليات لجنة إدارة المخاطر:

(1) إعداد ومراجعة استراتيجيات وسياسات إدارة المخاطر قبل اعتمادها من مجلس إدارة الشركة، والتأكد من تنفيذ هذه الإستراتيجيات والسياسات، وأنها تتناسب مع طبيعة وحجم أنشظة الشركة.

(2) ضمان توافر الموارد والنظم الكافية لإدارة المخاطر في الشركة.

(3) تقييم نظم وآليات تحديد وقياس ومتابعة أنواع المخاطر المختلفة التي قد تتعرض لها الشركة، وذلك لتحديد أوجه القصور بها.

(4) مساعدة مجلس الإدارة على تحديد وتقييم مستوى المخاطر المقبول في الشركة، والتأكد من عدم تجاوز الشركة لهذا المستوى من المخاطر بعد اعتمادها من قبل مجلس الإدارة.

(5) مراجعة الهيكل التنظيمي لإدارة المخاطر ووضع توصيات بشأنه قبل اعتمادها من مجلس الإدارة.

(6) التأكد من إستقلالية موظفي إدارة المخاطر عن الأنشطة التي قد ينجم عنها تعرض الشركة للمخاطر.

(7) التأكد من أن موظفي إدارة المخاطر لديهم الفهم الكامل للمخاطر المحيطة بالشركة، والعمل على زيادة وعي العاملين بثقافة المخاطر وإدراكهم لها.

(8) إعداد التقارير الدورية حول طبيعة المخاطر التي تتعرض لها الشركة، وتقديم هذه التقارير إلى مجلس إدارة الشركة.

(9) مراجعة المسائل التي تثيرها لجنة التدقيق والتي قد تؤثر على إدارة المخاطر في الشركة.

(2) وقد تم تشكيل لجنة إدارة المخاطر في تاريخ 17/10/2016 بعد انتخاب عضو مجلس الإدارة المستقل، وأعيد تشكيلها في 22 فبراير 2017.



(3) أعضاء اللجنة الحاليين:

م	اسم العضو	صفته
1	سيد مضر سيد عدنان سيد الرزوقي	نائب رئيس مجلس الإدارة ورئيس اللجنة
2	ناصر أحمد الرميح	عضو مجلس الإدارة وعضو اللجنة
3	داود سليمان البصري	عضو مجلس الإدارة وعضو اللجنة

(4) وحيث تم تشكيل اللجنة في تاريخ 17/10/2016 وأعيد تشكيلها في 22 فبراير 2017 فلم تعقد اللجنة أية اجتماعات خلال السنة المالية المنتهية في 31/12/2016.

• وفي شأن كيفية تطبيق المتطلبات التي تتيح لأعضاء مجلس الإدارة الحصول على المعلومات والبيانات بشكل دقيق وفي الوقت المناسب، فقد نصت اللائحة الداخلية وسياسة العمل الخاصة بمجلس الإدارة على أن يقوم أمين سر المجلس وتحت إشراف رئيس مجلس الإدارة بتأمين حسن إيصال وتوزيع المعلومات والتنسيق فيما بين أعضاء المجلس وبين أصحاب المصالح الآخرين بالشركة بمن فيهم المساهمين والإدارات المختلفة في الشركة والموظفين.

القاعدة الثالثة : اختيار أشخاص من ذوي الكفاءة لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

• متطلبات تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت.

• تتشكل لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس الادارة من ثلاثة من أعضاء المجلس منهم عضو مجلس الادارة المستقل، ويرأس اللجنة السيد / رئيس مجلس الادارة، وقد اعتمد المجلس ميثاق عمل اللجنة بما يتوافق مع أحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بإنشاء هيئة أسواق المال وتعديلاته ولائحته التنفيذية.

• تقرير المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.

• وضعت اللجنة معايير وآليات واضحة لمكافأة أعضاء الادارة التنفيذية بالشركة وفقاً للائحة الداخلية المعتمدة من مجلس الادارة ، حيث تضمنت اللوائح الداخلية للشركة شروط وحدود المكافآت السنوية لموظفي الشركة بالاستناد إلى الأداء العام للشركة والإنجاز الشخصي للموظف وأداء الادارة التابع لها.

• أما بشأن مكافآت أعضاء مجلس الإدارة فإن النظام الأساسي للشركة قد وضع آلية وشروط وحدود صرف مكافأة أعضاء مجلس الادارة وفقاً للقانون وشريطة موافقة الجمعية العامة للمساهمين والجهات المختصة، وتقوم اللجنة بمناقشة تلك الآلية والتحقق من توفر الشروط اللازمة واتباع الاجراءات المقررة للتوصية بصرف أية مكافآت لأعضاء مجلس الادارة.

• ولم يتم صرف أية مكافآت لأي من أعضاء مجلس الادارة أو موظفي الشركة عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2016، ولم يحصل أي من أعضاء مجلس الادارة على أية مزايا أو منافع سوى ما يتعلق ببذل السفر للسادة الأعضاء وفقاً للائحة الشركة بغرض متابعة مشاريع الشركة خارج دولة الكويت وقد وصلت إجمالي المبالغ المسددة خلال العام 2016 لأعضاء المجلس كبذل سفر مبلغاً قدره 2,300 دك (ألفين وثلاثمائة ديناراً كويتياً) أما بشأن الادارة التنفيذية لشركة منشآت فقد بلغ إجمالي البدلات والمزايا والرواتب مبلغاً قدره 431,600 دك (أربعمائة وواحد وثلاثين ألفاً وستمائة ديناراً كويتياً) فيما بلغ إجمالي البدلات والمزايا والرواتب الخاصة بالشركات التابعة مبلغاً قدره 345,522 دك (ثلاثمائة وخمسة وأربعين ألفاً وخمسمائة واثنين وعشرين ديناراً كويتياً)، أما بدلات السفر لرحلات العمل الخارجية لموظفي الادارة العليا لمنشآت فقد بلغت خلال العام 2016 مبلغاً قدره 19,783.5 دك (تسعة عشر ألفاً وسبعمائة وثلاثة وثمانين ديناراً كويتياً و500 فلس كويتي) وبلغت قيمة المخصصات المتعلقة بالمستحقات العمالية والبدل النقدي للأجازات لأعضاء الادارة التنفيذية للشركة وشركاتها التابعة مبلغاً قدره 1,141,539 دك (مليون ومائة وواحد وأربعين ألفاً وخمسمائة وتسعة وثلاثين ديناراً كويتياً) وذلك وفقاً لأحكام قانون العمل في القطاع الأهلي واللائحة الداخلية المعتمدة من مجلس الادارة.

القاعدة الرابعة : ضمان نزاهة التقارير المالية

- يقدم كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية التعهدات الكتابية بسلامة ونزاهة التقارير المالية المعدة.
- يتضمن تشكيل لجنة التدقيق عضوية السيد/ عضو مجلس الادارة المستقل منذ تاريخ انتخابه، ويتم الاستعانة بذوي الخبرات المالية والمحاسبية في بعض الاجتماعات، وقد اجتمعت اللجنة عدد ١٦ اجتماعاً خلال السنة المالية المنتهية في 31/12/2016 وعدد 6 اجتماعات منذ بداية 2017 حتى تاريخ التوصية باعتماد البيانات المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2016.
- خلال السنة المالية المنتهية في 31/12/2016 لم يتم رصد أي تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة.
- تقوم لجنة التدقيق بالتأكد من استقلالية وحيادية مراقبي الحسابات الخارجيين قبل التوصية بتعيينهم وأثناء أدائهم لمهامهم خلال السنة المالية التي تم تعيينهم لها.

القاعدة الخامسة : وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية

- تطبيق متطلبات تشكيل إدارة/ مكتب/وحدة مستقلة لإدارة المخاطر.
- لقد اعتمد مجلس الإدارة الهيكل التنظيمي للشركة متضمناً إنشاء وحدة مستقلة لإدارة المخاطر تتبع مجلس الادارة مباشرة، وتقوم الشركة حالياً بالبحث عن استقطاب الكوادر الفنية والمهنية اللازمة لشغل المناصب في هذه الادارة نظراً لأهميتها الكبيرة ودورها الفعال، كما اعتمد المجلس ميثاق العمل والسياسات والاجراءات الخاصة بإدارة المخاطر.
- تطبيق متطلبات تشكيل لجنة إدارة المخاطر.
- تم تشكيل لجنة إدارة المخاطر في تاريخ 17/10/2016 بعد انتخاب عضو مجلس الإدارة المستقل، ثم أعيد تشكيلها في تاريخ 22 فبراير 2017.

أعضاء اللجنة الحاليين:

م	اسم العضو	صفته
1	سيد مضر سيد عدنان سيد الرزوقي	نائب رئيس مجلس الإدارة ورئيس اللجنة
2	ناصر أحمد الرميح	عضو مجلس الإدارة وعضو اللجنة
3	داود سليمان البصري	عضو مجلس الإدارة وعضو اللجنة

• أنظمة الضبط والرقابة الداخلية.

1. مراجعة الرقابة الداخلية المستقلة
1. تم تكليف مكتب تدقيق مستقل (BDO قيس النصف) للقيام بتقييم ومراجعة نظم الرقابة الداخلية وإعداد تقرير في هذا الشأن (Internal Control Report)، وتم موافاة الهيئة به في تاريخ 29 مارس 2017.
2. نصت اللائحة الداخلية على أن يقوم مكتب تدقيق آخر بمراجعة وتقييم أداء إدارة / مكتب / وحدة التدقيق الداخلي وذلك بشكل دوري كل ثلاث سنوات، ويتم موافاة كل من لجنة التدقيق الداخلي ومجلس الإدارة بنسخة من هذا التقرير.

• تطبيق متطلبات تشكيل إدارة/ مكتب/وحدة مستقلة للتدقيق الداخلي:

- لقد اعتمد مجلس الإدارة الهيكل التنظيمي للشركة متضمناً إنشاء وحدة/إدارة مستقلة للتدقيق الداخلي تتبع لجنة التدقيق وترفع تقاريرها مباشرة إلى لجنة التدقيق ومجلس الادارة، وحالياً قامت الشركة بالتعاقد مع مكتب تدقيق خارجي (السادة/ KPMG) للقيام بمهام التدقيق الداخلي إلى أن يتم استقطاب الكوادر الفنية والمهنية اللازمة للعمل في هذه الادارة نظراً لأهميتها الكبيرة ، كما اعتمد المجلس ميثاق العمل والسياسات والاجراءات الخاصة بإدارة التدقيق الداخلي.



القاعدة السادسة: تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية

- **ميثاق العمل الذي يشتمل على معايير ومحددات السلوك المهني والقيم الأخلاقية.**
- لقد اعتمد مجلس الإدارة معايير ومحددات السلوك المهني والقيم الأخلاقية بما يضمن ما يلي:

• معايير ميثاق العمل

1. ترسيخ مبدأ التزام كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة، والإدارة التنفيذية بكافة القوانين والتعليمات، وتمثيل جميع المساهمين، والالتزام بما يحقق مصلحة الشركة ومصلحة المساهمين ومصلحة أصحاب المصالح الآخرين وليس مصلحة مجموعة محددة فقط.
2. عدم استخدام عضو مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية النفوذ الوظيفي للمنصب من أجل تحقيق مصلحة خاصة أو أي مآرب شخصية له أو لغيره.
3. عدم استغلال أصول وموارد الشركة لتحقيق مصالح شخصية، والعمل على استخدام تلك الأصول والموارد بالشكل الأمثل لتحقيق أهداف الشركة.
4. التأكيد على وضع نظام محكم وآلية واضحة تمنع أعضاء مجلس الإدارة والموظفين من استغلال المعلومات التي اطلعوا عليها بحكم موقعهم لمصلحتهم الشخصية. فضلاً عن حظر الإفصاح عن معلومات وبيانات تخص الشركة إلا في الحالات التي يسمح بها للإفصاح أو وفق متطلبات قانونية.
5. التأكيد على وضع الإجراءات التي تنظم العمليات مع الأطراف ذات العلاقة.
6. أن يكون هناك فصل واضح بين مصالح الشركة وتلك المرتبطة بعضو مجلس الإدارة، وذلك من خلال قيام مجلس الإدارة بوضع آليات لتغليب مصالح الشركة على مصالح أعضائها.
7. أن يلتزم عضو مجلس الإدارة بالإفصاح إلى مجلس الإدارة عن أي مصالح مشتركة له مع الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
8. أن يحظر على عضو مجلس الإدارة الاشتراك في مناقشة أو إبداء الرأي أو التصويت على أي موضوعات تعرض على مجلس الإدارة يكون له مصلحة مشتركة مباشرة أو غير مباشرة مع الشركة.
9. وضع آلية تتيح للعاملين بالشركة أن يبلغوا داخلياً عن شكوكهم حول أي ممارسات غير سليمة أو أمور تثير الريبة في التقارير المالية أو أنظمة الرقابة الداخلية أو أي أمور أخرى، فضلاً عن وضع الترتيبات المناسبة التي تسمح بإجراء تحقيق مستقل وعادل لهذه المسائل مع ضمان منح المبلغ حسن النية السرية التي تكفل حمايته من أي رد فعل سلبي أو ضرر قد يلحقه نتيجة إبلاغه عن تلك الممارسات.

• سرية المعلومات

- جميع الموظفين مسؤولين عن حماية وحفظ المعلومات السرية وبالأخص التي تعتبرها الشركة ذات طبيعة سرية أو حساسة. وتشمل هذه المعلومات، ولكن لا تقتصر على:

1. السجلات المالية والتقارير؛
2. معلومات التخطيط الاستراتيجي؛
3. وثائق الموظفين والمخطوطات غير المنشورة؛
4. غيرها من المواد التي تعتبرها الشركة السرية، أو التي قد تكون ضارة للشركة أو عملائها إذا تم الكشف عنها، سواء تم أم لم يتم وضع علامة "سرية" على هذه المعلومات.
5. تتضمن المعلومات السرية أيضاً معلومات عن العمليات الممكنة مع الشركات أو معلومات عن العملاء أو الشركاء في الشركة، والتي تكون الشركة ملزمة بالحفاظ على سريتها.

يجب على الموظف عدم استخدام المعلومات السرية لمنفعته الشخصية أو مصلحة أشخاص أو كيانات خارج الشركة. ويجب على الموظف توخي الحذر فيما يتعلق بأي استخراج مؤقت أو نسخ للمعلومات السرية أو الحساسة من مقر الشركة، ويجب حماية المعلومات من الإفصاح أو الخسارة الغير مقصودة.

يوافق الموظف على الحفاظ على سرية المعلومات واتخاذ الاحتياطات المناسبة والكافية في جميع الأوقات، وإنفاذ هذه الاحتياطات للحفاظ على كتمان وسرية المعلومات. يجب على الموظف عدم استخدام المعلومات السرية لأي غرض آخر سوى لغرض أداء واجباته.

يجب على الموظف عدم نسخ المعلومات السرية من دون إذن خطي مسبق من الشركة. وأن الموظف سوف يعيد للشركة بناء على طلب أصحاب العمل أي معلومات سرية في حوزته دون تدميرها أو عمل أي نسخ منها.

• أما في شأن السياسات والآليات الخاصة بالحد من حالات تعارض المصالح: فقد اعتمد مجلس الإدارة ميثاق العمل والسياسات التي تكفل الحد من حالات تعارض المصالح على النحو الموجز التالي:

- يقوم الموظفون بالإفصاح بشكل تام وعادل عن كافة الأمور التي من المتوقع أن تضر باستقلاليتهم وموضوعيتهم أو تتعارض مع مهامهم المنوطة بهم تجاه عملائهم الحاليين أو المتوقعين أو الشركة.
- يقوم الموظفون بالتأكيد على أن هذه الإفصاحات سليمة وأنه تم تقديمها بلغة واضحة، وتقديم المعلومات ذات الصلة بشكل فعال.
- حينما لا يكون تعارض المصالح واضحاً أو كان محتملاً، فإنه على الموظف أن يقوم بالتشاور مع الإدارة العليا أو المستشار القانوني للشركة.
- تخضع أي حالات لتعارض المصالح للإجراءات الواردة ضمن هذه السياسة للتعامل معها وفق تعليمات هيئة أسواق المال.

معاملات ومصالح أعمال شخصية

تراعي الشركة الاجراءات/ الأمثلة التالية لمنع حدوث حالات تعارض مصالح:

- لا يجوز لعضو مجلس الإدارة - بغير ترخيص من الجمعية العامة يجدد كل سنة - أن تكون له أي مصلحة (مباشرة أو غير مباشرة) في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة، وتستثنى من ذلك الأعمال التي تتم بطريق المنافسة العامة إذا كان عضو مجلس الإدارة صاحب العرض الأفضل.
- يقوم عضو مجلس الإدارة بإبلاغ المجلس بما له من مصلحة شخصية في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة، ويثبت هذا التبليغ في محضر الاجتماع، ولا يجوز للعضو ذي المصلحة الاشتراك في التصويت على القرار الذي يصدر في هذا الشأن، ويبلغ رئيس مجلس الإدارة الجمعية العامة عند انعقادها عن الأعمال والعقود التي يكون لأحد أعضاء مجلس الإدارة مصلحة شخصية فيها، ويرفق بهذا التبليغ تقرير خاص من مراقب الحسابات.
- لا يجوز لعضو مجلس الإدارة - بغير ترخيص من الجمعية العامة يجدد كل سنة - أن يشترك في أي عمل من شأنه منافسة الشركة، أو أن يتاجر في أحد فروع النشاط الذي تزاوله الشركة.
- عدم قيام الشركة بتقديم تسهيلات إئتمانية من أي نوع لأعضاء مجلس إدارتها أو أن تضمن أي قرض يعقده واحد منهم مع الغير.

معاملات أفراد عائلة الموظف

قد تتم عمليات التداول في أسهم الشركة باستغلال معلومات داخلية للشركة من خلال أفراد عائلة موظف الشركة أيضاً الذين يقيمون مع موظفي الشركة، وأي فرد من العائلة لا يقيم مع موظف الشركة لكن معاملاته في الأوراق المالية للشركة تدار من قبل موظف الشركة أو تخضع لتأثيره وسيطرته مثل الآباء والقصر اللذين يتشاورون مع موظف الشركة قبل تداولهم في الأسهم. في هذه المعاملات، يكون موظف الشركة مسؤولاً عن معاملات هؤلاء الأفراد الآخرين، وبالتالي يتم عليه إبلاغهم بضرورة استشارة الموظف قبل التداول في الأوراق المالية لدى الشركة.

القاعدة السابعة : الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب

- تطبيق آليات العرض والإفصاح الدقيق والشفاف التي تحدد جوانب ومجالات وخصائص الإفصاح.
- 2.1 معلومات الإفصاح
- تتضمن سياسة الإفصاح والشفافية المعتمدة من مجلس الإدارة نظام للإفصاح والشفافية يتفق مع الأحكام الواردة في القانون رقم ٧ لسنة ٢٠١٠ ولائحته التنفيذية، وتتضمن ما يلي :
- 1. الآليات التي تتيح كيفية الإفصاح وبمنتهى الشفافية عن كافة المعلومات والبيانات في الوقت المناسب لكافة الأطراف أصحاب المصالح دون تميّز ، على أن تكون البيانات والمعلومات دقيقة وصحيحة وغير مضلّة.
- 2. آلية تقوّم بتصنيف المعلومات التي يتم الإفصاح عنها من حيث طبيعتها (معلومات مالية، معلومات غير مالية) ، أو من حيث دورية الإفصاح عنها .
- 3. أن يتم مراجعة كل من آليات ونظم الإفصاح والشفافية المطبقة لدى الشركة بشكل دوري، والتأكد من مواكبتها لأفضل الممارسات الدولية المعمول بها في هذا الشأن، فضلاً عن اتساقها مع ما هو مطبق من قبل الهيئة.
- 4. أن يتم إعداد نظم للتقارير والابلاغ تتضمن تحديد المعلومات الواجب الإفصاح عنها، وآلية تصنيفها من حيث طبيعتها أو من حيث دورية الإفصاح عنها، وذلك وفقاً لآليات ونظم عمل الإفصاح والشفافية لدى الشركة.
- 5. تقوّم الشركة بتحديد شخصاً مسؤولاً للرد على استفسارات الهيئة بشأن الإفصاح والشفافية.
- 6. أن تتضمن أساليب الإفصاح عن المعلومات والبيانات المالية وغير المالية التي تتعلق بالوضع المالي للشركة والأداء والملكية، وذلك من خلال وسائل الإفصاح الملائمة، على نحو يساعد أصحاب المصالح في الاطلاع على وضع الشركة بشكل متكامل.
- 7. مراجعة كل من السياسات وآليات الإفصاح والشفافية المطبقة لدى الشركة بشكل دوري ، والتأكد من مواكبة هذه السياسات والآليات لأفضل الممارسات الدولية المعمول بها في هذا الشأن فضلاً عن اتساقها مع ما هو مطبق من قبل هيئة أسواق المال.
- 8. تقديم تقرير سنوي يتضمن مركز الشركة المالي ، ونتائج الأعمال ، وأنشطة الشركة ، وأية تغييرات في هيكل رأس المال .
- 9. آلية الإفصاح عن المعلومات الخاصة بأي أحداث جوهرية، وذلك بما يتسق مع تعليمات الهيئة بشأن الإفصاح عن المعلومات الجوهرية وآلية الإعلان عنها.

2.2 الأشخاص المستفيدون

- تعريف الشخص المستفيد: كل شخص له مصلحة تمثل 5% فأكثر من رأس مال الشركة ، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر أو كمجموعة أو بالتحالف مع آخرين.
- المصلحة غير المباشرة أو التحالف مع آخرين يعد من قبيل المصلحة غير المباشرة أو بالتحالف مع آخرين، تلك المصلحة التي تصل إلى نسبة 5% فأكثر من رأس مال الشركة في الأحوال التالية:
- الأسهم التي يمتلكها الأولاد القصر المشمولون بولاية الشخص المستفيد.
- حقوق التصويت التي يحصل عليها الشخص المستفيد - بشكل دائم أو مؤقت - بموجب اتفاق مع مالك هذه الأسهم.
- حقوق التصويت التي يحصل عليها الدائن (الشخص المستفيد) على الأسهم المرهونة له ضماناً لدينه.

وأخيراً فقد تضمنت السياسة إجراءات الإفصاح عن المجموعة وحالاتها، والالتزام بالإفصاح عند حالات تعدد المصلحة، وتحديد النسبة المستبعدة من الإفصاح ووقت ومحتويات الإفصاح والتزامات الشركة، وبيان حالات الإفصاح الفوري عن المعلومات الجوهرية وتوقيت الإفصاح عنها وآلية وحالات تأجيل الإفصاح وفقاً لتعليمات هيئة أسواق المال واللائحة التنفيذية لقانون هيئة أسواق المال

وبشكل عام، تقوّم الشركة بالإفصاح عن أي تغييرات مؤثرة (سواء بالزيادة أو النقصان) في أصول أو مطلوبات أو إيرادات، أو مصروفات الشركة فوراً دون إبطاء، كما تقوّم بالإفصاح عن أي معلومات جوهرية أخرى وينطبق عليها تعريف المعلومة الجوهرية.

ويقوم مجلس الإدارة للشركة بالإفصاح عن تقييمه عن الأثر المتوقع لمثل هذه المعلومات الجوهرية على وضعه المالي، ويستثنى من ذلك الإفصاح عن الآثار التي لا يمكن توقعها أو قياسها، وكذلك الإفصاح عن الأرباح المتوقعة للمناقصات والممارسات وما يشابهها من عقود، والتي يترتب على الإفصاح عن أثرها إلحاق ضرر بالشركة، وتقوّم الشركة بتزويد الهيئة بمبرراتها بشأن الحالات المستثناة .

• تطبيق متطلبات سجل إفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.

1.1 إفصاحات مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

- قامت الشركة بالإفصاح بشكل دقيق وبالتفصيل عن المكافآت الممنوحة لمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية خلال العام 2016 سواء كانت هذه المكافآت مبالغ نقدية أو منافع أو مزايا، من خلال التقرير المعد من قبل لجنة الترشيحات والمكافآت.
- يتضمن سجل الإفصاحات الخاص بأعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة التنفيذية كافة المعلومات المتعلقة بالمكافآت والرواتب وغيرها من المزايا المالية الأخرى الممنوحة إلى مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.

1.2 الإفصاح عن التعامل في الأوراق المالية لأعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الجهاز التنفيذي وغيرهم من الأشخاص المطلعين في الشركة

- وضعت الشركة سجلاً خاصاً بالإفصاحات يتضمن إفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والأشخاص المطلعين، متاحاً للإطلاع عليه من قبل كافة مساهمي الشركة، ويتم تحديث بيانات السجل المذكور وبشكل دوري بما يعكس حقيقة أوضاع الأطراف ذوي العلاقة.

• تطبيق متطلبات تشكيل وحدة تنظيم شؤون المستثمرين.

وحدة شؤون المستثمرين

- لدى الشركة وحدة مستقلة تسمى وحدة شؤون المستثمرين والتي تكون بمثابة وسيط بين الشركة والمستثمرين وتكون تبعيتها المباشرة لمجلس الإدارة وتتكون هذه الوحدة من رئيس وحدة شؤون المستثمرين ومساعديه وتعنى هذه الوحدة بالمسؤوليات التالية:

1. التأكد من أن المستثمرين لديهم صورة دقيقة عن الشركة وفي الوقت المناسب من حيث أدائها المالي والاستراتيجية والتوقعات/ النظرة المستقبلية من خلال وسائل الإفصاح المألوفة، مثل موقع الشركة الإلكتروني.
2. ترتيب اللقاءات مع المحليين والوسطاء والمستثمرين وغيرهم من أصحاب المصلحة في الوقت المناسب حسب الاقتضاء.
3. الإفصاح عن أية معلومات جوهرية التي قد تم النقاش فيها أو تم عرضها في برامج أو أحداث/ اجتماعات شؤون المستثمرين، إما من خلال الموقع الإلكتروني أو البريد الإلكتروني.
4. تقديم المعلومات حول "البيانات الصحفية أو إعلانات السوق والبيانات المالية للثلاث سنوات الماضية على الأقل على الموقع الإلكتروني.
5. الحفاظ على ونشر تقويم شؤون المستثمرين لجميع البرامج والفعاليات والمكالمات الجماعية على الموقع الإلكتروني للشركة.
6. الحفاظ على ملف يحتوي على جميع المعلومات العامة عن الشركة، بما في ذلك وثائق الإفصاح ذات الصلة والبيانات الصحفية التي صدرت خلال السنوات الخمس السابقة.
7. الحفاظ السرية المناسبة فيما يتعلق بالمستثمرين والعملاء.
8. معاملة المستثمرين على قدم المساواة ودون أي تمييز أو تفضيل خاص.

• كيفية تطوير البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات، والاعتماد عليها بشكل كبير في عمليات الإفصاح.

الموقع الإلكتروني للشركة:

1. قامت الشركة بتطوير الموقع الإلكتروني لها بما يضمن نشر الهيكل التنظيمي وسياسات العمل ذات الصلة وقواعد حوكمة الشركات وكافة المعلومات والأخبار المتعلقة بأنشطة الشركة والتي تم الإفصاح عنها وفقاً للقانون.
 2. تقوم الشركة بتوفير الإفصاحات عن المعلومات الجوهرية المتعلقة بها على موقعها الإلكتروني، مع الاحتفاظ بأرشيف على موقعها الإلكتروني لهذه الإفصاحات عن خمس سنوات سابقة.
 3. تقوم الشركة بالتأكد من عدم الاعلان عن معلومات جوهرية من خلال الموقع الإلكتروني قبل نشر الافصاح في البورصة.
- كما قامت الشركة بتطوير وتحديث وإنشاء عدد من البرامج الالكترونية بما يضمن حفظ كافة الوثائق والمعاملات وحمايتها وتسهيل عمل الادارات المختلفة وتسهيل الرجوع إلى تلك الوثائق والمعلومات (المالية والادارية والاستثمار والهندسية والقانونية وغيرها) وتم اعتماد سياسة مواجهة الكوارث وجاري إجراء التجارب والاختبارات اللازمة للتأكد من فاعلية هذه السياسة.

القاعدة الثامنة : احترام حقوق المساهمين

- تطبيق متطلبات تحديد وحماية الحقوق العامة للمساهمين، وذلك لضمان العدالة والمساواة بين كافة المساهمين.
- 1. الحقوق العامة للمساهمين
 - تقوم الشركة بتحديد وحماية الحقوق العامة للمساهمين، وذلك لضمان العدالة والمساواة بين كافة المساهمين بغض النظر عن مستوياتهم حيث يتضمن النظام الأساسي للشركة ولوائحها الداخلية الإجراءات والضوابط اللازمة لضمان ممارسة جميع المساهمين لحقوقهم القانونية بما يحقق العدالة والمساواة. ومن الحقوق العامة للمساهمين ما يلي:
 - وتعامل الشركة جميع المساهمين المالكين لذات النوع من الأسهم بالتساوي ودون أي تمييز ولا تقوم الشركة بحجب أي من الحقوق عن أي فئة من المساهمين، أو وضع معايير من شأنها التمييز بين فئات المساهمين لإرساء هذه الحقو.
 - وتراعي الشركة الدقة والمتابعة المستمرة للبيانات الخاصة بالمساهمين لأغراض المتابعة المستمرة لكل ما يتعلق ببيانات المساهمين، فإن الشركة قد قامت بما يلي:
 - إنشاء وإمسك سجل خاص يحفظ لدى وكالة المقاصة (الشركة الكويتية للمقاصة) تقيّد فيه أسماء المساهمين وجنسياتهم وموطنهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم، والتأشير في سجل المساهمين بأي تغييرات تطرأ على البيانات المسجلة فيه وفقاً لما تتلقاه الشركة أو وكالة المقاصة من بيانات، ولكل ذي شأن أن يطلب من الشركة أو وكالة المقاصة تزويده ببيانات من هذا السجل.
 - تتيح الشركة للمساهمين الاطلاع على سجل المساهمين، والتعامل مع البيانات الواردة في السجل المذكور وفقاً لأقصى درجات الحماية والسرية، وذلك بما لا يتعارض مع ما يصدر عن الهيئة من تعليمات وضوابط رقابية منظمة.
 - تقوم الشركة بتشجيع المساهمين على المشاركة والتصويت في الاجتماعات الخاصة بجمعيات الشركة.
 - تُدعى الجمعية العامة للمساهمين للاجتماع بناء على دعوة من مجلس الإدارة خلال الثلاثة أشهر التالية لانتهاؤ السنة المالية، وذلك في الزمان والمكان اللذين يعينهم عقد الشركة أو تحدده الدعوة إلى اجتماع الجمعية العامة، ولمجلس الإدارة دعوة هذه الجمعية للاجتماع كلما دعت الضرورة إلى ذلك، كما يقوم مجلس الادارة بدعوة الجمعية للاجتماع بناءً على طلب مسبب من عدد من المساهمين يملكون ما لا يقل عن عشرة بالمائة من رأس مال الشركة، أو بناءً على طلب مراقب الحسابات وذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الطلب.
 - تقوم الشركة عند تنظيم الاجتماعات العامة للمساهمين بما يلي:
 - 1. توجيه الدعوة إلى المساهمين لحضور اجتماع الجمعية العامة متضمنة جدول الأعمال وزمان ومكان انعقاد الاجتماع عن طريق الإعلان وفق الآلية التي حدتها اللائحة التنفيذية لقانون الشركات.
 - 2. التأكيد على أنه يحق للمساهم أن يوكل غيره في حضور اجتماع الجمعية العامة وذلك بمقتضى توكيل خاص أو تفويض تعده الشركة لهذا الغرض، ولا يجوز أعضاء مجلس الإدارة الاشتراك في التصويت على قرارات الجمعية العامة الخاصة بإبراء ذمتهم من المسؤولية عن إدارتهم أو التي تتعلق بمنفعة خاصة لهم أو لأزواجهم أو أقاربهم من الدرجة الأولى أو بخلاف قائم بينهم وبين الشركة.
 - 3. يتاح للمساهمين قبل انعقاد الجمعية العامة بوقت كاف الحصول على كافة المعلومات والبيانات المرتبطة ببنود جدول الأعمال، وعلى الأخص تقارير مجلس الإدارة ومراقب الحسابات والبيانات المالية.
 - 4. تتضمن بنود جدول أعمال الجمعية العامة إحاطة المساهمين بالمواضيع التالية، كحد أدنى:
 - تلاوة كل من تقرير الحوكمة، وتقرير لجنة التدقيق.
 - تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة ومركزها المالي ونتائج أعمالها.
 - مناقشة تقرير مراقب الحسابات الخارجي عن نتائج البيانات المالية للشركة والمصادقة عليه واعتماد صافي الربح القابل للتوزيع.
 - التعاملات مع الأطراف ذات الصلة.
 - أية مخالفات رصدتها السلطة / السلطات الرقابية، وأي عقوبات صدرت نتيجة لتلك المخالفات.

- يتاح للمساهمين المشاركة الفعالة في اجتماعات الجمعية العامة ومناقشة الموضوعات المدرجة على جدول الأعمال وما يرتبط بها من استفسارات تتعلق بأوجه النشاط المختلفة، وتوجيه الأسئلة بشأنها إلى أعضاء مجلس الإدارة ومراقب الحسابات الخارجي.
- تمكين المساهمين الذين يملكون نسبة خمسة بالمائة من رأس مال الشركة من إضافة بنود على جدول أعمال اجتماعات الجمعية العامة.
- يتاح للمساهمين الاطلاع على كافة البيانات الواردة في السجل الخاص بإفصاحات أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة التنفيذية.
- تكون الموضوعات المعروضة على الجمعية العامة مصحوبة بمعلومات كافية تمكن المساهمين من اتخاذ قراراتهم بشكل سليم.

2. آلية التصويت في اجتماعات الجمعية العامة

تقوم الشركة بإتاحة الفرصة لكافة المساهمين أن يمارسوا حق التصويت دون وضع أية عوائق أو فرض أية رسوم تؤدي إلى حظر التصويت، وذلك وفقاً للنظام الأساسي للشركة ونصوص قانون الشركات ولائحته التنفيذية.

إنشاء سجل خاص يحفظ لدى وكالة المقاصة، وذلك ضمن متطلبات المتابعة المستمرة للبيانات الخاصة بالمساهمين.

تم إنشاء وإمساك سجل خاص بالمساهمين يحفظ لدى وكالة المقاصة (الشركة الكويتية للمقاصة) تقيّد فيه أسماء المساهمين وجنسياتهم وموطنهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم، والتأشير في سجل المساهمين بأي تغييرات تطرأ على البيانات المسجلة فيه وفقاً لما تتلقاه الشركة أو وكالة المقاصة من بيانات، ولكل ذي شأن أن يطلب من الشركة أو وكالة المقاصة تزويده ببيانات من هذا السجل. تتيح الشركة للمساهمين الاطلاع على سجل المساهمين، والتعامل مع البيانات الواردة في السجل المذكور وفقاً لأقصى درجات الحماية والسرية، وذلك بما لا يتعارض مع ما يصدر عن الهيئة من تعليمات وضوابط رقابية منظمة.

• كيفية تشجيع المساهمين على المشاركة والتصويت في الاجتماعات الخاصة بجمعيات الشركة.

تقوم الشركة فور تحديد موعد الجمعية العامة للمساهمين بنشر الدعوة إلى السادة المساهمين في الصحف اليومية وعلى موقعها الإلكتروني ولدى شركة بورصة الكويت مبيناً تاريخ وميعاد وساعة ومكان عقد الاجتماع وكافة البنود المدرجة على جدول أعمال الاجتماع ويتم التذكير بهذا الاجتماع وبنود جدول الأعمال مرة أخرى بذات الوسائل المشار إليها، كما تقوم الشركة بإعداد التقرير السنوي المتكامل لها متمضناً كافة المعلومات والبنود التي سيتم مناقشتها في اجتماعات الجمعية العامة، ويتم التواصل بين مسئولوي الشركة والمساهمين للتأكيد على حضور الاجتماع والتذكير به وتزويد المساهمين بما يطلبونه من بيانات أو معلومات قبل وبعد الاجتماع.

القاعدة التاسعة : إدراك دور أصحاب المصالح

- **النظم والسياسات التي تكفل الحماية والاعتراف بحقوق أصحاب المصالح، وكيفية تشجيعهم على المشاركة في متابعة أنشطة الشركة المختلفة.**
- قامت الشركة بوضع النظم والسياسات التي تكفل حماية حقوق أصحاب المصالح، وتشتمل السياسة على ما يلي:
 - ما يؤكد على أن التعامل مع أعضاء مجلس الإدارة وأصحاب المصالح يتم بذات الشروط التي تطبقها الشركة مع الأطراف المختلفة من أصحاب المصالح دون أي تمييز أو شروط تفضيلية.
 - الإجراءات التي يتم إتباعها في حالة إخلال أي من الأطراف بالتزاماته، وكذلك الإجراءات التي يتم دفع تعويضات بها. والتأكيد على أن العقود المبرمة بين أصحاب المصالح والشركة تتضمن وتوضح بشكل تفصيلي تلك الإجراءات.
 - آليات تعويض أصحاب المصالح في حالة انتهاك حقوقهم التي تقرها الأنظمة وتحميها العقود.
 - آليات توضح كيفية إقامة الشركة لعلاقات جيدة مع العملاء والموردين والمحافظة على سرية المعلومات المتعلقة بهم.
 - آليات تسوية الشكاوى أو الخلافات التي قد تنشأ بين الشركة وأصحاب المصالح.



- وفي سبيل عدم تعارض معاملات أصحاب المصالح سواء كانت عقود أو صفقات مع الشركة مع مصلحة المساهمين تلتزم الشركة بما يلي:
- ألا يحصل أي من أصحاب المصالح على أية ميزة من خلال تعامله في العقود والصفقات التي تدخل في نشاطات الشركة الاعتيادية.
 - قامت الشركة بوضع سياسات ولوائح داخلية تتضمن آلية واضحة لترسية العقود والصفقات بأنواعها المختلفة، وذلك من خلال المناقصات أو أوامر الشراء المختلفة، على أن يتم الإفصاح بشكل كامل عن تلك الآلية.
 - تقوم الشركة بالعمل على تشجيع أصحاب المصالح على المشاركة في متابعة أنشطة الشركة المختلفة حيث تضع آليات وأطر تكفل الاستفادة القصوى من إسهامات أصحاب المصالح وحثهم على المشاركة في متابعة نشاطها، وبما يتفق مع تحقيق مصالحها على الوجه الأكمل. وذلك من خلال:
 - أن تتيح لأصحاب المصالح إمكانية الحصول على المعلومات والبيانات ذات الصلة بأنشطتهم، بحيث يمكن الاعتماد عليها في الوقت المناسب وعلى أساس منتظم.
 - أن تضع الآليات المناسبة لتسهيل قيام أصحاب المصالح بإبلاغ مجلس إدارة الشركة عن أي ممارسات غير سليمة يتعرضون إليها من قبل الشركة، مع توفير الحماية المناسبة للأطراف التي تقوم بالإبلاغ.

القاعدة العاشرة : تعزيز وتحسين الأداء

- تطبيق متطلبات وضع الآليات التي تتيح حصول كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على برامج ودورات تدريبية بشكل مستمر.
- سوف تقوم الشركة في المرحلة المقبلة بوضع الآليات التي تتيح حصول كل من أعضاء مجلس الإدارة على برامج ودورات تدريبية بشكل مستمر، وحالياً تقوم الشركة بمنح دورات تدريبية مختلفة للإدارة التنفيذية بما يتناسب مع طبيعة عمل كل إدارة وبما يحقق مصلحة الشركة، وتسعى الشركة حالياً لوضع الآليات التي تتيح الاهتمام بالجوانب التدريبية لكل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
- **كيفية تقييم أداء مجلس الإدارة ككل، وأداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة التنفيذية.**
- قامت الشركة بوضع نظام وآليات لتقييم أداء مجلس الإدارة ككل، وأداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية. وذلك من خلال وضع مجموعة من مؤشرات قياس الأداء ترتبط بمدى تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة وجودة إدارة المخاطر وكفاية أنظمة الرقابة الداخلية، حيث قامت الشركة بوضع مؤشرات أداء موضوعية Key Performance Indicators - KPIs لتقييم مجلس الإدارة ككل، ومساهمة كل عضو من أعضاء المجلس وكل لجنة من لجانه، وتقييم أداء المديرين التنفيذيين، وذلك بشكل دوري (سنوياً)، وتحديد جوانب الضعف والقوة واقتراح معالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة ووفقاً للضوابط المنصوص عليها في اللائحة التنفيذية لقانون هيئة أسواق المال.
- وحيث تم اعتماد هذه المؤشرات والآليات في تاريخ 7/3/2017 فلم يتم حتى تاريخه إجراء التقييم المذكور.
- **جهود مجلس الإدارة بخلق القيم المؤسسية (Value Creation) لدى العاملين في الشركة، وذلك من خلال تحقيق الأهداف الاستراتيجية وتحسين معدلات الأداء.**
- القيمة المؤسسية
- يقوم مجلس الإدارة بالتأكيد بشكل مستمر على أهمية خلق القيم المؤسسية Value Creation لدى العاملين في الشركة، وذلك من خلال العمل الدائم على تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة، وتحسين معدلات الأداء، والالتزام بالقوانين والتعليمات وخاصة قواعد الحوكمة.
- يقوم مجلس الإدارة بالعمل على خلق القيم داخل الشركة وذلك على المدى القصير والمتوسط والطويل، وذلك من خلال وضع الآليات والإجراءات التي تعمل على تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة، وتحسين معدلات الأداء مما يساهم بشكل فعال على خلق القيم المؤسسية لدى العاملين ويحفزهم على العمل المستمر للحفاظ على السلامة المالية للشركة.
- كما تقوم الشركة بإعداد نظم التقارير المتكاملة Integrated Reporting Systems أحد الأدوات الفعالة في تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة وبالتالي خلق القيم المؤسسية، وتعمل الشركة على التطوير المستمر لنظم التقارير المتكاملة الداخلية المعمول بها لديها كي تصبح أكثر شمولية.

القاعدة الحادية عشر : التركيز على أهمية المسؤولية الاجتماعية

- سياسة تحقيق التوازن بين كل من أهداف الشركة وأهداف المجتمع. لقد اعتمد مجلس الإدارة سياسة المسؤولية الاجتماعية وترتكز على ما يلي:
 1. تقوم الشركة بالتصرف أخلاقياً وفق ما تقضي به القوانين والأعراف العامة باستمرار..
 2. تساهم الشركة مساهمة مستدامة في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية من خلال استقطاب العمالة الوطنية والعمل على تحسين نوعية الظروف المعيشية للقوى العاملة وعائلاتهم، والمجتمع المحلي، والمجتمع ككل، كما تضمنت السياسة المعتمدة أن تقوم الشركة بتخصيص نسبة من الأرباح المحققة بغرض توجيهها نحو الخدمات والمشاريع الاجتماعية، يتم الحصول على موافقة الجمعية العامة على ذلك.
 3. إن مجال عمل الشركة وأنشطتها الرئيسية في مجال الاستثمار العقاري والفندقي تحديداً وفي مكة المكرمة والمدينة المنورة بصورة أكثر تحديداً يتفق بصورة كبيرة مع اهتمامات المجتمع الكويتي وتطلعاته وحالة الاقتصاد ووضعه الثقافي، كما أن إدارات الشركة وقطاعاتها وشركاتها التابعة مهياًة دائماً لخدمة الحجاج والمعتمرين وتوفير كافة وسائل وسبل الراحة لهم وتهئية الجو الإيماني لأداء المناسك بصورة أكثر بعداً من كونه عملاً تجارياً أو استثمارياً وبما يُعد فخراً لدولة الكويت وشعبها المبارك.

• البرامج والآليات المستخدمة والتي تساعد على إبراز جهود الشركة المبذولة في مجال العمل الاجتماعي.

1. اتصالات برنامج المسؤولية الاجتماعية للشركة:

يتم عمل اتصالات ناجحة وشاملة حول المسؤولية الاجتماعية للشركة تستخدم أكبر قدر متاح من القنوات لتعزيز وصول رسائلها، تتضمن الأنماط المختلفة من الاتصالات التي يجب على الشركة اعتبارها لنقل مبادرات المسؤولية الاجتماعية للشركات الخاصة بها على سبيل المثال لا الحصر ما يلي:

 - 1.1 الاتصال مع فريق عمل الشركة
إن إبقاء فريق العمل على معرفة بمبادرات المسؤولية الاجتماعية للشركة يعد أمراً هاماً للغاية ولذلك تتخذ الشركة العديد من الأساليب في هذا الاتجاه منها التعريب ببيان القيم الخاصة بالشركة، واجتماعات جميع أعضاء فريق العمل المنتظمة، وتوجهات الموظفين الجدد، وصناديق الاقتراحات، والملصقات واللافتات الإعلانية، ورسائل البريد الإلكتروني، وشبكات الإنترنت.
 - 1.2 التواصل مع المجتمع
هناك العديد من الطرق للتعبير للأفراد عن مبادرات المسؤولية الاجتماعية للشركة منها: كتيبات الشركة والفعاليات التي تنظمها الشركة ومنها ما تم خلال العام ٢٠١٦ من تشييد الاحتفال بمناسبة افتتاح مشروع دار القبلة بالمدينة المنورة وفندق "زمزم بولمان المدينة" وعقد المؤتمرات والتصريحات الصحفية الخاصة بذلك، إضافة إلى الموقع الإلكتروني للشركة كأحد الوسائل للتواصل مع المجتمع، إضافة إلى الإعلانات التي تجريها الشركة.

عماد يوسف المنيع
رئيس مجلس الادارة

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته



تقرير لجنة التدقيق الداخلي

تقرير لجنة التدقيق الداخلي عن السنة المالية المنتهية في 2016/12/31

السادة المساهمين:

يسرنا أن نضع بين أيديكم موجزاً للأعمال والاجراءات التي قامت بها لجنة التدقيق الداخلي ونتائجها وفقاً لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بإنشاء هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، ووفقاً للوائح الداخلية للشركة ومنها لائحة وسياسات وإجراءات العمل الخاصة بلجنة التدقيق الداخلي، وذلك على النحو التالي:

1- يتضمن تشكيل اللجنة عضوية السيد/ عضو مجلس الادارة المستقل منذ تاريخ انتخابه، وقد اجتمعت اللجنة عدد 16 اجتماعاً خلال العام 2016 وعدد 6 اجتماعات منذ بداية 2017 حتى تاريخ التوصية باعتماد البيانات المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2016.

2- قامت اللجنة بمتابعة أعمال المدقق الداخلي للشركة السادة/ Russell Bedford بدر العبد الجادر وشركاه، ومناقشة التقارير المقدمة منه ونتائج أعمال التدقيق الخاصة بإدارات الشركة، وتم الاجتماع مع مسؤولي المكتب المذكور لمتابعة أعماله وتوصياته، كما تم حث الادارات ذات الصلة على سرعة تصويب ومعالجة الملحوظات المقدمة ومتابعة التنفيذ.

3- قامت اللجنة بدراسة العروض المقدمة من مكاتب التدقيق المتخصصة للقيام بأعمال التدقيق الداخلي للشركة عن العامين 2016 و2017 وتم رفع التوصية إلى مجلس الادارة باقتراح الموافقة على العرض المقدم من السادة KPMG وقرر المجلس الموافقة على التوصية.

4- قامت اللجنة بمناقشة واعتماد خطة عمل المدقق الداخلي وإجراء ما يلزم من تعديلات عليها بما يتناسب مع متطلبات وآلية وظروف عمل الشركة وإداراتها.

5- قامت اللجنة بدراسة البيانات المالية المرحلية للشركة بصورة ربع سنوية ومناقشتها مع مراقبي الحسابات الخارجيين، ومع الرئيس التنفيذي وكبير المدراء الماليين ودراسة البيانات المالية السنوية للشركة والاطلاع على توصية الادارة التنفيذية بشأنها، والتأكد من سلامة ونزاهة البيانات المالية المقدمة والتقارير الخاصة بها وموافقتها للمعايير المحاسبية المعتمدة، ورفع التوصية في حينه إلى مجلس إدارة الشركة.

6- قامت اللجنة بدراسة وتقييم العروض المقدمة من مكاتب التدقيق المتخصصة بشأن أعمال مراجعة وتقييم نظم الأداء الداخلي Internal Control Report وتمت الموافقة على العرض المقدم من مكتب السادة/ BDO النصف وشركاه، ورفع التوصية بشأنها إلى مجلس الادارة.

7- قامت اللجنة بدراسة العروض المقدمة من المكاتب الخارجية المتخصصة بشأن تعديل وإنشاء لوائح العمل والسياسات الداخلية بما يتوافق مع أحكام قانون هيئة أسواق المال رقم 10 لسنة 2010 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، ورفع التوصية بشأنها إلى مجلس الادارة.

8- قامت لجنة التدقيق بالإشراف على مدى ملائمة الضوابط الرقابية المطبقة بالشركة وأنظمتها، ولم يلاحظ وجود أية ملحوظات جوهرية في الضوابط الرقابية الداخلية على مدار العام، بينما لوحظت بعض الملحوظات التي لا تكاد تذكر في تطبيق تلك الضوابط، ولم يكن لها تأثير على سير العمل، وتشعر لجنة التدقيق بالرضا عن قيام الإدارة بمعالجتها.

9- قامت لجنة التدقيق بتقييم فاعلية نظام الرقابة الداخلية للشركة، ويشمل ذلك أمن تكنولوجيا المعلومات والضوابط الرقابية، كما قامت اللجنة بمراجعة نتائج عملية المراجعة التي أجريت من قبل المدققين الداخليين ومدققي الحسابات الخارجيين على ضوابط الرقابة الداخلية من خلال الحصول على تقارير الملاحظات والتوصيات الجوهرية، بالإضافة إلى ردود الإدارة.

والله ولي التوفيق

ناصر أحمد الرميح

عضو مجلس الادارة ورئيس اللجنة

تقرير الرقابة الشرعية

التقرير السنوي لهيئة الرقابة الشرعية

إلى مساهمي شركة منشآت للمشاريع العقارية المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، أما بعد:

فقد راجعنا المنتجات المستخدمة والعقود المتعلقة بالمعاملات والتطبيقات التي أجرتها شركة منشآت للمشاريع العقارية خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016م، كما قمنا أيضا بالمراجعة الواجبة لإبداء الرأي فيما إذا كانت شركة منشآت للمشاريع العقارية قد التزمت بمبادئ أحكام الشريعة من خلال الفتاوى والقرارات والتوجيهات التي أصدرناها.

ولقد قمنا بمراجعة واعتماد نماذج العقود والاتفاقيات بعد الحصول على المعلومات التي رأت الهيئة ضرورتها لإصدار رأيها، ومن خلال الرقابة الشرعية تمت مراجعة عينات عشوائية من العمليات العائدة لجميع معاملات شركة منشآت للمشاريع العقارية مع المساهمين والمستثمرين وغيرهم، ومن خلال إفادة المراقب الشرعي من عمليات التدقيق والزيارات الميدانية، وعن سير العمل وسلامة تطبيق الفتاوى والقرارات الصادرة عن الهيئة.

كما تم الحصول على جميع المعلومات والتوضيحات التي اعتبرناها ضرورية لتزويدنا بأدلة تكفي لإعطاء تأكيد معقول بأن شركة منشآت للمشاريع العقارية لم تخالف أحكام وقواعد ومبادئ الشريعة الإسلامية في جميع المعاملات التي عرضت علينا.

ومن خلال الاجراءات والخطوات التي اتبعناها تبين لنا مايلي:

1 - أن العقود والمعاملات التي أبرمتها شركة منشآت للمشاريع العقارية خلال السنة المالية المنتهية 2016/12/31م، والتي اطلعنا عليها، تمت وفقا لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية، وقرارات وتوصيات الهيئة الشرعية.

2 - أن احتساب الزكاة تم وفقا لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية وقرارات وتوصيات الهيئة.

وصلى الله على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، والحمد لله رب العالمين

أعضاء هيئة الرقابة الشرعية

أ.د.مبارك جزاء الحربي

د. أنور شعيب عبد السلام

أ.د.سيد محمدعبد الرزاق الطبطبائي



البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2016

- * تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
- * بيان الدخل المجمع
- * بيان الدخل الشامل المجمع
- * بيان المركز المالي المجمع
- * بيان التغييرات في حقوق الملكية المجمع
- * بيان التدفقات النقدية المجمع
- * إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة



تدقيق وضرائب واستشارات
ص. ب. 1486 الصفاة 13015 الكويت

هاتف : +965 1 88 77 99
فاكس : +965 2294 2651

info@bakertillykuwait.com
www.bakertillykuwait.com



العيان والعصيمي وشركاهم
إرذنت ويونغ

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

محاسبون قانونيون
مستودق رقم ٧٤ الصفاة
الكويت الصفاة ١٢٠٠١
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨ - ٢١
شارع أحمد الجابر

إلى حضرات السادة المساهمين
شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع.

تقرير حول البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2016 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2016 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في قسم "مسؤوليات مراقبي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة". ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

التأكيد على أمر

إننا نلفت الانتباه إلى ما يلي:

1. إيضاح 6 حول البيانات المالية المجمعة، الذي يبين أن الشركة الأم قد استلمت مذكرة بمطالبة ضريبية في يناير 2016 بمبلغ 1,891 مليون ريال سعودي (ما يعادل 153 مليون دينار كويتي) من الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") بالمملكة العربية السعودية ("المطالبة الضريبية") وذلك للفترة حتى 31 ديسمبر 2013. ورداً على المطالبة الضريبية، قامت الشركة الأم بتقديم كتاب اعتراض لدى الهيئة. استناداً إلى استشارة مستشار ضريبي، قدرت إدارة الشركة الأم وسجلت التزام ضريبي محتمل بمبلغ 14.5 مليون دينار كويتي (2015: 12 مليون دينار كويتي) في بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2016 يتضمن حصة الشركة الأم بمبلغ 6.4 مليون دينار كويتي (2015: 5.9 مليون دينار كويتي) كما هو مبين بالتفصيل في إيضاح رقم 6. وعلى الرغم من الحقائق المذكورة أعلاه، فإنه يوجد عدم تأكد مادي فيما يتعلق بنتيجة المطالبة الضريبية. يمثل المخصص المدرج في الدفاتر كما في 31 ديسمبر 2016 أفضل تقدير من إدارة الشركة الأم.



تدقيق وضرائب واستشارات
ص. ب. 1486 الصفاة 13015 الكويت



العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

2. إيضاح 20 حول البيانات المالية المجمعة والذي يبين أنه خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015، قام مقال أحد عقارات المجموعة في المملكة العربية السعودية برفع دعوى للمطالبة بمبلغ 501 مليون ريال سعودي (ما يعادل 41 مليون دينار كويتي) من الشركة الأم وقد قامت الشركة الأم في المقابل برفع دعوى مضادة للمطالبة بمبلغ 627 مليون ريال سعودي (ما يعادل 51 مليون دينار كويتي) كما في 31 ديسمبر 2016 ضد نفس المقال وذلك للتأخير في انجاز المشروع. إن الدعوى قيد التحكيم حالياً لدى لجنة التحكيم السعودية. وترى إدارة الشركة الأم، استناداً إلى استشارة من مستشار قانوني مستقل، أن قرار التحكيم من المرجح أن يكون لصالح الشركة الأم، وبالتالي لم يتم إدراج أي مخصص لقاء هذه المطالبة في البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2016.

إن رأينا غير متحفظ فيما يتعلق بهذه الأمور.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في حكمنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وتم عرض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإدعاء رأينا حولها دون إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية التي قمنا بتحديدنا وكيفية معالجتنا لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

(1) تقييم عقار مستأجر

إن العقار المستأجر المحتفظ به من قبل المجموعة كما في 31 ديسمبر 2016 يتم استخدامه كفندق يعمل على توليد إيرادات من عمليات الفندق. يتم قياس هذا العقار بالقيمة العادلة، ويعرض الإيضاح رقم 2 حول البيانات المالية المجمعة السياسة المحاسبية للمحاسبة عن العقار المستأجر. تم تحديد القيمة العادلة للعقار المستأجر من قبل خبراء تقييم مستقلين لديهم الخبرة في تقييم العقارات في الموقع ذي الصلة. كما استند تحديد القيمة العادلة إلى نموذج التدفقات النقدية المخضومة الذي يعتمد بصورة كبيرة على التقديرات والافتراضات مثل متوسط عدد الغرف، وإيرادات الغرفة، ومعدل الاشغال، ومعدل الخصم. تم عرض وصف اليات التقييم والمدخلات الرئيسية لتقييم العقار المستأجر ضمن الإيضاح رقم 8 حول البيانات المالية المجمعة. وفي ضوء أهمية العقار المستأجر والتقديرات والافتراضات المستخدمة في عملية التقييم، فإننا نعتبر هذا من أمور التدقيق الرئيسية.

تضمنت أعمال المراجعة التي قمنا بها اختبار موضوعية عملية التقييم واستقلالية وخبرة المقيمين المستقلين. كما قمنا بتقييم دقة بيانات العقار المقدمة من قبل المجموعة إلى خبراء التقييم المستقلين والمستخدمة كمدخلات لأغراض التقييم. وتم اختبار تحليل الحساسية الذي قامت به الإدارة للتحقق من أثر التغيرات المحتملة بصورة معقولة على الافتراضات الرئيسية، بالإضافة إلى تقييم معقولة الافتراضات الرئيسية وعوامل عدم التأكد المرتبطة بها. وقد شارك خبراءنا المختصين بالعقارات كجزء من مجموعة التدقيق لاختبار أعمال التدقيق الخارجية بما في ذلك الافتراضات والتقديرات المستخدمة.

(2) تقييم العقارات الاستثمارية

تتألف العقارات الاستثمارية من أرض بدولة الكويت محتفظ بها لغرض زيادة قيمتها الرأسمالية، وعقارات مكتملة محتفظ بها لتحقيق إيرادات تأجير بالمملكة العربية السعودية. يتم قياس هذه العقارات بالقيمة العادلة على أساس افراي مع تسجيل أي ارباح او خسائر ناتجة من التغير في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل المجمع في فترة تحققها. تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل خبراء تقييم مستقلين لديهم الخبرة في تقييم العقارات في هذه المواقع. يستند تحديد القيمة العادلة للعقار الواقع بالمملكة العربية السعودية إلى تطبيق نموذج التدفقات النقدية المخضومة، وتحدد القيمة العادلة للعقار الواقع بدولة الكويت بالرجوع إلى



تدقيق وضرائب واستشارات
ص. ب. 1486 الصفاة 13015 الكويت



العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

الأدلة السوقية باستخدام الاسعار المقارنة المعدلة وفقاً لعوامل السوق مثل طبيعة العقار وموقعه وحالته. تم عرض البيانات التقييمية والمدخلات الرئيسية لتقييم هذه العقارات الاستثمارية في الايضاح رقم 8 حول البيانات المالية المجمعة. وفي ضوء أهمية الافتراضات والتقديرات المستخدمة في التقييم وأهمية العقارات الاستثمارية بشكل عام للبيانات المالية المجمعة، فإننا نعتبر هذا من أمور التدقيق الرئيسية.

تضمنت أعمال المراجعة التي قمنا بها مجموعة اجراءات من بينها اختبار موضوعية عملية التقييم واستقلالية وخبرة المقيمين المستقلين. كما قمنا بتقييم دقة بيانات العقار المقدمة من قبل المجموعة الى خبراء التقييم المستقلين والمستخدم كمداخل لأغراض التقييم. وتم اختبار تحليل الحساسية الذي قامت به الادارة للتحقق من أثر التغيرات المحتملة بصورة معقولة على الافتراضات الرئيسية، بالإضافة الى تقييم معقولية الافتراضات الرئيسية وعوامل عدم التأكد المرتبطة بها. وقد شارك خبراءنا المختصين بالعقارات كجزء من مجموعة التدقيق لاختبار اعمال التدقيق الخارجية بما في ذلك الافتراضات والتقديرات المستخدمة وفقاً للموضح أعلاه.

3) استثمار في شركات زميلة

يتم المحاسبة عن الاستثمار في شركات زميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية المحاسبية. تقوم الادارة بتقييم مدى الحاجة الى تحقق أي انخفاض في القيمة بناءً على مقارنة القيمة الممكن استردادها للشركات الزميلة مقابل قيمتها المدرجة بالدفاتر. يتم تحديد القيمة الممكن استردادها للشركات الزميلة الجوهرية بناءً على القيمة اثناء الاستخدام والتي تقاس بصورة رئيسية للعقارات المستأجرة الاساسية، وقد تم تقييم هذه العقارات المستأجرة الاساسية من قبل خبراء تقييم مستقلين لديهم الخبرة في تقييم العقارات في مواقعها، ويستند التقييم بصورة كبيرة الى التقديرات والافتراضات مثل متوسط عدد الغرف، وإيرادات الغرفة، ومعدل الاشغال، ومعدل الخصم. إن الحصة في نتائج الشركات الزميلة جوهرية بالنسبة للمجموعة وتعكس حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركات الزميلة استناداً الى المعلومات المالية لهذه الشركات. وفي ضوء الاحكام الهامة المتخذة لتحديد القيمة الممكن استردادها للاستثمار في شركات زميلة، وأهمية الحصة في النتائج القيمة المدرجة بالدفاتر لاستثمار المجموعة في الشركات الزميلة الى البيانات المالية المجمعة للمجموعة بشكل عام فإننا نعتبر هذا الامر من أمور التدقيق الرئيسية.

تضمنت أعمال التدقيق التي قمنا بها فيما يتعلق بالحصة في نتائج شركات زميلة، فقد أصدرنا تعليمات تدقيق مفصلة لمدققي الشركات الزميلة للمجموعة والهامة بالنسبة للبيانات المالية المجمعة. حددت التعليمات المتعلقة بتدقيق المجموعة المجالات الهامة للتدقيق مخاطر الأخطاء المادية ذات الصلة لأغراض البيانات المالية المجمعة للمجموعة، بالإضافة الى متطلبات اعداد التقارير للمجموعة. فضلاً عن ذلك، ولتقييم انخفاض القيم المدرجة بالدفاتر للشركات الزميلة التي تستند الممكن استردادها للعقارات المستأجرة الاساسية تم تنفيذ اجراءات تدقيق على مستوى المجموعة تضمنت تقييم موضوعية عملية التقييم والاستقلالية والخبرة التي يتسم بها خبراء التقييم المستقلين. كما قمنا بتقييم دقة بيانات العقار المقدمة من المجموعة الى خبراء التقييم والمستخدم كأحد المداخل لأغراض التقييم. وتم اختبار تحليل الحساسية الذي قامت به الادارة للتحقق من الأثار المترتبة على التغيرات المحتملة بصورة معقولة في الافتراضات الرئيسية؛ بالإضافة الى تقييم معقولية الافتراضات الرئيسية وعوامل عدم التأكد ذات الصلة. كما شارك خبراء العقارات التابعين لنا مع مجموعة التدقيق لاختبار الافتراضات عملية التقييم الخارجي بما في ذلك الافتراضات والتقديرات المستخدمة. وتعرض تفاصيل القيمة المدرجة بالدفاتر للاستثمار في شركات زميلة وصافي موجودات الشركات الزميلة في الايضاح رقم 10 حول البيانات المالية المجمعة.



تدقيق وضرائب واستشارات
ص. ب. 1486 الصفاة 13015 الكويت



العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقبي الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقبي الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ولم ولن نعبر عن أي نتيجة تدقيق حولها.

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

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية مع الإفصاح، متى كان ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بأساس مبدأ الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعتزم الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

يتحمل المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات مراقبي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقبي الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكيد إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائماً باكتشاف الأخطاء المادية في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء المادية عن الغش أو الخطأ وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو مجموعة على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنية وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ؛ حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.



تدقيق وضرائب واستشارات
ص. ب. 1486 الصفاة 13015 الكويت



العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

- فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
 - تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
 - التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يؤثر بشكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقبي الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقبي الحسابات، على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
 - تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
 - الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة ونحمل المسؤولية كاملة عن رأي التدقيق.
- إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهريّة في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تنفيذها أثناء أعمال التدقيق.
- نزود أيضاً المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يخص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.
- ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نفصح عن هذه الأمور في تقرير مراقبي الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو، في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز المكاسب العامة له.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

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

22 مارس 2017
الكويت

د. سعود محمد الحميدي
سجل مراقبي الحسابات رقم 51 فئة أ
من د. سعود محمد الحميدي وشركاه
عضو في بيكرتلي العالمية
بيكرتلي الكويت
BAKER TILLY KUWAIT

وليد عبد الله العصيمي
سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ
من العيان والعصيمي وشركاهم
عضو في إرنست ويونغ
22 مارس 2017
الكويت
العيان والعصيمي وشركاهم

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك (عامّة)
بيان الدخل المجموع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	إيضاحات	
-	5,583,780	3	إيرادات التشغيل
-	(9,581,661)	3	تكاليف التشغيل
-	(3,997,881)		مجمّل الخسارة
			الإيرادات
692,938	531,568	18	أتعاب إدارة
970,506	2,392,882	8	صافي الإيرادات من عقارات استثمارية
-	(10,444)		صافي الخسائر من التغير في القيمة العادلة لعقار للمتاجرة
921,620	464,990		صافي الإيرادات من بيع صكوك
(3,824)	26,000		الأرباح (الخسائر) من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
(444,791)	-		تكاليف تشغيل أخرى
3,752,978	-	9	ربح اطفاء مطلوبات مالية
(55,888)	(58,312)		خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
55,097	10,799		إيرادات تمويل
517,257	242,407		إيرادات توزيعات ارباح
1,371,252	505,822		إيرادات أخرى
1,211,148	66,731	10	حصة في نتائج شركات زميلة
592,521	300,060		ربح تحويل عملات اجنبية
9,580,814	4,472,503		
			المصروفات
(3,654,826)	(3,131,580)	4	مصروفات عمومية وإدارية
(66,984)	(36,980)		استهلاك
(728,812)	(1,887,468)	15	تكاليف تمويل
(3,273,450)	(4,564,097)	8	خسائر انخفاض قيمة عقار مستأجر
(283,290)	(181,381)	11	خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
5,974,627	-	8	استرداد مخصصات انتفت الحاجة إليها
180,557	-	12	صافي استرداد خسارة انخفاض قيمة أرصدة مدينة
(2,026,841)	-	5	صافي الخسائر من دمج أعمال
(3,879,019)	(9,801,506)		
5,701,795	(9,326,884)		(خسارة) ربح السنة قبل الضرائب
(5,538,444)	(541,596)	6	الضرائب
163,351	(9,868,480)		(خسارة) ربح السنة
			الخاص بـ
960,731	(7,983,295)		مساهمي الشركة الأم
(797,380)	(1,885,185)		الحصص غير المسيطرة
163,351	(9,868,480)		(خسارة) ربح السنة
3 فلس	(25) فلس	7	(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

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

بيان الدخل الشامل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	إيضاح
163,351	(9,868,480)	(خسارة) ربح السنة
		إيرادات (خسائر) شاملة أخرى:
		إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للسنة يتم أو يعاد تصنيفها الى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة
187,221	356,752	صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية متاحة للبيع
34,688	14,219	حصة في إيرادات شاملة آخر لشركة زميلة
109,874	(627,890)	فروق التحويل من تحويل عمليات اجنبية
331,783	(256,919)	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للسنة سيتم أو قد يتم إعادة تصنيفها الى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة
		إيرادات شاملة أخرى لن يعاد تصنيفها الى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة
1,207,830	(388,050)	9 التغير في القيمة العادلة لعقد تأجير تشغيلي مدفوع مقدما
(5,101)	708,226	حصة في احتياطي إعادة تقييم من شركة زميلة
1,202,729	320,176	إيرادات شاملة أخرى للسنة لن يعاد تصنيفها الى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة
1,534,512	63,257	اجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
1,697,863	(9,805,223)	اجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة
		الخاص بـ:
2,468,875	(7,419,657)	مساهمي الشركة الأم
(771,012)	(2,385,566)	الحصص غير المسيطرة
1,697,863	(9,805,223)	

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

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك (عامّة)
بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2016

2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	إيضاحات	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
81,662	67,999		أثاث وكمبيوتر
76,225,925	66,029,785	8	عقار مستأجر
19,385,725	18,887,585	8	عقارات استثمارية
2,430,300	2,042,250	9	عقد تأجير تشغيلي مدفوع مقدماً
43,159,298	39,734,702	10	استثمار في شركات زميلة
7,173,083	6,802,592	11	موجودات مالية متاحة للبيع
148,455,993	133,564,913		
			موجودات متداولة
244,177	185,865		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
8,129,743	9,733,229	12	مديون ومدفوعات مقدماً
545,902	519,926		عقارات للمتاجرة
678,392	891,305		بضاعة
-	317,353		مدينو وكالة
10,523,839	3,855,621		أرصدة لدى البنوك ونقد
20,122,053	15,503,299		
168,578,046	149,068,212		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
32,200,000	32,200,000	13	رأس المال
12,400,000	12,400,000		علاوة إصدار أسهم
11,216,178	11,216,178	13	احتياطي قانوني
6,789,172	6,789,172	13	احتياطي اختياري
1,042,855	1,413,826		التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
2,532,504	2,756,340		احتياطي إعادة تقييم
(181,693)	(309,202)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
14,495,098	6,608,143		أرباح محتفظ بها
80,494,114	73,074,457		حقوق الملكية الخاص بمساهمي الشركة الأم
3,135,059	749,493	14	الحصص غير المسيطرة
83,629,173	73,823,950		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
810,171	974,210		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
19,243,259	20,246,096	15	دائنو تمويل إسلامي
1,730,184	1,702,378	16	التزامات بموجب عقود تأجير تمويلي
647,513	2,365,488	17	دائنون ومصروفات مستحقة
22,431,127	25,288,172		
			مطلوبات متداولة
6,884,930	6,000,000	15	دائنو تمويل إسلامي
81,044	76,737	16	التزامات بموجب عقود تأجير تمويلي
55,551,772	43,879,353	17	دائنون ومصروفات مستحقة
62,517,746	49,956,090		
84,948,873	75,244,262		إجمالي المطلوبات
168,578,046	149,068,212		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

عبد العزيز أحمد يوسف الصقر
الرئيس التنفيذي

عماد يوسف المنيع
رئيس مجلس الإدارة

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

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك (عامّة)
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم

مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	الحصص غير المسيطرة دينار كويتي	الإجمالي الفرعي دينار كويتي	أرباح محتفظ بها دينار كويتي	احتياطي تحويل عملات احتياطي احتياطي دينار كويتي	احتياطي إعادة تقييم دينار كويتي	المتراكمة في القيمة العادلة دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	قانوني دينار كويتي	علاوة إصدار/سهم دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي	كما في 1 يناير 2016	
											83,629,173	3,135,059
(9,868,480)	(1,885,185)	(7,983,295)	(7,983,295)	-	-	-	-	-	-	-	32,200,000	11,216,178
63,257	(500,381)	563,638	-	(127,509)	320,176	370,971	-	-	-	-	-	-
(9,805,223)	(2,385,566)	(7,419,657)	(7,983,295)	(127,509)	320,176 (96,340)	370,971	-	-	-	-	-	-
73,823,950	749,493	73,074,457	6,608,143	(309,202)	2,756,340	1,413,826	6,789,172	11,216,178	12,400,000	32,200,000	32,200,000	11,216,178
85,348,952	5,713,713	79,635,239	15,237,755	(265,199)	1,329,775	820,946	6,742,478	11,169,484	12,400,000	32,200,000	32,200,000	11,169,484
163,351	(797,380)	960,731	960,731	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1,534,512	26,368	1,508,144	-	83,506	1,202,729	221,909	-	-	-	-	-	-
1,697,863	(771,012)	2,468,875	960,731	83,506	1,202,729	221,909	-	-	-	-	-	-
(1,241,830)	(1,241,830)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(1,610,000)	-	(1,610,000)	(1,610,000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(565,812)	(565,812)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(93,388)	-	-	-	46,694	46,694	-	-	-	-
83,629,173	3,135,059	80,494,114	14,495,098	(181,693)	2,532,504	1,042,855	6,789,172	11,216,178	12,400,000	32,200,000	32,200,000	11,216,178

كما في 31 ديسمبر 2016

كما في 1 يناير 2015

إجمالي الإيرادات (الخصائر) الشاملة للسنة
النتيجة من حيازة شركة تابعة
توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير
المسيطرة
المحول إلى الاحتياطيات

كما في 31 ديسمبر 2015

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

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك (عامّة)
بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	ايضاحات
5,701,795	(9,326,884)	
-	3,982,625	3
1,064,357	582,705	8
3,273,450	4,564,097	8
3,824	(26,000)	
(3,752,978)	-	9
55,888	58,312	
(55,097)	(10,799)	
(517,257)	(242,407)	
(1,211,148)	(66,731)	10
66,984	36,980	
728,812	1,887,468	
283,290	181,381	11
(5,974,627)	-	8
(180,557)	-	12
2,026,841	-	5
(592,521)	(300,060)	
184,665	164,039	
1,105,721	1,484,726	
26,821,361	(10,857,787)	
(545,902)	25,976	
1,412,390	(212,913)	
(27,699,204)	(10,109,729)	
1,094,366	(19,669,727)	
(31,907)	-	
1,062,459	(19,669,727)	
(37,170)	(23,317)	
(3,951,394)	(501,575)	
218,617	72,580	
-	494,067	
-	(317,352)	
-	10,297,608	
-	2,310,786	
196,513	-	
147,932	611,732	
55,097	10,799	
(3,370,405)	12,955,329	
5,064,770	117,907	
(287,671)	(315,945)	
(2,175,812)	-	
2,601,287	(198,038)	
391,028	244,218	
684,369	(6,668,218)	
9,839,470	10,523,839	
10,523,839	3,855,621	

1 معلومات حول الشركة

إن شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة عامة، تم تأسيسها في الكويت، وهي مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية. تأسست الشركة الأم بتاريخ 8 أبريل 2003 وفقاً للنظام الأساسي للشركة الموثق بإدارة التسجيل والتوثيق العقاري في وزارة العدل تحت رقم 1416 مجلد 1. يقع المكتب المسجل للشركة الأم في الطابق 43 - برج الراجية 2 - الشرق - شارع الشهداء مدينة الكويت - الكويت. تقوم الشركة الأم بأنشطتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لمجموعة عارف الاستثمارية ش.م.ك. ("عارف") (الشركة الأم الوسيطة) وهي شركة مساهمة مغلقة تم تأسيسها في دولة الكويت وهي شركة تابعة لبيت التمويل الكويتي ("الشركة الأم الكبرى") وهو بنك إسلامي مسجل لدى بنك الكويت المركزي وأسهمه مدرجة بسوق الكويت للأوراق المالية.

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة للشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليهما معا بـ "المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 وفقاً لقرار مجلس الإدارة في 16 مارس 2017 وهي خاضعة لموافقة الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة الأم. إن الجمعية العمومية العادية للمساهمين لها الحق في تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

يتم القيام بالأنشطة وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم. إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم هي كالتالي:

1. تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة الأم داخل دولة الكويت وخارجها وكذا إدارة أملاك الغير وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين الحالية والقيود على إنشاء قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
2. تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة الأم فقط في الكويت وفي الخارج.
3. إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوافر الشروط المطلوبة في مقدمي هذه الخدمة.
4. تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
5. القيام بجميع أعمال الصيانة والمتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم بما في ذلك الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
6. إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنترهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
7. تنظيم المعارض العقارية المتعلقة بمشاريع الشركة الأم العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
8. إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
9. تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
10. إنشاء وإدارة الصناديق الاستثمارية العقارية وذلك بعد موافقة بنك الكويت المركزي.
11. استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات مختصة.

تم إصدار قانون الشركات الجديد رقم 1 لسنة 2016 في 24 يناير 2016، وتم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ 1 فبراير 2016 والذي بموجبه تم إلغاء قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012، والتعديلات اللاحقة له. وفقاً للمادة رقم (5)، سوف يتم تفعيل القانون الجديد بأثر رجعي اعتباراً من 26 نوفمبر 2012. تم إصدار اللائحة التنفيذية الجديدة للقانون رقم 1 لسنة 2016 بتاريخ 12 يوليو 2016 وتم نشرها في الجريدة الرسمية بتاريخ 17 يوليو 2016 والتي بموجبها تم إلغاء اللائحة التنفيذية للقانون رقم 25 لسنة 2012.

2 السياسات المحاسبية الهامة

أساس الإعداد

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

أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدل ليتضمن قياس العقار المستأجر العقارات الاستثمارية و عقود التأجير التشغيلي المدفوعة مقدماً، والموجودات المالية المتاحة للبيع والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل وفقاً للقيمة العادلة. تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهو أيضاً العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة المالية السابقة باستثناء تطبيق التعديلات التالية على المعايير الحالية ذات الصلة بالمجموعة والتي تسري اعتباراً من 1 يناير 2016.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 ومعيار المحاسبة الدولي 38: توضيح الطرق المقبولة للاستهلاك والإطفاء
توضح التعديلات أساس معيار المحاسبة الدولي 16: عقار وآلات ومعدات، ومعيار المحاسبة الدولي 38: الموجودات غير الملموسة الذي يشير إلى أن الإيرادات تعكس نمط المزايا الاقتصادية الناتجة من تشغيل الأعمال (التي يمثل الأصل جزءاً منها) بدلاً من المزايا الاقتصادية المستهلكة من خلال استخدام الأصل. نتيجة لذلك، لا يمكن استخدام طريقة تعتمد على الإيرادات لاستهلاك العقار والآلات والمعدات؛ ولا يجوز استخدامها إلا في ظروف محدودة للغاية لإطفاء الموجودات غير الملموسة. تسري هذه التعديلات في المستقبل وليس لها أي تأثير على المجموعة في ضوء عدم استخدام المجموعة لطريقة تعتمد على الإيرادات في استهلاك موجوداتها غير المتداولة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 مبادرة الإفصاح

تعمل التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 "عرض البيانات المالية" على توضيح متطلبات معيار المحاسبة الدولي 1 الحالية دون تغييرها بصورة جوهرية. توضح التعديلات ما يلي:

- 1 متطلبات التأثير المادي في معيار المحاسبة الدولي 1
- 2 يجوز تقسيم البنود المحددة في بيان (بيانات) الدخل والإيرادات الشاملة الأخرى وبيان المركز المالي
- 3 لدى الشركات المرونة فيما يتعلق بترتيب عرض الإفصاحات حول البيانات المالية
- 4 يجب عرض الحصة في الإيرادات الشاملة الأخرى للشركات الزميلة أو شركات المحاصة التي تتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية إجمالاً كبنود واحد وتصنيفها بين تلك البنود التي سيتم أو لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل

إضافة إلى ذلك، توضح التعديلات المتطلبات التي تنطبق عند عرض قيم الإجمالي الفرعي الإضافية في بيان المركز المالي وبيان (بيانات) الدخل والإيرادات الشاملة الأخرى. إن هذه التعديلات ليس لها أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

دورة التحسينات السنوية 2012 - 2014

معيار المحاسبة الدولي 19 مزايا الموظفين

يوضح التعديل أنه يجب قياس عمق السوق الذي يتم فيه تداول سندات الشركات عالية الجودة بناءً على العملة التي تم تسجيل الالتزام بها وليس مقابل عملة الدولة التي يقع بها الالتزام. وفي حالة عدم توافر سوق عميق لتداول سندات الشركات عالية الجودة بهذه العملة، فيجب استخدام أسعار السندات الحكومية. يطبق هذا التعديل في المستقبل. إن هذا التعديل لم يكن له أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 7 الأدوات المالية: الإفصاحات

عقود الخدمات

يوضح التعديل أن عقد الخدمات الذي يتضمن أتعاباً يمكن أن يمثل سيطرة مستمرة على أصل مالي. ويجب على الشركة تقييم طبيعة الأتعاب والترتيب مقابل الإرشادات المتعلقة بالسيطرة المستمرة الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 7 لكي يتم تقييم ما إذا كانت الإفصاحات مطلوبة أم لا. كما يجب تقييم عقود الخدمات لتحديد تلك العقود التي تشكل سيطرة مستمرة على أن يتم ذلك بأثر رجعي. على الرغم من ذلك، فلا توجد ضرورة لعرض الإفصاحات المطلوبة لأية فترة تبدأ قبل الفترة السنوية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق التعديلات لأول مرة.

معايير مجلس معايير المحاسبة الدولية الجديدة والمعدلة ولكن لم تسر بعد

فيما يلي المعايير الصادرة ولكن لم تسر بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تعتزم المجموعة تطبيق تلك المعايير عند سريانها.

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأدوات المالية في صيغته النهائية في يوليو 2014 ويسري للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر. يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية 9 متطلبات التحقق والقياس للموجودات المالية والمطلوبات المالية وبعض عقود شراء أو بيع الموجودات غير المالية. يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس. إن تطبيق هذا المعيار سوف يكون له تأثير على تصنيف وقياس الموجودات المالية للمجموعة ولكن ليس من المتوقع أن يكون له تأثير جوهري على تصنيف وقياس المطلوبات المالية. إن المجموعة بصددها تقييم تأثير هذا المعيار على البيانات المالية المجمعة للمجموعة، عند التطبيق.

معايير مجلس معايير المحاسبة الدولية الجديدة و المعدلة ولكن لم تسر بعد (تتمة)**المعيار الدولي للتقارير المالية 15 الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء**

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقارير المالية 15 في مايو 2014 ويسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر. يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية 15 مبادئ تحقق الإيرادات ويسري على جميع العقود المبرمة مع عملاء. إلا أن إيرادات الفوائد والأتعاب التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من الأدوات المالية وعقود التأجير فيستمر تحققها خارج نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 وتخضع لقواعد المعايير السارية (مثل المعيار الدولي للتقارير المالية 19، والمعيار الدولي للتقارير المالية 16: عقود التأجير).

تتحقق الإيرادات بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 15 كبضاعة، ويتم تحويل الخدمات إلى بضاعة وخدمات في نطاق تقدير القائم بالتحويل للحق في البضاعة والخدمات. كما يحدد المعيار مجموعة شاملة من متطلبات الإفصاح بشأن طبيعة الإيرادات وتوقيتها وعدم التأكد منها والتدفقات النقدية ذات الصلة مع العملاء.

لا تتوقع المجموعة التطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية 15، وتقوم حالياً بتقييم أثره على المجموعة، كما لا تتوقع أي تأثير رمادي من تطبيق هذا المعيار.

المعيار الدولي للتقارير المالية 16: عقود التأجير

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية معيار جديد للمحاسبة عن عقود التأجير المعيار الدولي للتقارير المالية 16 في يناير 2016. إن المعيار الجديد لا يتضمن تغييرات جوهرية تتعلق بالمحاسبة عن عقود التأجير بالنسبة للمؤجر. إلا أنه يتطلب من المستأجر تسجيل أغلب عقود التأجير في الميزانية العمومية تحت بند التزامات عقود تأجير مع الأصل المرتبط بحق الاستخدام. ويجب على المستأجر تطبيق نموذج فردي لكافة عقود التأجير المحققة وله أن يختار عدم تسجيل عقود التأجير "قصيرة الأجل" وعقود التأجير المرتبطة بموجودات "منخفضة القيمة". بشكل عام، يتم التعامل مع نموذج تحقق الأرباح أو الخسائر لعقود التأجير المحققة بنفس الطريقة المتبعة اليوم للمحاسبة عن عقود التأجير التمويلي على أن يتم تحقق الفوائد ومصروفات الاستهلاك بصورة مستقلة في بيان الدخل المجموع.

يسري المعيار الدولي للتقارير المالية 16 للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019. ويسمح بالتطبيق المبكر على أن يتم تطبيق معيار الإيرادات المعيار الدولي للتقارير المالية 15 في نفس التاريخ. يجب على المستأجر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 من خلال التطبيق الكامل بأثر رجعي أو التطبيق المعدل بأثر رجعي. ولا تتوقع المجموعة التطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 وتقوم حالياً بتقييم أثر المعيار على المجموعة ولا تتوقع أي تأثير جوهري لتطبيق هذا المعيار.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12 ضرائب الدخل

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يناير 2016 تعديلات على معيار المحاسبة الدولي توضح طريقة المحاسبة عن موجودات الضرائب المؤجلة لأدوات الدين المقدره بالقيمة العادلة لأغراض المحاسبة والمقدرة بالتكلفة لأغراض الضرائب. يسري التعديل اعتباراً من 1 يناير 2017. ولا تتوقع المجموعة أي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة حيث يتم قياس كافة أدوات الدين للمجموعة وفقاً للتكلفة المطفأة.

أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة كل من البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة (الشركات المستثمر فيها والتي تسيطر عليها الشركة الأم) كما في 31 ديسمبر 2016. تنشأ السيطرة عندما تتعرض المجموعة للمخاطر أو يكون لها حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. وبصورة محددة، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- سيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق الحالية التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة الخاصة بالشركة المستثمر فيها)
- تعرض لمخاطر أو حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها، و
- القدرة على استخدام سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في التأثير على عائداتها.

عندما تحتفظ المجموعة بأقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة للشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في اعتبارها كافة المعلومات والظروف ذات الصلة عند تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها بما في ذلك:

- الترتيب التعاقدية القائم مع حاملي حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى
- حقوق التصويت لدى المجموعة وحقوق التصويت المحتملة

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أساس التجميع (تتمة)

تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في حالة إذا كانت المعلومات والظروف تشير إلى وجود تغيرات في عامل واحد أو أكثر من العوامل الثلاثة للسيطرة. يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف هذه السيطرة عندما تفقد المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة. ويتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بالشركة التابعة التي تم حيازتها أو بيعها خلال السنة في بيان الدخل الشامل من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

تتعلق الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى بمساهمي الشركة الأم للمجموعة والحصص غير المسيطرة حتى إن أدى ذلك إلى رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة. ويتم إجراء تعديلات عند الضرورة على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتماشى السياسات المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. ويتم استبعاد كافة الموجودات والمطلوبات فيما بين شركات المجموعة وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات فيما بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التجميع.

عندما تفقد المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة، تعمل المجموعة على عدم تحقق الموجودات ذات الصلة (بما في ذلك الشهرة)، والمطلوبات والحصص غير المسيطرة وغير ذلك من بنود حقوق الملكية مع تحقق أي أرباح أو خسائر ناتجة في بيان الدخل المجموع. ويتم تحقق أي استثمار محتفظ به وفقاً للقيمة العادلة.

فيما يلي الشركات التابعة للمجموعة:

اسم الشركة	بلد التأسيس	حصة الملكية الفعلية		الأنشطة الرئيسية
		كما في 31 ديسمبر 2015	2016	
محتفظ بها مباشرة:				
شركة منشآت للمشاريع والمقاولات المحدودة	المملكة العربية السعودية	100%	100%	أنشطة المقاولات والأنشطة العقارية
شركة مركز الريادة المالي العقارية ذ.م.م.	الكويت	100%	100%	شركة عقارية
شركة الواحة العالمية للمشاريع العقارية ش.م.ك. (مقفلّة)	الكويت	100%	100%	شركة عقارية
شركة محاصة الصفوة *	الكويت	40%	40%	أنشطة عقارية
شركة ماس العالمية للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م. ("ماس العالمية")	الكويت	100%	100%	أنشطة التجارة العامة والمقاولات
شركة محاصة القبلة (إيضاح 5)	الكويت	62.11%	62.11%	أنشطة عقارية
محتفظ بها من خلال شركة ماس العالمية				
شركة ماس العالمية مصر ذ.م.م.	مصر	100%	100%	إدارة مشاريع عقارية
شركة ماس الأولى ذ.م.م.	المملكة العربية السعودية	99.5%	100%	إدارة مشاريع عقارية
شركة ماس العالمية الأولى تورز	مصر	99%	100%	إدارة مشاريع عقارية

* بالرغم من أن المجموعة تمتلك أقل من حصة ملكية بنسبة 50% في شركة محاصة الصفوة، تم تعيين الشركة الأم بصفتها مدير شركة المحاصة وتعرض للمخاطر على العائد المتغير (العائد على الاستثمار وأتعاب الإدارة) وأيضاً القدرة على التأثير على عائدها عن طريق ممارسة السيطرة على أنشطة شركة محاصة الصفوة وبالتالي تم تجميع شركة محاصة الصفوة ضمن المجموعة.

تم الإفصاح عن المعلومات المالية عن الشركات التابعة ذات الحصص الجوهرية غير المسيطرة في إيضاح 14.

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل تدفق منافع اقتصادية إلى المجموعة وعندما يكون بالإمكان قياس الإيرادات بصورة موثوق بها بصرف النظر عن موعد السداد. يتم قياس الإيرادات وفقاً للقيمة العادلة للمقابل المستلم باستثناء الخصومات والتخفيضات. تقوم المجموعة بتقييم إيراداتها مقابل معايير معينة لتحديد ما إذا كانت تعمل كشركة أساسية أو كوكيل. وانتهت المجموعة إلى أنها تعمل على أنها شركة أساسية تعمل عن نفسها في معظم ترتيبات إيراداتها. إن معايير التحقق المحددة التالية يجب أيضاً توفرها قبل تحقق الإيرادات.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات (تتمة)

1. تتمثل الإيرادات في إيرادات تأجير وقيمة البضاعة الصادر بها فواتير والخدمات المقدمة من قبل المجموعة من خدمات الضيافة.
2. تتحقق إيرادات أتعاب الإدارة والحوافز وأتعاب الترتيبات والاستشارات وأتعاب التوظيف عند اكتسابها فور تقديم الخدمات المنصوص عليها وفقاً لاتفاقيات هذه الخدمات.
3. تتحقق إيرادات العمولات عند إتمام اتفاقية المبيعات.
4. تتحقق أرباح (خسائر) بيع العقارات الاستثمارية عندما تنتقل المخاطر والمزايا الهامة للملكية إلى المشتري ويمكن قياس مبلغ الإيرادات بصورة موثوق منها.
5. تتحقق إيرادات التمويل على أساس توزيع نسبي زمني بحيث تدر معدل عائد دورياً ثابتاً بناء على صافي الرصيد القائم.
6. تتحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلام دفعات الأرباح.

تكاليف تمويل

يتم رسملة تكاليف التمويل المتعلقة مباشرةً بحيازة وإنشاء أصل يستغرق فترة جوهرية من الوقت لكي يصبح جاهزاً للاستخدام المعد له أو البيع كجزء من تكلفة ذلك الأصل. يتم إيقاف رسملة تكاليف التمويل عندما يتم الانتهاء بشكل رئيسي من كافة الأنشطة اللازمة لتجهيز الأصل للغرض المعد من أجله أو لبيعه. تتحقق تكاليف التمويل الأخرى كمصروف في فترة تكبدها.

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والضرائب

مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب المجموعة حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% وفقاً للحساب المعدل استناداً إلى قرار أعضاء مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على أنه يجب استبعاد الإيرادات من الشركات الزميلة والشركات التابعة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة والتحويل إلى الاحتياطي القانوني من ربح السنة عند تحديد الحصة.

الضرائب

(1) ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب المجموعة ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لعام 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لعام 2006 بنسبة 2.5% من ربح الفترة الخاضع للضريبة. وفقاً للقانون، تم خصم الإيرادات من الشركات الزميلة والشركات التابعة وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة التي تخضع لضريبة دعم العمالة الوطنية من ربح السنة.

(2) الزكاة

يتم احتساب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة وفقاً لقرار وزير المالية رقم 2007/58 الذي يسري اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

(3) ضريبة على الشركات التابعة الأجنبية

يتم احتساب الضريبة على الشركات التابعة الأجنبية على أساس معدلات الضرائب المطبقة والمنصوص عليها وفقاً للقوانين والأنظمة والتعليمات السارية في البلدان التي تعمل فيها هذه الشركات التابعة.

دمج الأعمال والشهرة

يتم المحاسبة عن دمج الأعمال باستخدام طريقة الحيازة. تقاس تكلفة الحيازة وفقاً لمجموع المقابل المحول، ويقاس بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة وقيمة أي حصص غير مسيطرة في الشركة المشتراة. بالنسبة لكل عملية دمج أعمال، تقوم المجموعة باختيار ما إذا كان سيتم قياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المشتراة. تدرج تكاليف الحيازة المتكبدة كمصروف ويتم إدراجها ضمن المصروفات الإدارية.

عندما تقوم المجموعة بحيازة أعمال، تقوم بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية المقدره لغرض التحديد والتصنيف المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الحيازة. ويتضمن هذا الفصل بين المشتقات المتضمنة في العقود الرئيسية من قبل الشركة المشتراة.

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

دمج الأعمال والشهرة (تتمة)

عند تحقيق دمج الأعمال على مراحل، فإن القيمة العادلة في تاريخ الحيازة لحصة ملكية المشتري المحتفظ بها سابقاً في الشركة المشتراة يتم إعادة قياسها وفقاً للقيمة العادلة في تاريخ الحيازة من خلال بيان الدخل المجمع. ويتم عندئذ احتسابها عند تحديد الشهرة.

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة التي تمثل الزيادة في إجمالي المقابل المحول والمبلغ المسجل للحصص غير المسيطرة عن حصة المجموعة في صافي الموجودات المحددة التي تم حيازتها والمطلوبات المقدرة. إذا كان هذا المقابل أقل من القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة التابعة التي تم حيازتها، يدرج الفرق مباشرة في بيان الدخل المجمع.

بعد التحقق المبدئي، تقاس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أي خسائر متراكمة من انخفاض القيمة. لغرض اختبار انخفاض القيمة، يتم توزيع الشهرة المكتسبة في دمج الأعمال، من تاريخ الحيازة، إلى كل وحدة من وحدات إنتاج النقد التي من المتوقع أن تستفيد من دمج الأعمال بصرف النظر عن تخصيص الموجودات أو المطلوبات الأخرى للشركة المشتراة إلى تلك الوحدات.

عندما تشكل الشهرة جزءاً من وحدة إنتاج النقد ويتم استبعاد جزء من العملية بداخل تلك الوحدة، يتم إدراج الشهرة المرتبطة بالعملية المستبعدة في القيمة المدرجة بالدفاتر للعملية عند تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد العملية. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الحالة على أساس القيم النسبية للعملية المستبعدة والجزء المحتفظ به من وحدة إنتاج النقد.

أثاث وأجهزة كمبيوتر

يتم ادراج الاثاث وأجهزة الكمبيوتر بالتكلفة، ناقصاً الاستهلاك المتراكم و/ أو الخسائر المتراكمة لانخفاض القيمة، إن وجدت. يحتسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات إلى قيمها التخريدية كما يلي:

* أثاث وتركيبات	من 3 إلى 5 سنوات
* أجهزة كمبيوتر	من 3 إلى 4 سنوات

يتم مراجعة القيمة المدرجة بالدفاتر للأثاث وأجهزة الكمبيوتر لغرض تحديد انخفاض القيمة في حالة وجود أحداث أو تغييرات في الظروف تشير إلى أن القيمة المدرجة بالدفاتر قد تكون غير قابلة للاسترداد. فإذا ما ظهر مثل ذلك المؤشر وعندما تكون القيمة المدرجة بالدفاتر مسجلة بأكثر من مبلغها المقدر والممكن استرداده، تخفض قيمة الموجودات إلى مبلغها الممكن استرداده الذي يتمثل في القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع أو قيمتها أثناء الاستخدام أيهما أكبر.

يتم رسملة المصروفات المتكبدة لاستبدال جزء من أحد بنود الاثاث وأجهزة الكمبيوتر التي يتم المحاسبة عنها بصورة منفصلة ويتم شطب القيمة المدرجة بالدفاتر للجزء المستبدل.

يتم رسملة المصروفات اللاحقة الأخرى فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية لبند الاثاث وأجهزة الكمبيوتر المتعلق بها. وتسجل كافة المصروفات الأخرى في بيان الدخل المجمع كمصروف عند تكبدها.

إن بند الاثاث وأجهزة الكمبيوتر وأي جزء جوهري مسجل مبدئياً يتم عدم تحققه عند البيع أو عند عدم توقع منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيعه. تدرج أي أرباح أو خسائر ناتجة عن عدم تحقق الأصل (المحتسبة بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة المدرجة بالدفاتر للأصل) في بيان الدخل المجمع عند عدم تحقق الأصل.

عقود التأجير

إن تحديد ما إذا كان ترتيب معين يمثل عقد تأجير أو يحتوي على إيجار يتم استناداً إلى طبيعة هذا الترتيب ويتطلب تقييم ما إذا كان استيفاء هذا الترتيب يعتمد على استخدام أصل معين أو موجودات محددة أم أن الترتيب ينقل الحق في استخدام الأصل حتى في حالة إن كان الحق غير مذكور صراحة في الترتيب.

عقود التأجير حيث تكون المجموعة مستأجر

إن عقود التأجير التمويلي التي تنقل للمجموعة كافة المخاطر والمزايا الهامة المرتبطة بملكية البند المؤجر يتم رسملتها في بداية عقد التأجير بالقيمة العادلة للأصل المؤجر أو القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات التأجير أيهما أقل. يتم توزيع مدفوعات التأجير بين مصروفات التمويل وخفض التزام التأجير بحيث تدر معدلاً ثابتاً من الربح على الرصيد المتبقي من الالتزام. وتعكس مصروفات التمويل مباشرة في بيان الدخل المجمع.

السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقود التأجير (تتمة)

عقود التأجير حيث تكون المجموعة مستأجر (تتمة)

يتم تسجيل مدفوعات عقود التأجير التشغيلي كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير في حالة عدم وجود تأكد معقول بأن المجموعة ستحصل على الملكية بنهاية فترة عقد التأجير.

تسجل الزيادة في القيمة العادلة كفائض إعادة تقييم ضمن بيان الدخل الشامل المجمع. إذا كانت زيادة إعادة التقييم تعكس الانخفاض في إعادة التقييم الذي تم تسجيله سابقاً كمصروف، فيتم إضافتها إلى بيان الدخل المجمع. يجب أن يسجل الانخفاض في التقييم ضمن بيان الدخل المجمع، باستثناء إلى الحد الذي يعكس فيه فائض إعادة تقييم حالي.

عقود التأجير حيث تكون المجموعة مؤجر

يتم تصنيف عقود التأجير عندما لا تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية الموجودات كعقود تأجير تشغيلي. وتضاف التكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة بشأن التفاوض حول عقود التأجير التشغيلي إلى القيمة المدرجة بالدفاتر للأصل المؤجر وتتحقق على مدى فترة التأجير على نفس الأساس الذي يتم به تحقق إيرادات تأجير. يتم تسجيل الإيجارات المحتملة كإيرادات في الفترة التي يتم فيها اكتسابها.

استثمار في شركات زميلة

الشركة الزميلة هي شركة تمارس عليها المجموعة تأثيراً ملموساً. والتأثير الملموس هو القدرة على المشاركة في قرارات السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها ولكنها دون التمتع بسيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

إن الاعتبارات الخاصة بتحديد التأثير الجوهرى أو السيطرة المشتركة هي نفس الاعتبارات اللازمة لتحديد السيطرة على الشركات التابعة. يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في شركة زميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يدرج الاستثمار في شركة زميلة مبدئياً بالتكلفة. ويتم تعديل القيمة المدرجة بالدفاتر للاستثمار لكي يتم إدراج التغيرات في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة منذ تاريخ الحيازة. يتم إدراج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة ضمن القيمة المدرجة بالدفاتر للاستثمار ولا يتم إطفائها أو اختبارها بصورة فردية لتحديد انخفاض القيمة.

يعكس بيان الدخل المجمع حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة. كما أن أي تغير في الإيرادات الشاملة الأخرى لتلك الشركات المستثمر فيها يعرض كجزء من الإيرادات الشاملة الأخرى للمجموعة. إضافة إلى ذلك، عند وجود تغير مسجل مباشرة في حقوق ملكية الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بإدراج حصتها في هذا التغير، متى أمكن ذلك، والإفصاح عنها في بيان التغيرات في حقوق الملكية. ويتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة بمقدار حصة المجموعة في الشركة الزميلة.

ويتم إدراج مجمل حصة المجموعة في الأرباح أو الخسائر في مقدمة بيان الدخل المجمع في بند منفصل عن ربح التشغيل وهو يتمثل في الأرباح أو الخسائر بعد الضريبة والخصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة لنفس فترة التقارير المالية للمجموعة. عند الضرورة، يتم إجراء التعديلات لتتماشى السياسات المحاسبية للشركة الزميلة مع تلك المستخدمة من قبل المجموعة. بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري تحقق خسارة انخفاض في قيمة استثمارها في الشركة الزميلة. تحدد المجموعة بتاريخ كل تقارير مالية ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته. فإذا ما وجد ذلك الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة وقيمتها المدرجة بالدفاتر، ثم تدرج الخسارة كـ "حصة في نتائج شركة زميلة" في بيان الدخل المجمع.

عند فقد التأثير الملموس على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وإدراج أي استثمار متبقي بقيمته العادلة. كما تسجل أي فرق بين القيمة المدرجة بالدفاتر للشركة الزميلة عند فقد التأثير الملموس والقيمة العادلة للاستثمار المتبقي والمتحصلات من البيع في بيان الدخل المجمع.

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقارات استثمارية

تدرج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملة. تتضمن القيمة المدرجة بالدفاتر تكلفة استبدال جزء من العقار الاستثماري الحالي وقت تكبد التكلفة فيما لو تم الوفاء بمعايير التحقق وتستننى من ذلك تكلفة الخدمات اليومية للعقار الاستثماري. لاحقاً للتسجيل المبدئي يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة المحددة استناداً إلى تقييم يتم إجراؤه من قبل مقيمي عقارات مستقلين ومعتمدين بصورة دورية باستخدام طرق تقييم تتوافق مع طبيعة واستخدام العقار الاستثماري. تدرج الأرباح (الخسائر) الناتجة من التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل المجموع. أما بالنسبة للعقارات الاستثمارية التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بصورة معقولة فيتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة المتراكم، إن وجد. تحصل المجموعة على التقييم العادل للعقارات الاستثمارية من اثنين من مقيمي العقارات المعتمدين المستقلين، وتقوم بتسجيل التقييم الأدنى من التقييمين بصفته القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في دفاترها.

يتم عدم تحقق العقار الاستثماري عندما يتم بيعه أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري بصفة دائمة من الاستخدام ولا يتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من بيعه. إن أي أرباح أو (خسائر) من سحب أو بيع العقار الاستثماري يتم تسجيلها في بيان الدخل المجموع في سنة السحب من الاستخدام أو البيع.

تتم التحويلات إلى أو من العقار الاستثماري في حالة التغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من عقار استثماري إلى عقار يشغله المالك فإن التكلفة المقدرة للعقار بالنسبة للمحاسبة اللاحقة تكون قيمة العقار العادلة في تاريخ التغيير في الاستعمال. إذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً وتقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها للأثاث وأجهزة الحاسب الآلي حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

العقارات للمتاجرة

يحتفظ بالعقار الذي تم حيازته أو إنشاؤه لغرض البيع في سياق الأعمال العادي بدلاً من الاحتفاظ به لغرض التأجير أو لرفع قيمته الرأسمالية كمخزون عقارات ويقاس بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل.

تتكون التكلفة من تكلفة شراء العقار والتكاليف الأخرى المتكبدة فيما يتعلق بإنشاء أو تطوير العقار للوصول إلى الحالة الضرورية لإجراء البيع.

صافي القيمة الممكن تحقيقها هو سعر البيع المقدر في سياق الأعمال العادي ناقصاً التكاليف للإتمام والتكاليف المقدرة الضرورية لإجراء البيع.

بضاعة

إن البضاعة المتمثلة في صكوك (حقوق تأجير) تدرج بالقيمة المدرجة بالدفاتر أو القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. بالنسبة للمجموعة، تمثل القيمة المدرجة بالدفاتر التكلفة الأصلية للبضاعة. وتستننى صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ناقصاً أي تكاليف إضافية متوقع تكبدها عند البيع.

الأدوات المالية

الموجودات المالية

التحقق

يتم تصنيف الموجودات المالية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 39 كـ "موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل" أو "قروض ومدينون" أو "موجودات مالية متاحة للبيع". تحدد المجموعة تصنيف موجوداتها المالية عند التحقق المبدئي.

يتم تحقق كافة الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة باستثناء في حالة الموجودات المالية المسجلة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل، حيث يتم تسجيل تكاليف المعاملة في بيان الدخل المجموع.

إن مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال إطار زمني محدد من خلال اللوائح أو الأعراف السائدة في السوق (المتاجرة بالطريقة الاعتيادية)، تدرج بتاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

تتضمن الموجودات المالية للمجموعة الأرصدة لدى البنوك والنقد والمدينين ومديني الوكالة والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل والموجودات المالية المتاحة للبيع.

السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

القياس اللاحق

يستند القياس اللاحق للموجودات المالية على تصنيفها كالتالي:

مديون ومدينو وكالة

هي موجودات مالية غير مشتقة ذات دفعات ثابتة أو يمكن تحديدها وهي غير مسعرة في سوق نشطة. بعد التحقق المبدئي، يتم إدراج المدينين ومديني الوكالة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي ناقصاً مخصص أي مبالغ مشكوك في تحصيلها. تأخذ المحاسبة في الحسبان عند الحيابة أي علاوة أو خصم عند الحيابة وتتضمن تكاليف المعاملة والرسوم والتي تمثل جزءاً لا يتجزأ من معدل الربح الفعلي. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما يعد تحصيل المبلغ بالكامل أمراً غير محتمل. تشطب الديون المعدومة عندما يصبح استردادها غير ممكن.

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

تشمل الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الموجودات المالية المحتفظ بها لأغراض المتاجرة والموجودات المالية المصنفة، عند التحقق المبدئي، كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل. تصنف الموجودات المالية كـ "محتفظ بها لأغراض المتاجرة"، إذا تم حيازتها بغرض البيع في المستقبل القريب. تدرج الأرباح أو الخسائر من الموجودات المالية المحتفظ بها لأغراض المتاجرة في بيان الدخل المجمع. تصنف الموجودات المالية كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في حالة إدارة هذه الموجودات وتقييم أدائها استناداً إلى القيمة العادلة الموثوق منها وفقاً لاستراتيجية الاستثمار الموثقة. ليس لدى المجموعة أي موجودات مالية محتفظ بها لغرض المتاجرة. كما يتم تسجيل الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان المركز المالي المجمع بالقيمة العادلة مع ادراج صافي التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل المجمع.

موجودات مالية متاحة للبيع

تشمل الموجودات المالية المتاحة للبيع الأسهم وهي تلك الموجودات المالية غير المشتقة غير المؤهلة للتصنيف ضمن القروض والمدينين أو الموجودات المحتفظ بها حتى الاستحقاق أو الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

بعد القياس المبدئي، يتم قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع لاحقاً بالقيمة العادلة مع إدراج الأرباح أو الخسائر كإيرادات شاملة أخرى في التغير المتراكم في القيمة العادلة حتى يتم عدم تحقق الاستثمار، حيث يتم في ذلك الوقت إدراج الربح أو الخسارة المتراكمة في بيان الدخل المجمع. إن الاستثمارات لا يمكن قياس قيمتها العادلة بصورة موثوق فيها يتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة، إن وجدت.

عدم تحقق الموجودات المالية

لا يتم تحقق الأصل المالي (أو جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية ماثلة أو ما ينطبق عليه ذلك) عندما:

- تنتهي الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الأصل.
- تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل، أو تتحمل التزاماً بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف آخر بموجب ترتيب "القبض والدفع"، وإما: (أ) أن تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل، أو (ب) لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولكنها فقدت السيطرة على هذا الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل الحقوق في استلام التدفقات النقدية من أصل أو عندما تدخل المجموعة في ترتيب القبض والدفع ولم تقم بالتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو لم تفقد السيطرة على الأصل، يتحقق الأصل بمقدار استمرار سيطرة المجموعة على هذا الأصل. في هذه الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بتسجيل التزام ذي صلة. ويتم قياس الأصل المحول والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

عندما تأخذ السيطرة المستمرة شكل ضمان على الأصل المحول، يتم قياس مدى السيطرة بالقيمة المدرجة بالدفاتر الأصلية للأصل والمبلغ الأقصى للمقابل الذي قد يتعين على المجموعة سداده، أيهما أقل.

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية

يتم في تاريخ كل تقارير مالية إجراء تقييم لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن أصلًا ماليًا محددًا أو مجموعة موجودات مالية انخفضت في قيمتها. يعتبر الأصل أو مجموعة الموجودات المالية منخفضة القيمة فقط إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض القيمة نتيجة وقوع حدث أو أحداث بعد التحقق المبدئي للأصل ("حدث خسارة" متكبدة) وأن يكون لحدث (أو أحداث) الخسارة تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو مجموعة الموجودات المالية والذي يمكن تقديره بصورة موثوق منها. قد يتضمن الدليل على انخفاض القيمة مؤشرات على مواجهة المقترض أو مجموعة المقترضين لصعوبة مالية كبيرة، أو تأخير في سداد الفوائد أو الدفعات الأصلية أو احتمال إشهار إفلاسهم أو الترتيبات المالية الأخرى وعندما تشير البيانات الملحوظة إلى أن هناك نقص يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مثل التغيرات في المتأخرات أو الظروف الاقتصادية المرتبطة بحالات التأخير.

موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، تقوم المجموعة أولاً بتقييم بصورة فردية لما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود انخفاض في قيمة الموجودات المالية الجوهرية بشكل منفرد، أو بصورة مجمعة بالنسبة للموجودات المالية غير الجوهرية بصورة فردية. إذا قررت المجموعة أنه لا يوجد دليل موضوعي على وجود انخفاض بالنسبة للأصل المالي الذي تم تقييمه بشكل منفرد، سواء كان جوهرياً أو لا، فإن المجموعة تدرج الأصل المالي ضمن مجموعة من الموجودات المالية التي لها سمات مخاطر ائتمان مماثلة وتقوم بتقييمها بشكل مجمع لتحديد انخفاض القيمة. ولا يتم إدراج الموجودات المالية التي تم تقييمها بشكل منفرد لتحديد انخفاض القيمة ووجد أن هناك خسارة انخفاض في القيمة أو لا تزال تحقق خسائر انخفاض القيمة ضمن التقييم المجمع لتحديد انخفاض القيمة.

إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود خسارة انخفاض القيمة، فإن مبلغ الخسارة يتم قياسه بالفرق بين القيمة المدرجة بالدفاتر للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة (مع استبعاد خسائر الائتمان المستقبلية المتوقعة التي لم يتم تكبدها بعد). يتم خصم القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة بمعدل الربح الفعلي الأصلي للموجودات المالية.

في حالة إجمالي المدينين، يتم احتساب مخصص عند وجود دليل موضوعي (مثل احتمال الإعسار أو مواجهة صعوبات مالية جوهرية للمدين) على أن المجموعة لن تستطيع تحصيل كافة المبالغ المستحقة بموجب الشروط الأصلية للفاخرة. يتم خفض القيمة المدرجة بالدفاتر للمدينين من خلال استخدام حساب مخصص. تشطب الديون منخفضة القيمة عند تقدير عدم إمكانية تحصيلها.

موجودات مالية متاحة للبيع

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

بالنسبة للاستثمارات في الأسهم المصنفة كمتاحة للبيع، يمكن أن يتضمن الدليل الموضوعي انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة للاستثمار دون تكلفته. يتم تقييم الانخفاض "الكبير" مقابل التكلفة الأصلية للاستثمار و"المتواصل" مقابل الفترة التي تنخفض فيها القيمة العادلة دون التكلفة الأصلية. وإذا ما توفر أي دليل على انخفاض القيمة، يتم شطب الخسائر المتراكمة المقاسة بالفرق بين تكلفة الحيازة والقيمة العادلة الحالية، ناقصاً أية خسائر من انخفاض قيمة هذا الأصل المالي مدرجة سابقاً في بيان الدخل المجمع من الإيرادات الشاملة الأخرى مع إدراجها في بيان الدخل المجمع. إن خسائر انخفاض القيمة من الاستثمارات في الأسهم لا يتم عكسها من خلال بيان الدخل المجمع، وتدرج الزيادات في القيمة العادلة بعد انخفاض القيمة مباشرة في الإيرادات الشاملة الأخرى.

المطلوبات المالية

التحقق المبدئي والقياس

تصنف المطلوبات المالية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 39 كـ "مطلوبات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة". تحدد المجموعة تصنيف مطلوباتها المالية عند التحقق المبدئي.

تدرج كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة بالاصافي بعد تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرة، في حالة القروض والسلف.

-2

السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

المطلوبات المالية (تتمة)

التحقق المبدئي والقياس (تتمة)

تتضمن المطلوبات المالية على المجموعة الدائنين والتزام بموجب عقد تأجير تمويلي، والمصروفات المستحقة ودائني التمويل الإسلامي.

القياس اللاحق

يعتمد القياس اللاحق للمطلوبات المالية على تصنيفها كما يلي:

الدائنون والمصروفات المستحقة

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

دائنو مرابحة

يتمثل دائنو المرابحة في المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل لموجودات تم شراؤها وفقاً لترتيبات مرابحة، ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي. تدرج أرصدة المرابحة الدائنة بمجمل المبالغ الدائنة، بالصافي بعد الربح المؤجل المستحق. يتم تسجيل الربح المستحق كمصروف على أساس توزيع نسبي زمني يأخذ في الاعتبار معدل الربح الخاص بها والرصيد القائم.

دائنو إجارة

يتمثل دائنو الإجارة في معاملة إسلامية تتضمن الشراء والبيع الفوري لأصل ما بالتكلفة زائداً ربح متفق عليه. تتم تسوية المبلغ المستحق على أساس السداد المؤجل. يتم تسجيل الربح المستحق كمصروفات على أساس توزيع نسبي زمني يأخذ في الاعتبار معدل الربح المتعلق بها والرصيد القائم.

يتم احتساب التكلفة المطفأة أخذاً في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الحيازة والرسوم أو التكاليف التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الربح الفعلي. يدرج إطفاء معدل الربح الفعلي كتكاليف تمويل ضمن بيان الدخل المجموع.

عدم تحقق المطلوبات المالية

لا يتم تحقق التزام مالي عندما يتم الإغفاء من الالتزام المرتبط بالمطلوبات أو الغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه.

عند استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كعدم تحقق للالتزام الأصلي وتحقق للالتزام جديد، ويدرج الفرق في القيمة المدرجة بالدفاتر ذات الصلة في بيان الدخل المجموع.

مقاصة الأدوات المالية

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

قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية والموجودات غير المالية مثل العقارات الاستثمارية والعقارات المستأجرة عقود التأجير التشغيلي المدفوعة مقدماً بالقيمة العادلة بتاريخ كل تقارير مالية.

القيمة العادلة هي السعر المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام ما في معاملات منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام في إحدى الحالات التالية:

- البيع أو النقل في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام، أو
- البيع أو النقل في غير السوق الرئيسي، أي في السوق الأكثر ملاءمة للأصل أو الالتزام.

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

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من الممكن للمشاركين في السوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون لتحقيق مصالحهم الاقتصادية المثلى.

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة (تتمة)

يراعي قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي قدرة المشاركين في السوق على إنتاج منافع اقتصادية من خلال استخدام الأصل بأعلى وأفضل مستوى له، أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق من المحتمل أن يستخدم الأصل بأعلى وأفضل مستوى له.

تستخدم المجموعة أساليب تقييم ملائمة للظروف والتي يتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات الملحوظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير الملحوظة.

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة، والمبين كما يلي، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المطابقة؛
- المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- المستوى 3: أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً.

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية المسعرة في سوق نشط بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة. تستند القيمة العادلة للاستثمارات في الصناديق المشتركة أو صناديق الاستثمار أو أدوات الاستثمار المماثلة إلى صافي قيمة الموجودات الأخير الذي تم الإعلان عنه.

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

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

بالنسبة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية التي يتعذر تحديد تقدير معقول لقيمتها العادلة، يتم إدراج الاستثمار بالتكلفة. تستند القيمة العادلة للموجودات غير المالية على اليات التقييم المحددة من قبل خبراء تقييم مستقلين (الإيضاح 8).

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

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

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تجري المجموعة تقييماً بتاريخ كل تقارير مالية لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن أصلاً ما قد انخفضت قيمته. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر أو عند ضرورة إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل. إن المبلغ الممكن استرداده للأصل هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً التكاليف حتى البيع أو قيمته أثناء الاستخدام أيهما أعلى ويتم تحديده لكل أصل فردي ما لم يكن الأصل منتجاً لتدفقات نقدية مستقلة على نحو كبير عن تلك التي يتم إنتاجها من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى. عندما تزيد القيمة المدرجة بالدفاتر لأصل ما أو وحدة إنتاج النقد عن المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل قد انخفضت قيمته ويخفض إلى مبلغه الممكن استرداده. عند تقدير القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدره إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم قبل الضرائب يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع، يتم استخدام نموذج تقييم مناسب. إن هذه العمليات المحاسبية يتم تأييدها بمضاعفات التقييم أو مؤشرات القيمة العادلة المتاحة الأخرى.

تتحقق خسائر الانخفاض في القيمة للعمليات المستمرة في بيان الدخل المجمع ضمن تلك المصروفات التي تتوافق مع وظيفة الأصل الذي انخفضت قيمته، باستثناء للأرض أو المبنى الذي سبق إعادة تقييمه حيث تؤخذ إعادة التقييم إلى الإيرادات الشاملة الأخرى. في هذه الحالة، يتم تسجيل الانخفاض في القيمة أيضاً في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى حد المبلغ المسجل لأي إعادة تقييم سابقة.

السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)

بالنسبة للموجودات التي لا تتضمن شهرة، يتم إجراء تقييم بتاريخ كل تقارير مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو قد انخفضت. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر، تقدر المجموعة المبلغ الممكن استرداده للأصل أو لوحة إنتاج النقد. يتم عكس خسارة انخفاض القيمة المسجلة سابقاً فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد المبلغ الممكن استرداده للأصل منذ تم إدراج آخر خسارة من انخفاض القيمة. في هذه الحالة، يتم زيادة القيمة المدرجة بالدفاتر للأصل إلى المبلغ الممكن استرداده. إن المبلغ الزائد لا يمكن أن يتجاوز القيمة المدرجة بالدفاتر التي كان من الممكن تحديدها بالصافي بعد الاستهلاك فيما لو لم يتم تسجيل خسارة انخفاض القيمة للأصل في سنوات سابقة، ويسجل هذا العكس في بيان الدخل المجمع إلا إذا كان الأصل مدرج بمبلغ معاد تقييمه وفي هذه الحالة يتم معاملة العكس كزيادة إعادة تقييم.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها الوافدين. إن استحقاق هذه المكافأة يستند إلى الراتب النهائي للموظفين وطول مدة الخدمة ويخضع لإتمام الحد الأدنى من فترة الخدمة. إن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت يتم تسجيلها كمصروفات مستحقة على مدى فترة الخدمة.

بالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة بتقديم اشتراكات إلى برنامج التأمينات الاجتماعية وتحسب كنسبة مئوية من مرتبات الموظفين. إن التزامات المجموعة محددة بهذه الاشتراكات وتُسجل كمصروف عند استحقاقها.

تحويل العملات الأجنبية

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

المعاملات والأرصدة

تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية مبدئياً من قبل شركات المجموعة بعملاتها الرئيسية ذات الصلة وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملات.

كما يتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية وفقاً لسعر الصرف الفوري للعملة الرئيسية السائد بتاريخ التقارير المالية.

تؤخذ جميع الفروق الناتجة من تسوية أو تحويل البنود النقدية إلى بيان الدخل لكل شركة ذات صلة باستثناء كافة البنود النقدية التي تقدم تغطية فعالة لصافي الاستثمار في عملية أجنبية، حيث تسجل في الإيرادات الشاملة الأخرى حتى يتم بيع صافي الاستثمار حيث يتم تسجيلها في ذلك الوقت ضمن بيان الدخل المجمع. إن رسوم الضرائب والإعفاءات الخاصة بفروق تحويل العملات لتلك البنود النقدية تسجل أيضاً ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف كما في تواريخ المعاملات المبدئية. وبالنسبة للبنود غير النقدية التي يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية فيتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي يتم فيه تحديد القيمة العادلة.

شركات المجموعة

يتم تحويل موجودات ومطلوبات العمليات الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقاً لسعر الصرف السائد في تاريخ التقارير المالية، ويتم تحويل بيانات الدخل الخاصة بها وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملات. تسجل الفروق الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. عند بيع عملية أجنبية، يدرج بند الإيرادات الشاملة الأخرى المتعلقة بتلك العملية الأجنبية ضمن بيان الدخل المجمع.

يتم معاملة الشهرة الناتجة عن حيازة عملية أجنبية وأي تعديلات تعكس القيمة العادلة على القيمة المدرجة بالدفاتر للموجودات والمطلوبات الناتجة عن الحيازة كموجودات ومطلوبات للعملية الأجنبية ويتم تحويلها بسعر الاقوال.

الموجودات والمطلوبات الطارئة

لا يتم إدراج المطلوبات الطارئة ضمن بيان المركز المالي المجمع بل يتم الإفصاح عنها ما لم يكن احتمال التدفق الصادر للموارد المتضمنة لمنافع اقتصادية مستبعداً.

لا يتم إدراج الموجودات الطارئة ضمن بيان المركز المالي المجمع بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية مرجحاً.

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

مخصصات

تسجل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني أو استدلالي نتيجة لحدث سابق ومن المرجح أن يتطلب ذلك تدفقاً صادراً للموارد التي تمثل منافع اقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام. عندما تتوقع المجموعة استرداد هذه المخصصات، يتم تحقق مبلغ الاسترداد كأصل مستقل فقد عندما يكون الاسترداد مؤكداً. وتعرض المصروفات المتعلقة بالمخصص في بيان الدخل المجمع بالصافي بعد أي استرداد.

توزيعات الأرباح على الأسهم العادية

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

الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية للمجموعة يتطلب من إدارة الشركة الأم وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المسجلة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاح عن المطلوبات الطارئة في تاريخ التقارير المالية. إلا أن عدم التأكد بشأن هذه الافتراضات والتقديرات قد ينتج عنه نتائج تتطلب إجراء تعديل مادي في القيمة المدرجة بالدفاتر للأصل أو الالتزام المتأثر في المستقبل.

الأحكام

في إطار تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باتخاذ الأحكام التالية والتي لها التأثير الأكثر جوهرية على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة.

تصنيف الاستثمارات

تعمل الإدارة على اتخاذ قرار عند حيازة الاستثمارات بشأن ما إذا كان يجب تصنيفها كموجودات مالية متاحة للبيع أو موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

وتقوم الإدارة بتصنيف الموجودات المالية كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل إذا تم حيازة هذه الموجودات بصفة أساسية لغرض تحقيق ربح على المدى القصير ويمكن تحديد القيمة العادلة لتلك الاستثمارات بصورة موثوق منها.

إن تصنيف الموجودات المالية كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل يعتمد أيضاً على كيفية مراقبة الإدارة لأداء هذه الموجودات المالية، عند عدم تصنيفها كمحتفظ بها للمتاجرة ولكن يتوفر لها قيم عادلة متاحة وإذا كانت التغييرات في القيمة العادلة مسجلة كجزء من بيان الدخل المجمع في حسابات الإدارة، فإنها تصنف كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل المجمع.

يتم تصنيف كافة الموجودات المالية الأخرى كمتاحة للبيع.

تصنيف العقارات والعقار المستأجر

تتخذ الإدارة قراراً عند حيازة العقار لتحديد سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار محتفظ به للتطوير أو عقار مستأجر أو عقار استثماري.

تقوم الإدارة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة إذا تم حيازته بصفة أساسية بغرض بيعه ضمن سياق الأعمال العادي. تقوم الإدارة بتصنيف العقار كعقار قيد التطوير إذا تم حيازته بنية التطوير.

تقوم الإدارة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته لتحقيق إيرادات من تأجيره أو بغرض ارتفاع قيمته الرأسمالية أو لاستخدام مستقبلي غير محدد، كما تقوم الإدارة بتصنيف العقار كعقار مستأجر إذا تم حيازته لغرض الاستخدام في المستقبل ومن المقدر أن يكون ضمن عمليات أو لتوليد تدفقات نقدية تشغيلية.

التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالأسباب المستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ التقارير المالية والتي تنطوي على مخاطرة جوهرية بأن تؤدي إلى تعديل مادي على القيمة المدرجة بالدفاتر للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية:

انخفاض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع

تقوم المجموعة بمعاملة الموجودات المالية المتاحة للبيع المصنفة كموجودات انخفضت قيمتها إذا كان هناك انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة بما يقل عن تكلفتها أو عند وجود دليل موضوعي آخر على الانخفاض في القيمة. إن عملية تحديد الانخفاض "الكبير" أو "المتواصل" تتطلب اتخاذ أحكام جوهرية. عند اتخاذ هذه الأحكام، تقوم المجموعة بتقييم عدة عوامل من بينها الفترة التي انخفضت فيها القيمة العادلة للاستثمار عن تكلفته وإلى أي مدى ذلك.

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)
التقديرات والافتراضات (تتمة)
انخفاض قيمة الأرصدة المدينة

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

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

عندما لا يمكن قياس القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المسجلة في بيان المركز المالي المجمع استناداً إلى أسعار معلنة في أسواق نشطة، يتم تحديد قيمتها العادلة باستخدام أساليب تقييم تشمل نموذج التدفقات النقدية المخصومة. تؤخذ مدخلات هذه النماذج من أسواق معروضة إن أمكن، ولكن إن لم يكن ذلك ممكناً، يلزم استخدام درجة من الأحكام عند تحديد القيمة العادلة. تتضمن الأحكام اعتبارات المدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلب. يمكن أن تؤثر أي تغييرات في هذه التقديرات والافتراضات وكذلك استخدام التقديرات والافتراضات المختلفة ولكن المعقولة بدرجة متساوية على القيمة المدرجة بالدفاتر للقروض والمدينين والاستثمارات المتاحة للبيع.

تقييم العقارات الاستثمارية والعقار المستأجر

بالنسبة للعقارات الاستثمارية والعقار المستأجر، يتم تحديد القيمة العادلة من قبل مقيمين عقاريين مستقلين ومسجلين أو بالرجوع إلى معاملات حديثة لعقارات مماثلة. وفقاً لسياسة المجموعة تم الحصول على تقييمين من اثنين من مقيمي العقارات المستقلين لتقييم القيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2016. بالنسبة للعقارات الاستثمارية والعقار المستأجر، والتي لا يتوفر لها بيانات السوق المقارنة نظراً لطبيعة العقارات، يتم استخدام أساليب التقييم التي تستند إلى نموذج التدفقات النقدية المخصومة ونموذج القيمة النهائية. يتم تقييم العقار الاستثماري المحتفظ به بغرض رفع قيمته الرأسمالية بالرجوع إلى الأدلة القائمة على السوق، باستخدام أسعار السوق المماثلة المعدلة لتعكس عوامل محددة في السوق مثل طبيعة وموقع وحالة العقار.

إن الافتراضات الرئيسية المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية والعقار المستأجر مبينة بالتفصيل في الإيضاح 8.

3- إيرادات وتكاليف تشغيل

2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
-	5,583,780	إيرادات التشغيل
-	-	إيرادات فندق
-	(5,599,036)	تكاليف التشغيل
-	(3,982,625)	تكاليف تشغيل فندق
-	(9,581,661)	إطفاء عقار مستأجر

4- مصروفات عمومية وإدارية

تتضمن المصروفات العمومية والإدارية تكاليف الموظفين بمبلغ 2,014,248 دينار كويتي (2015: 2,376,368 دينار كويتي)، وتتضمن مبلغ وقدره لا شيء دينار كويتي (2015: 729,754 دينار كويتي) الذي يمثل مصروفات ما قبل التشغيل والمتعلقة ببرج القبلة.

5- دمج الاعمال

خلال السنة السابقة، قامت الشركة الام بشراء حصة ملكية اضافية في شركة محاصة القبلة (التي سبق المحاسبة عنها بصفتها استثمار في شركة زميلة) لقاء مقابل نقدي بمبلغ 22,500,000 دولار امريكي (ما يعادل 6,808,050 دينار كويتي) ما أدى إلى زيادة حصة ملكية الشركة الام من 37.11% إلى 62.11%. ونتيجة لذلك، أصبحت شركة المحاصة شركة تابعة للمجموعة وتم تجميعها اعتباراً من تاريخ ممارسة السيطرة.

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك (عامّة)
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2016

5 - دمج الاعمال (تتمة)

تم تنفيذ عملية دمج الاعمال لشركة محاصة القبلية على مراحل. وبناءا عليه، قامت المجموعة بتسجيل صافي خسائر من دمج الاعمال بمبلغ 2,026,841 دينار كويتي في بيان الدخل المجمع، على النحو التالي:

دينار كويتي	خسائر عند الحيازة
(8,843,681)	خسائر إعادة قياس حصة الملكية المحتفظ بها سابقا
(2,466,009)	أرباح تسوية معاملات قائمة سابقا بين المجموعة والشركة المشترية
9,282,849	
(2,026,841)	صافي الخسائر من دمج الاعمال

6 - حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والضرائب

2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	
59,432	-	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
80,200	-	زكاة
163,952	-	ضريبة دعم العمالة الوطنية
5,234,860	541,596	ضرائب خارجية *
5,538,444	541,596	

* في 5 يناير 2016، تسلمت الشركة الام إخطار مطالبة بمبلغ 1,891 مليون ريال سعودي (ما يعادل 153 مليون دينار كويتي) من الهيئة العامة للزكاة والدخل - المملكة العربية السعودية - متضمنا الربط الضريبي على الشركة الام للسنوات من 2003 الى 2013؛ بالإضافة الى ضريبة الأرباح الرأسمالية وضريبة دخل الشركات وضريبة الاستقطاع وغرامات ("مطالبات ضريبية"). إضافة إلى ذلك، طالبت الهيئة العامة أيضاً بغرامات عدم التسجيل وغرامات عدم تقديم الإقرارات وغرامات التأخير المترتبة بواقع نسبة 1% عن كل ثلاثين يوم تأخير على تسوية ضريبة الدخل وضريبة الاستقطاع تحتسب من تاريخ الاستحقاق حتى تاريخ السداد. تغطي المطالبة الضريبية معاملات العقارات المملوكة و/ أو المدارة من قبل الشركة الأم والتي تتضمن أبراج زمزم وبكة والمحراب ودار القبلية في المملكة العربية السعودية.

ترى إدارة الشركة الأم أن المطالبة الضريبية لا تعكس التطبيق الصحيح للقوانين الضريبية في المملكة العربية السعودية. كما أن الطبيعة الصحيحة لعمليات الشركة الأم وكذلك الأرقام الرئيسية المستخدمة في احتساب المطالبة الضريبية مختلفة بصورة جوهرية عن النتائج الفعلية للعمليات.

إضافة إلى ذلك، قامت إدارة الشركة الأم بتعيين مستشار ضريبي في المملكة العربية السعودية لمراجعة المطالبة الضريبية وتقديم كتاب اعتراض لدى الهيئة العامة. وبالتالي، قام المستشار الضريبي بتقديم كتاب الاعتراض المؤرخ في 2 مارس 2016 لدى الهيئة العامة يغطي بصورة رئيسية ضريبة الأرباح الرأسمالية على التنازل عن حقوق الإيجار والضريبة على عقود إيجار برجي بكة والمحراب والإيرادات المقدره من عمليات برج زمزم وغرامات التأخير وغرامات عدم تقديم الإقرار وغرامات عدم التسجيل وغرامات الإخفاء.

قامت إدارة الشركة الأم، استناداً إلى استشارة من مستشار ضريبي، بتقدير وتسجيل التزام ضريبي محتمل في بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2016 بمبلغ 14,548,428 دينار كويتي (2015: 12,004,980 دينار كويتي) ويمثل الزكاة وضريبة الاستقطاع والغرامات المطبقة. يتضمن الالتزام الضريبي المشار اليه مبلغ 11,795,357 دينار كويتي تم احتسابه من قبل المستشار الضريبي حتى عام 2014، كما تم احتساب مبلغ 2,753,071 دينار كويتي لسنتي 2015 و2016 من قبل ادارة الشركة الام باستخدام نفس طريقة المحاسبة المستخدمة من قبل المستشار الضريبي لتقدير الالتزام الضريبي للسنوات حتى 2014. يتضمن الالتزام الضريبي المحتمل حصة الشركة الام بمبلغ 6.4 مليون دينار كويتي (2015: 5.9 مليون دينار كويتي). وقد قامت المجموعة بتحميل مبلغ 541,596 دينار كويتي في بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 (2015: 5,234,860 دينار كويتي) ويتضمن مبلغ 86,071 دينار كويتي (2015: 130,310 دينار كويتي) ناتج عند تجميع شركتين تابعتين. كما تم إدراج الرصيد بمبلغ 2,001,852 دينار كويتي (2015: 5,796,845 دينار كويتي) كأرصدة مستحقة من الشركات الزميلة التي تخضع أيضاً للمطالبة الضريبية. ولكن، كما في تاريخ هذه البيانات المالية المجمعة، كان يوجد عدم تأكد مادي حول نتيجة المطالبة الضريبية. يمثل المخصص المسجل في البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2016 أفضل تقدير للالتزام الضريبي الذي قد ينشأ عن المطالبة الضريبية.

7 - (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تحتسب (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم عن طريق قسمة (خسارة) ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة كما يلي:

2015	2016	
960,731	(7,983,295)	(خسارة) ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
322,000,000	322,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (أسهم)
3 فلس	(25) فلس	(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

أخذاً في الاعتبار عدم وجود أدوات مخففة قائمة فإن (خسارة) ربحية الاسهم الاساسية والمخفضة متطابقة للسهم.

8 - عقار مستأجر وعقارات استثمارية

أ. عقار مستأجر

يمثل العقار المستأجر "برج القبلة" وهو عقار يقع في المملكة العربية السعودية ويتم تشغيله كفندق من خلال اتفاقية مع أحد مشغلي الفنادق العالميين.

إن الحركة في العقار المستأجر هي كالتالي:

2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
27,725,115	76,225,925	كما في 1 يناير
41,620,292	-	الناتج من دمج الاعمال
(3,273,450)	(4,564,097)	خسائر انخفاض القيمة
-	(3,982,625)	الاطفاء
10,194,449	501,575	اضافات
-	(2,388,163)	بيع (ايضاح 18)
(40,481)	237,170	حركة اخرى
76,225,925	66,029,785	كما في 31 ديسمبر

استناداً الى تقدير القيمة العادلة لبرج القبلة، سجلت المجموعة خسائر انخفاض القيمة بمبلغ 4,564,097 دينار كويتي (2015: 3,273,450 دينار كويتي) في بيان الدخل المجمع ضمن "خسائر انخفاض قيمة عقار مستأجر".

يتم اطفاء العقار المستأجر على مدى فترة التأجير المتبقية اعتباراً من تاريخ استخدام الاصل. وكما في تاريخ التقارير المالية، كانت الفترة المتبقية للإيجار هي 13.25 سنة (2015: 14.25 سنة).

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015، قامت المجموعة برد مخصص التكاليف المقدر بمبلغ 5,041,157 دينار كويتي تم احتسابه في سنوات سابقة لهذا العقار إلى بيان الدخل المجمع ضمن "مخصص انتفت الحاجة إليه" حيث تم إنجاز المشروع بصورة كبيرة كما في 31 ديسمبر 2015 وليس من المتوقع أن يتم تكبد أي تكاليف جوهرية إضافية حتى بدء العمليات التشغيلية في فبراير 2016.

ب. عقارات استثمارية

إن الحركة في العقارات الاستثمارية هي كما يلي:

2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
20,125,103	19,385,725	في 1 يناير
(1,064,357)	(572,261)	التغير في القيمة العادلة
324,979	74,121	تحركات أخرى
19,385,725	18,887,585	في 31 ديسمبر

8 - عقار مستأجر وعقارات استثمارية (تتمة)

ب. عقارات استثمارية (تتمة)

تم إجراء التغييرات في القيمة العادلة للعقارات الواقعة بالمملكة العربية السعودية خلال السنة استناداً إلى تقييمات خارجية من قبل مقيمين مستقلين معتمدين باستخدام نموذج التدفقات النقدية المخصومة ونموذج القيمة النهائية نظراً لعدم توافر بيانات السوق المقارنة بسبب طبيعة العقارات.

تم إجراء تغيير في القيمة العادلة للعقار الواقع بالكويت خلال السنة استناداً إلى تقييمات خارجية من قبل مقيمين مستقلين معتمدين. ويتم تقييم العقار المحتفظ به لزيادة قيمته الرأسمالية بالرجوع إلى الأدلة المتاحة بالسوق باستخدام أسعار السوق المقارنة المعدلة لتناسب عوامل السوق المحددة مثل طبيعة وموقع وحالة العقار.

تم رهن عقارات استثمارية بقيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 10,550,000 دينار كويتي (2015: 10,550,000 دينار كويتي) مقابل بعض دائني التمويل الاسلامي (إيضاح 15).

إن صافي الإيرادات من العقارات الاستثمارية المدرجة في بيان الدخل المجمع تتضمن ما يلي:

2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية صافي إيرادات تأجير
(1,064,357)	(572,261)	
2,034,863	2,965,143	
<u>970,506</u>	<u>2,392,882</u>	

فيما يلي وصف طرق التقييم المستخدمة والمدخلات الرئيسية لتقييم العقار المستأجر والعقارات الاستثمارية:

نوع العقار	طريقة التقييم	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	النطاق (المتوسط المرجح) 2015	2016
أ. عقار مستأجر برج القبلة - المملكة العربية السعودية * فندق	نموذج التدفقات النقدية المخصومة	المتوسط المقدر لسعر الغرفة بالريال السعودي النمو طويل الأجل في معدل الإيرادات لكل غرفة متاحة * معدل الاشغال معدل الخصم معدل التضخم	620-880 2.4%-16.9% 61% - 71% 12% 3.5% 49%-77%	562-843 3.5%-10.5% 66% - 71% 11.5% 3.5% 38%-70%
* مركز التسوق	نموذج التدفقات النقدية المخصومة	الاجبار السنوي المقدر بالريال السعودي للمتر المربع معدل الاشغال معدل الخصم	6,500 65%-95% 11.65%	6,500 65%-95% 11.65%
ب. عقارات استثمارية أرض في دولة الكويت	المقارنة السوقية	سعر المتر المربع	4,300 - 4,000 دينار كويتي	4,200 - 4,000 دينار كويتي
برج بكة - المملكة العربية السعودية	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	تحدد القيمة العادلة بناءً على طريقة التدفقات النقدية المخصومة باستخدام التدفقات النقدية الثابتة المحددة بموجب عقد ومعدل الخصم بنسبة 13% (2015: 13%)		

* النمو طويل الأجل في معدل الإيرادات = الإيرادات مقابل الغرف المتاحة.

طبقاً لطريقة المقارنة السوقية، يتم تقدير القيمة العادلة على أساس معاملات مماثلة. وتستند طريقة المقارنة بالسوق إلى مبدأ الاستبدال والذي بموجبه لن يدفع المشتري المحتمل أي مبلغ للعقار بما يزيد عن تكلفة شراء عقار بديل مماثل. ويمثل سعر المتر المربع وحدة المقارنة المطبقة من قبل المجموعة.

8 - عقار مستأجر وعقارات استثمارية (تتمة)

ب. عقارات استثمارية (تتمة)

طبقاً لطريقة التدفقات النقدية المخصومة، يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام افتراضات تتعلق بمزايا ومطلوبات الملكية على مدار عمر الأصل بما في ذلك قيمة البيع أو القيمة النهائية إن وجدت. تتضمن هذه الطريقة التوقع بسلسلة من التدفقات النقدية لحصة ملكية في عقار. بالنسبة لهذه التدفقات النقدية المتوقعة، تم تطبيق معدل خصم مستقى من السوق للوصول إلى القيمة الحالية لتدفقات الإيرادات المتعلقة بالأصل. يقدر عائد البيع عادة بشكل منفصل وهو يختلف عن معدل الخصم.

يتم تحديد مدة التدفقات النقدية والتوقيت المحدد للتدفقات النقدية الواردة والصادرة عن طريق أحداث مثل مراجعة الإيجارات أو تجديد الإيجار وإعادة التأجير ذي الصلة أو إعادة التطوير أو التجديد. يتم تحديد المدة المناسبة نموذجياً عن طريق أداء السوق المميز لفئة العقار. ويتم تقدير التدفقات النقدية الدورية نموذجياً كإجمالي الإيرادات ناقصاً معدل الشغور والمصروفات غير القابلة للاسترداد وخسائر التحصيل وحوافز التأجير وتكاليف الصيانة وتكاليف الوكالة والعمولات ومصروفات التشغيل والإدارة الأخرى. بعد ذلك يتم خصم سلسلة إيرادات التشغيل الدورية بالصافي بالإضافة إلى تقدير القيمة النهائية المتوقعة في نهاية فترة التوقع إن وجدت.

تؤدي الزيادة (النقص) الجوهرية في قيمة الإيجار المقدرة ومعدل نمو الإيجار سنوياً إلى احتساب ارتفاع (انخفاض) القيمة العادلة المحسوبة للعقارات بصورة جوهرية. كما تؤدي الزيادة (النقص) الجوهرية في معدل الشغور طويل الأجل ومعدل الخصم (وعائد البيع) إلى ارتفاع (انخفاض) القيمة العادلة بصورة جوهرية.

بصورة عامة، يرتبط التغيير في الافتراض الموضوع لقيمة الإيجار المقدرة بـ:

- تغيير مماثل اتجاهي في نمو الإيجار سنوياً ومعدل الخصم (وعائد البيع)
- تغيير مقابل في معدل الشغور طويل الأجل

إن الإفصاحات الكمية للجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة للعقار المستأجر والعقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر 2016 هي كالتالي:

قياس القيمة العادلة باستخدام			
المدخلات الجوهرية غير الملحوظة (المستوى 3)	الاجمالي	دينار كويتي	دينار كويتي
			2016
			عقار مستأجر
			المملكة العربية السعودية
			عقارات استثمارية
			دولة الكويت
			المملكة العربية السعودية
			2015
			عقار مستأجر
			المملكة العربية السعودية
			عقارات استثمارية
			دولة الكويت
			المملكة العربية السعودية

9 - ربح إطفاء مطلوبات مالية وعقد تأجير تشغيلي مدفوع مقدماً

قامت الشركة الام بالتوقيع على اتفاقية تسوية مع مطور برج زمزم. وبناء على سداد القسط الأخير خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015، سجلت الشركة الام ربحاً بمبلغ 3,752,978 دينار كويتي في بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

إضافة إلى ما تقدم، وخلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014، وافق المطور أيضاً على إعادة تحديد تاريخ بدء تشغيل العقار المستأجر ما أدى إلى تدفقات نقدية تشغيلية إضافية من العقار المستأجر لمدة 5 أشهر بدءاً من 1 أكتوبر 2029 إلى 28 فبراير 2030. ونتيجة لذلك، سجلت الشركة الام مبلغ 1,222,470 دينار كويتي ما يمثل القيمة العادلة لمدة التأجير الإضافية 5 أشهر ضمن "عقود تأجير تشغيلي مدفوع مقدماً" في بيان المركز المالي المجمع.

خلال السنة الحالية، اجرت الشركة الام التقييم العادل لعقد التأجير التشغيلي المدفوع مقدماً وسجلت انخفاضاً بمبلغ 388,050 دينار كويتي (2015: 1,207,830 دينار كويتي) كاحتياطي إعادة التقييم في بيان الدخل الشامل المجمع.

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك (عامّة)
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2016

10 - استثمار في شركات زميلة

القيمة المدرجة بالدفاتر		نسبة الملكية		بلد التأسيس	
2015	2016	2015	2016		
دينار كويتي	دينار كويتي				
38,947,837	35,452,687	36.69%	36.69%	الكويت	شركة محاصة زمزم 2013 ("زمزم")
4,211,461	4,282,015	32.60%	32.60%	الكويت	شركة أثمان الخليجية ذ.م.م ("أثمان")
<u>43,159,298</u>	<u>39,734,702</u>				

إن الحركة في المبلغ القيمة المدرجة بالدفاتر للاستثمار في شركات زميلة خلال السنة هي كالتالي:

2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
53,156,614	43,159,298	كما في 1 يناير
(2,466,009)	-	المحول كشركة تابعة (إيضاح 5)
(6,574,189)	(3,723,419)	استرداد رأس المال
1,211,148	66,731	حصة في النتائج
34,688	14,219	حصة في إيرادات شاملة أخرى
(5,101)	708,226	حصة في احتياطي إعادة التقييم
(2,310,786)	(495,567)	توزيعات أرباح
112,933	5,214	فروق التحويل عند تحويل عمليات اجنبية
<u>43,159,298</u>	<u>39,734,702</u>	كما في 31 ديسمبر

10 - استثمار في شركات زميلة (تتمة)

يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية عن استثمار المجموعة في شركات زميلة:

	2015		2016		2015		2016	
	دينار كويتي	المجموع	دينار كويتي	المجموع	دينار كويتي	المجموع	دينار كويتي	المجموع
موجودات غير متداولة	133,043,967	126,835,783	12,825,127	13,041,613	120,218,840	113,794,170	113,794,170	113,794,170
موجودات متداولة	30,137,283	29,976,721	97,074	1,632,717	30,040,209	28,344,004	28,344,004	28,344,004
مطلوبات متداولة	(25,327,397)	(28,267,849)	(2,230)	(1,537,911)	(25,325,167)	(26,729,938)	(26,729,938)	(26,729,938)
حقوق الملكية	137,853,853	128,544,655	12,919,971	13,136,419	124,933,882	115,408,236	115,408,236	115,408,236
نسبة ملكية المجموعة	-	-	32.60%	32.60%	36.69%	36.69%	36.69%	36.69%
حصة المجموعة في حقوق الملكية	50,052,201	46,627,605	4,211,461	4,282,015	45,840,740	42,345,590	42,345,590	42,345,590
الإيرادات	25,783,515	24,185,891	2,108,473	1,708,850	23,675,042	22,477,041	22,477,041	22,477,041
تكلفة الإيرادات	(10,717,738)	(13,540,593)	-	-	(10,717,738)	(13,540,593)	(13,540,593)	(13,540,593)
الإطفاء و/أو انخفاض القيمة	(8,346,723)	(8,743,188)	-	-	(8,346,723)	(8,743,188)	(8,743,188)	(8,743,188)
مصروفات عمومية وإدارية	(3,185,542)	(1,531,258)	(24,017)	(15,715)	(3,161,525)	(1,515,543)	(1,515,543)	(1,515,543)
خسارة) ربح السنة	3,533,512	370,852	2,084,456	1,693,135	1,449,056	(1,322,283)	(1,322,283)	(1,322,283)
صافي الحصة في النتائج	1,211,148	66,731						

تم احتساب القيمة المدرجة بالدفاتر لزمزم بالصافي بعد خصم مبلغ 6,892,903 دينار كويتي (2015: 6,892,903 دينار كويتي) الناتج من معاملات محدودة في السنوات السابقة.

كما في 31 ديسمبر 2016، لم يكن لدى الشركات الزميلة مطلوبات طارئة أو التزامات رأسمالية (2015: لا شيء).

13 رأس المال والاحتياطي القانوني والاختياري

2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
32,200,000	32,200,000	يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع نقداً من 322,000,000 (2015: 322,000,000) سهم بقيمة 100 فلس للسهم

لم يصدر مجلس الإدارة أي توصية بتوزيع ارباح نقدية (2015: لا شيء) للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016 ويخضع ذلك الى موافقة الجمعية العمومية السنوية للمساهمين. وافقت الجمعية العمومية السنوية المنعقدة في 26 مايو 2016 على اصدار توزيعات ارباح نقدية بمبلغ لا شيء للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

في 23 فبراير 2015، وافقت الجمعية العمومية السنوية على اصدار توزيعات ارباح نقدية بمبلغ 5 فلس للسهم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 الى مساهمي الشركة الام المسجلين في تاريخ الجمعية العمومية.

الاحتياطي القانوني

وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، تم تحويل نسبة 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة الأم وقف هذه التحويلات السنوية عندما يعادل الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال. لم يتم اجراء أي تحويلات خلال السنة حيث تكبدت الشركة الام خسائر خلال السنة.

إن توزيع هذا الاحتياطي محدد بالمبلغ المطلوب لدفع توزيعات أرباح بنسبة 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المحتفظ بها بتأمين هذا الحد.

الاحتياطي الاختياري

طبقاً للنظام الأساسي للشركة الأم، تم تحويل نسبة 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري. يجوز وقف هذا التحويل بناء على قرار من الجمعية العمومية العادية للمساهمين استناداً إلى توصية من مجلس الإدارة. لا توجد قيود على توزيع الاحتياطي الاختياري. لم يتم اجراء أي تحويلات خلال السنة حيث تكبدت الشركة الام خسائر خلال السنة.

14 شركات تابعة مملوكة جزئياً

فيما يلي المعلومات المالية المتعلقة بشركات تابعة والتي لديها حصص غير مسيطرة جوهرية:

الاسم	بلد التأسيس	الحصص غير المسيطرة
		2015
شركة محاصة الصفوة ("محاصة الصفوة")	الكويت	60%
شركة محاصة القبلة ("محاصة القبلة")	الكويت	37.89%
		2016
		دينار كويتي
		5,572,280
		(2,437,221)
		5,833,342
		(5,083,850)
الرصيد المتراكم للحصص غير المسيطرة المادية:		
شركة محاصة الصفوة (محاصة الصفوة)		
شركة محاصة القبلة ("محاصة القبلة")		
		392,265
		(1,189,645)
		740,998
		(2,626,183)
الأرباح (الخسائر) الموزعة للحصص غير المسيطرة المادية:		
شركة محاصة الصفوة (محاصة الصفوة)		
شركة محاصة القبلة ("محاصة القبلة")		

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك (عامّة)
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2016

14 شركات تابعة مملوكة جزئياً (تتمة)

فيما يلي ملخص المعلومات المالية عن الشركات التابعة. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل الاستبعادات ما بين الشركات.

ملخص بيان الدخل:

شركة محاصة الصفوة		شركة محاصة القبلة		
2015	2016	2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,419,149	1,966,810	-	2,799,666	الإيرادات
(228,589)	(98,491)	-	(5,171,787)	تكلفة المبيعات
2,212	1,958	541,118	233,591	إيرادات أخرى
(405,357)	(572,261)	(2,947,638)	(3,782,582)	خسائر من التغيير في القيمة العادلة
-	-	-	(975,910)	تكاليف تمويل
(134,721)	(65,062)	(733,215)	(34,050)	مصروفات إدارية
652,694	1,232,954	(3,139,735)	(6,931,072)	(خسارة) ربح السنة
652,694	1,232,954	(3,139,735)	(6,931,072)	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة
392,265	740,998	(1,189,645)	(2,626,183)	الخاص بالحصص غير المسيطرة

ملخص بيان المركز المالي:

شركة محاصة الصفوة		شركة محاصة القبلة		
2015	2016	2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
8,835,726	8,337,585	-	-	عقارات استثمارية
-	-	41,620,292	32,899,550	عقار مستأجر
-	-	-	-	موجودات غير متداولة أخرى
-	-	568,276	1,092,071	مدينون
1,278,517	1,798,925	116,196	124,724	موجودات متداولة أخرى
10,114,243	10,136,510	42,304,764	34,116,345	إجمالي الموجودات
842,469	430,353	48,737,124	47,533,737	دائنون
842,469	430,353	48,737,124	47,533,737	إجمالي المطلوبات
9,271,774	9,706,157	(6,432,360)	(13,417,392)	(عجز الاموال) إجمالي حقوق الملكية
3,699,494	3,872,815	(3,995,139)	(8,333,542)	الخاص بـ:
5,572,280	5,833,342	(2,437,221)	(5,083,850)	مساهمي الشركة الأم
9,271,774	9,706,157	(6,432,360)	(13,417,392)	الخاص بـ:
				الحصص غير المسيطرة

معلومات موجزة عن التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر:

شركة محاصة الصفوة		شركة محاصة القبلة		
2015	2016	2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
5,486,656	3,033,578	(17,449,110)	(1,130,306)	أنشطة التشغيل
(844,700)	(162,494)	-	(398,540)	أنشطة الاستثمار
(1,530,000)	(3,710,000)	17,181,900	1,536,398	أنشطة التمويل
3,111,956	(838,916)	(267,210)	7,552	صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل

15 دائنو تمويل اسلامي

2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
6,914,798	6,045,205	دائني مرابحة متداولة
(29,868)	(45,205)	ناقصاً: ارباح مؤجلة مستحقة
6,884,930	6,000,000	
20,148,349	20,246,096	دائني اجارة غير متداولة
(905,090)	-	ناقصاً: ارباح مستحقة مؤجلة
26,128,189	26,246,096	

إن متوسط معدل الربح الخاص بدائني المرابحة هو 5.7% (2015: 5.7%) سنوياً. تم الحصول على ارصدة المرابحة الدائنة بمبلغ لا شيء دينار كويتي (2015: 884,930 دينار كويتي) من أطراف ذات علاقة (إيضاح 18).

إن دائني المرابحة بمبلغ 6,045,205 دينار كويتي (2015: 6,011,507 دينار كويتي) مكفولة بضمان عقار استثماري بقيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 10,550,000 دينار كويتي (2015: 10,550,000 دينار كويتي) (إيضاح 8).

تمثل ارصدة الاجارة الدائنة تسهيل محدد بمبلغ 25 مليون دينار كويتي تم الحصول عليه من الشركة الام الكبرى لمدة 5 سنوات. وسيتم تجديد التسهيل تلقائياً وجبرياً حتى يتم سداد قيمة التمويل والارباح.

16 التزامات بموجب عقود تأجير تمويلي

2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,811,228	1,779,115	التزامات عقود تأجير
(81,044)	(76,737)	ناقصاً: الجزء المتداول
1,730,184	1,702,378	التزامات طويلة الأجل بموجب عقود تأجير تمويلي

تتعلق الالتزامات بموجب عقود التأجير التمويلي بمشروع في المدينة المنورة وتمثل الأقساط المستقبلية المستحقة لصادفي القيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات التأجير لحصص العقارات التي تم شراؤها بموجب عقد تأجير تمويلي والتي تم تصنيفها كعقار مستأجر. وتظهر الأقساط المستحقة خلال 12 شهراً من تاريخ بيان المركز المالي تحت بند مطلوبات متداولة. إن الحد الأدنى لمدفوعات التأجير هو كما يلي:

2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
162,020	-	2016
162,020	163,380	2017
162,020	163,380	2018
162,020	163,380	2019
2,227,775	2,246,475	بعد ذلك
2,875,855	2,736,615	إجمالي الحد الأدنى لمدفوعات التأجير
(1,064,627)	(957,500)	ناقصاً: مبلغ التأجير المقدر الذي يمثل مصروفات التمويل المتعلقة بالسنوات المستقبلية
1,811,228	1,779,115	القيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات التأجير التمويلي
(81,044)	(76,737)	الجزء المتداول من التزامات عقود التأجير
1,730,184	1,702,378	الجزء غير المتداول من التزامات عقود التأجير
1,811,228	1,779,115	التزام التأجير
(81,044)	(76,737)	الجزء المتداول
1,730,184	1,702,378	التزام طويل الاجل

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك (عامّة)
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2016

17 دائنون ومصروفات مستحقة

2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	
2,021,050	1,664,468	مبالغ مستحقة إلى مقاولين عن عقارات استثمارية وعقار مستأجر
19,105,299	13,563,280	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 18)
800,218	587,245	مصروفات مستحقة
2,761,913	1,707,488	دفعات مقدما من عملاء
9,461,860	4,976,744	مستحق الى مدير عقار مستأجر ومقاول صيانة
12,004,980	14,548,428	مخصص ضرائب (إيضاح 6)
6,822,096	7,281,035	مخصص مقابل مدفوعات الى هيئة تطوير
2,051,865	-	ارصدة دائنة مقابل حيازة شركة تابعة
1,170,004	1,916,153	دائنون اخرون
<u>56,199,285</u>	<u>46,244,841</u>	

تتضمن الارصدة الدائنة والمصروفات المستحقة مبلغ وقدره 2,365,488 دينار كويتي (2015: 647,513 دينار كويتي) والذي يستحق بعد سنة واحدة من تاريخ المركز المالي وبالتالي فقد تم تصنيفه كذمم دائنة غير متداولة.

18 معاملات مع أطراف ذات علاقة

يمثل الأطراف ذات علاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وشركات تخضع للسيطرة أو السيطرة المشتركة أو تأثيراً ملموساً من قبل هؤلاء الأطراف بما في ذلك مشغل الفندق. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

إن المعاملات مع أطراف ذات علاقة المدرجة في بيان الدخل المجمع هي كما يلي:

2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	أطراف أخرى		المساهمون الرئيسيون دينار كويتي	الشركة الوسيطة دينار كويتي	الشركة الأم دينار كويتي
		الشركات الزميلة دينار كويتي	الشركة الأم دينار كويتي			
692,938	531,568	341,289	190,279	-	-	-
8,624	7,606	-	-	-	-	7,606
(312,284)	(989,717)	-	-	-	(25,335)	(964,382)
851,306	-	-	-	-	-	-
110,133	-	-	-	-	-	-
-	2,388,163	-	-	2,388,163	-	-
74,237	-	-	-	-	-	-
9,282,849	-	-	-	-	-	-

معاملات أخرى خلال السنة

بيع عقار مستأجر
نقل ملكية حصة ملكية في شركة زميلة عند حيازة محاصة القبلة
استرداد مخصص مدين من حيازة شركة محاصة القبلة (إيضاح 5)

إن الأرصدة مع أطراف ذات علاقة المتضمنة في بيان المركز المالي المجمع هي كما يلي:

2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	أطراف أخرى		المساهمون الرئيسيون دينار كويتي	الشركة الأم الوسيطة دينار كويتي	الشركة الأم الكبرى دينار كويتي
		الشركات الزميلة دينار كويتي	الشركة الأم دينار كويتي			
4,178,787	4,144,431	4,144,431	-	-	-	-
244,177	185,865	-	-	185,865	-	-
3,066,285	2,454,252	-	-	-	-	2,454,252
3,101,684	4,378,248	3,882,681	495,567	-	-	-
19,105,299	13,563,280	7,963	11,170,802	2,384,515	-	-
20,128,189	20,246,096	-	-	-	-	20,246,096

موجودات مالية متاحة للبيع
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
أرصدة لدى البنوك ونقد
مدفون ومدفوعات مقدما
دائون ومصرفات مستحقة
دائون تمويل اسلامي (إيضاح 15)

تتضمن الأرصدة المدينة والدائنة لأطراف ذات علاقة مبلغ 7,764,957 دينار كويتي (2015: 5,796,845 دينار كويتي) ويمثل مبلغ مستحق من شركات زميلة لحساب مطالبات الضرائب للهيئة العامة للتركة والدخل (إيضاح 6).

18 معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

مكافأة موظفي الإدارة العليا

إن مكافأة أعضاء مجلس الإدارة والتنفيذيين والأعضاء الآخرين في الإدارة العليا خلال السنة هي كما يلي:

2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
746,285	717,306	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
71,699	59,816	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>817,984</u>	<u>777,122</u>	

أوصى مجلس الإدارة بإصدار مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ لا شئ دينار كويتي (2015: لا شئ دينار كويتي).

19 معلومات القطاعات

معلومات القطاعات الرئيسية

تنظم المجموعة، لأغراض الإدارة، إلى قطاعين رئيسيين للأعمال. إن الأنشطة والخدمات الرئيسية ضمن هذه القطاعات هي كما يلي:

العقارات : شراء وبيع وتطوير وتأجير وإدارة العقارات وعمليات الفنادق
استثمار : إدارة المحافظ الاستثمارية

تراقب الإدارة نتائج التشغيل لوحدات أعمالها بصورة منفصلة لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء.

يتم تقييم أداء القطاع استناداً إلى إجمالي الإيرادات (الخسائر) بالنسبة لقطاع العقارات، واستناداً إلى العائد على الاستثمار بالنسبة لقطاع الاستثمار.

المجموع	أخرى	استثمار	إدارة عقارات	2016
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	وممتلكات	
			دينار كويتي	
<u>9,689,492</u>	<u>516,621</u>	<u>210,095</u>	<u>8,962,776</u>	إيرادات القطاع
(5,915,606)	(2,314,899)	28,714	(3,629,421)	نتائج القطاع
66,731	-	66,731	-	حصة في نتائج شركات زميلة
(36,980)	-	-	(36,980)	استهلاك
<u>(3,982,625)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(3,982,625)</u>	اطفاء عقار مستأجر
<u>(9,868,480)</u>	<u>(2,314,899)</u>	<u>95,445</u>	<u>(7,649,026)</u>	(خسارة) ربح السنة
109,333,510	4,923,559	7,305,810	97,104,141	الموجودات والمطلوبات
39,734,702	-	39,734,702	-	موجودات القطاع
				استثمار في شركات زميلة (إيضاح 10)
<u>149,068,212</u>	<u>4,923,559</u>	<u>47,040,512</u>	<u>97,104,141</u>	إجمالي الموجودات
<u>75,244,262</u>	<u>3,911,882</u>	<u>-</u>	<u>71,332,380</u>	إجمالي المطلوبات

19 معلومات القطاعات (تتمة)

المجموع دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	استثمار دينار كويتي	إدارة عقارات وممتلكات دينار كويتي	2015
2,690,677	1,371,252	1,723,790	(404,365)	إيرادات القطاع
(9,062,134)	1,371,252	2,539,483	(12,972,869)	نتائج القطاع
1,211,148	-	1,211,148	-	حصة في نتائج شركات زميلة
(66,984)	-	-	(66,984)	استهلاك
6,174,627	-	-	6,174,627	استرداد مخصصات انتفت الحاجة إليها
180,557	-	-	180,557	استرداد خسائر انخفاض قيمة أرصدة مدينة
(2,026,841)	-	(2,026,841)	-	صافي خسائر من دمج الأعمال
3,752,978	-	-	3,752,978	ربح من اطفاء مطلوبات مالية (إيضاح 9)
163,351	1,371,252	1,723,790	(2,931,691)	ربح السنة
125,418,748	15,960,544	7,417,260	102,040,944	الموجودات والمطلوبات
43,159,298	-	43,159,298	-	موجودات القطاع
168,578,046	15,960,544	50,576,558	102,040,944	استثمار في شركات زميلة (إيضاح 10)
84,948,873	2,244,906	-	82,703,967	مجموع الموجودات
				مجموع المطلوبات

معلومات القطاعات الثانوية

تعمل المجموعة في مناطق جغرافية مختلفة. فيما يلي تحليل جغرافي حسب الإيرادات والنتائج والموجودات والمطلوبات استنادًا إلى الموقع:

المجموع دينار كويتي	دول مجلس التعاون الخليجي دينار كويتي	الكويت دينار كويتي	2016
9,689,492	8,962,776	726,716	إيرادات القطاع
87,027,619	76,477,619	10,550,000	موجودات غير متداولة
المجموع دينار كويتي	دول مجلس التعاون الخليجي دينار كويتي	الكويت دينار كويتي	2015
2,690,677	1,812,351	878,326	إيرادات القطاع
98,123,612	87,573,612	10,550,000	موجودات غير متداولة

تتكون الموجودات غير المتداولة لهذا الغرض من اثاث وحاسبات والعقار المستأجر وعقد تأجير تشغيلي مدفوع مقدما والعقارات الاستثمارية.

20 التزامات ومطلوبات محتملة

في 31 ديسمبر 2016، كان لدى المجموعة التزامات تتعلق بتكلفة إنشاءات بمبلغ لا شئ دينار كويتي (2015): 4,865,272 دينار كويتي).

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015، قام مقاول أحد عقارات المجموعة في المملكة العربية السعودية برفع دعوى للمطالبة بتعويض عن التأخير من الشركة الأم بمبلغ 501 مليون ريال سعودي (ما يعادل مبلغ 41 مليون دينار كويتي) للتأخير في تنفيذ المشروع ومختلف التكاليف الأخرى ذات الصلة، وقد قامت الشركة الأم برفع دعوى مضادة للمطالبة بمبلغ 627 مليون ريال سعودي (ما يعادل مبلغ 51 مليون دينار كويتي) ضد نفس المقاول للتأخير في تسليم المشروع والخسائر التشغيلية. تم إحالة النزاع إلى لجنة التحكيم السعودية وكما في تاريخ هذه البيانات المالية المجمعة، كانت الدعوى لا تزال منظورة أمام اللجنة. وترى إدارة الشركة الأم، استناداً إلى استشارة المستشار القانوني الممثل للشركة الأم في التحكيم المذكور أعلاه، أن قرار التحكيم من المرجح أن يصدر في صالح الشركة الأم، كما أن المطالبة المضادة المرفوعة من الشركة الأم ضد المقاول أعلى من المبلغ الذي يطالب به المقاول. وبالتالي، كما في 31 ديسمبر 2016، لم تقم المجموعة باحتساب أي مخصص مقابل هذه المطالبة في البيانات المالية المجمعة.

21 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

تكمن المخاطر ضمن أنشطة المجموعة ولكن يتم إدارة هذه المخاطر بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لحدود المخاطر والضوابط الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق، حيث تنقسم مخاطر السوق إلى مخاطر معدلات الربح ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم. تتعرض المجموعة أيضاً لمخاطر التشغيل. لا تشمل عملية مراقبة المخاطر المستقلة مخاطر الأعمال مثل التغيرات في بيئة التكنولوجيا وقطاع الأعمال حيث يتم مراقبة هذه المخاطر من خلال عملية التخطيط الاستراتيجي الخاصة بالمجموعة.

تتحمل إدارة الشركة الأم المسؤولية الكاملة عن أسلوب الإدارة العامة للمخاطر بالإضافة إلى مسؤولية الموافقة على استراتيجيات ومبادئ إدارة المخاطر.

تقوم إدارة الشركة الأم بمراجعة واعتماد السياسات لإدارة كل نوع من هذه المخاطر والتي تتلخص فيما يلي:

مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي تلك المخاطر المتمثلة في عدم قدرة أحد أطراف الأدوات المالية على الوفاء بالتزامه وبذلك يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تحاول إدارة الشركة الأم أن تسيطر على مخاطر الائتمان من خلال مراقبة التعرض لمخاطر الائتمان وقصر المعاملات على أطراف مقابلة محددة والتقييم المستمر للجدارة الائتمانية لتلك الأطراف المقابلة. إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان يقتصر على المبالغ المدرجة في بيان المركز المالي المجمع.

تتبع المجموعة عدد من السياسات والإجراءات للحد من مستوى التعرض لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بأي طرف مقابل.

إن الموجودات المالية المنخفضة، والمتأخرة ولكن غير منخفضة القيمة للمجموعة مفصّل عنها في إيضاح 12.

يعرض الجدول التالي الموجودات المالية للمجموعة والتي ترتبط بمخاطر الائتمان قبل احتساب أي ضمان محتفظ به أو تعزيزات ائتمانية:

2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	مدينون
5,727,426	7,304,181	مدينو وكالة
-	317,353	ارصدة لدى البنوك
10,522,839	3,854,621	
16,250,265	11,476,155	

21 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

يمكن تحليل الموجودات المالية لدى المجموعة والتي تحمل مخاطر قبل احتساب أي ضمان محتفظ به أو تعزيزات ائتمانية حسب قطاع الأعمال كما يلي:

2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
10,522,839	4,171,974	قطاع الأعمال :
5,727,426	7,304,181	بنوك ومؤسسات مالية
		إنشاءات و عقارات
<u>16,250,265</u>	<u>11,476,155</u>	

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر التي تكمن في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بصافي احتياجاتها التمويلية. تنتج مخاطر السيولة عن التقلبات في السوق أو تدني درجة الائتمان مما قد يتسبب في نضوب بعض مصادر التمويل على الفور. ولتجنب هذه المخاطر، قامت إدارة الشركة الأم بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات مع أخذ السيولة في الاعتبار، والاحتفاظ برصيد كافي للنقد والنقد المعادل والأوراق المالية القابلة للتداول بسهولة.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات غير المخصومة على المجموعة كما في 31 ديسمبر استناداً إلى التزامات السداد التعاقدية غير المخصومة.

2016	خلال 3 أشهر	من 3 إلى 6 أشهر	من 6 إلى 12 شهراً	أكثر من سنة	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
	-	-	163,380	2,573,235	2,736,615
التزامات بموجب عقود تأجير تمويلي	6,045,205	-	-	20,246,096	26,291,301
دائنو تمويل اسلامي	1,456,999	560,701	40,990,039	3,237,102	46,244,841
دائنون ومصرفات مستحقة	7,502,204	560,701	41,153,419	26,056,433	75,272,757
مجموع المطلوبات	-	-	-	-	-
التزامات					
2015	خلال 3 أشهر	من 3 إلى 6 أشهر	من 6 إلى 12 شهراً	أكثر من سنة	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
	-	-	162,020	2,713,835	2,875,855
التزامات بموجب عقود تأجير تمويلي	6,011,507	903,292	-	25,141,318	32,056,117
دائنو تمويل اسلامي	16,631,444	21,537,990	17,382,338	647,513	56,199,285
دائنون ومصرفات مستحقة	22,642,951	22,441,282	17,544,358	28,502,666	91,131,257
مجموع المطلوبات	-	-	-	-	-
التزامات					
			4,865,272	-	4,865,272

مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق سواء نتجت هذه التغيرات عن عوامل تتعلق بالاستثمار المفرد أو بالجهة المصدرة له أو عوامل تؤثر على جميع الاستثمارات المتاجر بها في السوق.

تدار مخاطر السوق على أساس توزيع الأدوات المالية بصورة محددة مسبقاً على فئات متعددة للموجودات وتنويع الموجودات بالنسبة للتوزيع الجغرافي والتركز في قطاعات الأعمال والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

21 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر السوق (تتمة)

مخاطر معدلات الأرباح

تنشأ مخاطر معدلات الأرباح من احتمال أن تؤثر التغيرات في معدلات الأرباح على التدفقات النقدية المستقبلية أو القيمة العادلة للأدوات المالية. لا تتعرض المجموعة لمخاطر جوهرية تتعلق بمعدلات الأرباح حيث إن جميع أدواتها المالية الإسلامية ذات معدلات أرباح ثابتة.

مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات هي مخاطر تقلب القيمة العادلة للأدوات المالية أو تدفقاتها النقدية المستقبلية والنتائج عن التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

تراقب إدارة الشركة الأم المراكز على أساس يومي لضمان المحافظة على هذه المراكز ضمن الحدود الموضوعه.

فيما يلي التأثير على النتائج (بسبب التغير في القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات النقدية) وعلى الإيرادات الشاملة الأخرى نتيجة زيادة بنسبة 5% في أسعار صرف العملات الأجنبية لقاء الدينار الكويتي، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

التأثير على نتائج السنة		
2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
114,322	49,333	دولار أمريكي
79,037	120,201	ريال سعودي

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم. تدير المجموعة مخاطر أسعار الأسهم من خلال وضع حدود على استثمارات الأفراد وإجمالي الاستثمارات في حقوق الملكية.

فيما يلي التأثير على نتائج المجموعة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل) نتيجة زيادة بنسبة 5% في مؤشرات السوق، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

التأثير على نتائج السنة		
2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
20,877	15,891	مؤشرات السوق الكويت

ليس لدى المجموعة موجودات مالية مسعرة ومتاحة للبيع كما في 31 ديسمبر 2016 (لا شيء).

22 قياس القيمة العادلة

يوضح الجدول التالي الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية للمجموعة.

إفصاحات كمية حول الجدول الهرمي لقياسات القيمة العادلة للموجودات المالية كما في 31 ديسمبر 2016:

قياس القيمة العادلة باستخدام			
مدخلات	أسعار معلنة في	المجموع	2016
جوهريّة غير ملحوظة (المستوى 3)	أسواق نشطة (المستوى 1)	دينار كويتي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
4,144,431	-	4,144,431	موجودات مالية متاحة للبيع
2,140,128	-	2,140,128	أوراق مالية غير مسعرة صناديق عقارية غير مسعرة
-	185,865	185,865	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

22 قياس القيمة العادلة (تتمة)

قياس القيمة العادلة باستخدام			2015
مدخلات	أسعار معلنة في	المجموع	
جوهري غير	أسواق نشطة	دينار كويتي	
ملحوظة	(المستوى 1)	دينار كويتي	
(المستوى 3)			
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
4,178,787	-	4,178,787	موجودات مالية متاحة للبيع
2,429,681	-	2,429,681	أوراق مالية غير مسعرة
			صناديق عقارية غير مسعرة
			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	244,177	244,177	مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

قامت الإدارة بتقييم الأرصدة لدى البنوك والنقد والمدنيين والدائنين والمصرفيات المستحقة تقارب قيمتها المدرجة بالدفاتر بصورة كبيرة بسبب الاستحقاقات قصيرة الأجل لهذه الأدوات.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية (الموجودات المالية والمطلوبات المالية) باستثناء الموجودات المالية المتاحة للبيع المدرجة بالتكلفة بمبلغ 518,033 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 564,615 دينار كويتي) لا تختلف بصورة مادية عن قيمها المدرجة بالدفاتر.

يتم قياس الاستثمار في أوراق مالية غير مسعرة وصناديق إدارة غير مسعرة وفقاً للقيمة العادلة في نهاية كل تاريخ تقارير مالية. يتم تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة استناداً إلى طريقة صافي القيمة المدرجة بالدفاتر باستخدام أحدث بيانات مالية متاحة للشركات المستثمر فيها والتي يتم تقدير القيمة العادلة للموجودات الأساسية. يتم تقييم الصناديق المدارة غير المسعرة استناداً إلى صافي قيمة الموجودات أو القيمة السوقية كما هو موضح عنها في بيان المحفظة المقدم من مدراء الصناديق.

يكون التأثير على بيان المركز المالي المجمع أو بيان التغيرات في حقوق ملكية المساهمين المجمع غير جوهري في حالة إذا طرأ تغير بنسبة 5% على متغيرات المخاطر ذات الصلة المستخدمة لتقدير القيمة العادلة للأوراق المالية غير المسعرة.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016، لم يكن هناك أي تحويلات بين الأدوات المالية بالمستوى 1 والمستوى 2 ولم يتم إجراء أي تحويلات إلى ومن الأدوات المالية بالمستوى 3.

فيما يلي الحركة في الأدوات المالية بالمستوى 3.

كما في 1 يناير	أرباح محققة في الإيرادات الشاملة الأخرى	صافي المشتريات (والمبيعات والتسويات)	انخفاض القيمة / الاسترداد المسجل خلال السنة	كما في 31 ديسمبر
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
6,608,468	316,833	-	(640,742)	6,284,559
6,835,290	221,909	-	(448,731)	6,608,468

موجودات مالية متاحة للبيع
استثمارات غير مسعرة

23 إدارة رأس المال

إن هدف المجموعة الرئيسي من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظة على معدلات رأس المال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق أقصى قيمة للمساهمين. تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء تغيرات الظروف الاقتصادية. وللحفاظ على هيكل رأس المال أو تعديله، قد تقوم المجموعة بتعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو رد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة.

لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 و 31 ديسمبر 2015.

23 إدارة رأس المال (تتمة)

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام معدل صافي الدين إلى حقوق الملكية والذي يمثل صافي الدين مقسوماً على إجمالي رأس المال الخاص. تُدرج المجموعة دائني التمويل الاسلامي والالتزام بموجب عقود التأجير التمويلي والدائنين والمصروفات المستحقة (باستثناء الإيرادات غير المكتسبة)، ناقصاً الأرصدة لدى البنوك والنقد كما هو مدرج في بيان المركز المالي المجمع ضمن صافي الدين. يمثل إجمالي رأس المال حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم ناقصاً التغييرات المتركمة في القيمة العادلة.

2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
26,128,189	26,246,096	دائنو تمويل اسلامي
1,811,228	1,779,115	التزامات بموجب عقود تأجير تمويلي
56,199,285	46,244,841	دائنون ومصروفات مستحقة
(10,523,839)	(3,855,621)	ناقصاً: الرصيد لدى البنك والنقد
73,614,863	70,414,431	صافي الدين
79,451,259	71,660,631	إجمالي رأس المال
93%	98%	صافي الدين إلى معدل حقوق الملكية