



الشريك البديل لاستثمارك

2017

التقرير السنوي



شركة عمار للتمويل والإجارة شركة مساهمة كويتية عامة تعمل وفق أحكام الشريعة الإسلامية

تاريخ التأسيس: إبريل 2004
رأس المال المدفوع: 20 مليون دينار كويتي
عدد الأسهم: 200 مليون سهم

شرق - شارع أحمد الجابر - برج البدور
ص.ب: 28776 الصفاة، 13148 الكويت
ت: 965-1826050 فاكس: 965-22473507

www.amarfinance.com



@amarfinancekw



www.facebook.com/amar.finance



@amarfinance1



سمو الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح
ولي عهد دولة الكويت



جدول المحتويات

جدول المحتويات

نبذة عن شركة عمار للتمويل والإجارة	6
أعضاء مجلس إدارة الشركة	10
هيئة الفتوى والرقابة الشرعية	12
الإشراف والرقابة على عمار	14
إقرار وتعهد بسلامة ونزاهة البيانات المالية	16
كلمة رئيس مجلس الإدارة	18
تقرير مجلس الإدارة السنوي لعام 2017	22
تقرير هيئة الرقابة الشرعية	28
بيان مجلس الإدارة السنوي	30
تقرير الحوكمة لعام 2017	32
البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2017	56

A low-angle photograph of a modern glass skyscraper reaching towards a clear sky. The building's facade is composed of numerous rectangular glass panels, creating a grid-like pattern. The sky is a pale, clear blue. In the top-left and bottom-right corners, there are decorative overlays of semi-transparent blue squares and diamonds of varying sizes and shades, some with white outlines.

نېټه ګر شرکه ټمار

نبذة عن شركة عمار

تأسست شركة عمار للتمويل والإجارة في 2004 كشركة مساهمة كويتية تعمل وفقاً لأحكام وتعاليم الشريعة الإسلامية السمحاء برأس مال مدفوع قدره 20 مليون دينار كويتي، وقد تم انشاؤها بتضافر جهود مجموعة من المؤسسات المالية الرائدة في السوق الكويتي والمنطقة بالإضافة إلى نخبة من المستثمرين الأفراد.

وقد تم إدراج شركة عمار للتمويل والإجارة في بورصة الكويت - السوق الموازي عام 2009.

وتتميز عمار بتنوع الأنشطة والخدمات والحلول التمويلية الإسلامية التي تقدمها لعملائها :

التمويل

التمويل الإسلامي:

تتميز عمار بوجود فريق عمل متخصص في مجال التمويل العقاري الإسلامي على درجة عالية من المهارة والحرفية يعمل على تقديم أفضل فرص التمويل وأكثرها مرونة كما تتميز عمار بتنوع الأنشطة والخدمات والحلول التمويلية الإسلامية التي تقدمها لعملائها وذلك بقصد المتاجرة أو الاستثمار العقاري أو لتمويل المشاريع والشركات المتوسطة الحجم والصغيرة بأحد العقود التالية:

أ. إجارة تشغيلية

ب. إجارة مع وعد بالتملك

ج. مرابحة

د. مشاركة

هـ. وكالة بالاستثمار

التمويل الهيكلي:

تقدم عمار خدمات التمويل الهيكلي لعملائها لتزويدهم بأفضل تمويل ممكن من خلال استراتيجية واضحة لتكوين رأس المال وإعادة هيكلته باستخدام أساليب متعددة مثل الدفع المسبق المرن وأولويات توزيع النقد والتمويل متعددة الشرائح. كما تتخصص عمار في عمليات وإصدار الصكوك.

تمويل مشاريع التشييد العقاري (إستصناع)

تقوم عمار بتقديم تسهيلات تمويل خاصة يمكن استخدامها لتمويل المشاريع الإنشائية من خلال عملية الاستصناع.

الاستثمار

توظيف الاستثمار

من خلال فريق عمل عمار لتوظيف الاستثمار يستطيع المستثمرون الوصول مباشرة الى قنوات ومصادر التمويل الاسلامي المتعددة وبأسعار تنافسية.

الاستثمار العقاري

تستثمر عمار في مجموعة متنوعة من العقارات المدرة للدخل سواء لمحففظتها الخاصة او لصالح عملائها و تقوم كذلك باعمال التطوير العقاري للاراضي والمباني والتشييد بهدف إعادة البيع.

الخدمات الاستشارية

تقييم الشركات

تقوم عمار بمساعدة عملائها على تحديد القيمة العادلة لشركة أو حصة مساهم في ملكية شركة، و تتبع عمار أساليب وطرق معتمدة في عالم تقييم الشركات. وتساعد هذه الخدمة المستثمرين وأصحاب الشأن في تحديد القيم العادلة وعمليات دخول وخروج الشركاء والاندماج والاستحواذ وتمويل الديون وإعادة الهيكلة.

الموازنة والتخطيط

أصبحت عملية إعداد الموازنة والتخطيط محورية لنجاح أي شركة في ظل المصاعب التي تعانيها الشركات وانخفاض هوامش الأرباح وتخفيض التكاليف، وتقوم عمار من خلال فريقها المدرب بمساعدتكم على إعداد الموازنات باستخدام أساليب معتمدة ودقيقة تساعدكم في تحقيق أهدافكم .

الخدمات الاستشارية العقارية

توفر عمار مجموعة متنوعة من الخدمات الاستشارية العقارية تتضمن توفير الاستشارات في اختيار المواقع وتحليل الأسواق ودراسات الجدوى وتحليل الاستثمار والتدفقات النقدية.

إعداد التقارير والدراسات الاقتصادية

توفر عمار مجموعة متنوعة من التقارير والدراسات الاقتصادية في جميع القطاعات وتساعد هذه الخدمة العملاء على الحصول على المعلومات الدقيقة والوافية عن الحالة الاقتصادية التي تمر بها القطاعات الاقتصادية المختلفة.

خدمات استشارية أخرى:

تقوم عمار كذلك بتوفير خدمات استشارية أخرى وتخضع للموافقة المسبقة لهيئة أسواق المال وتشمل:

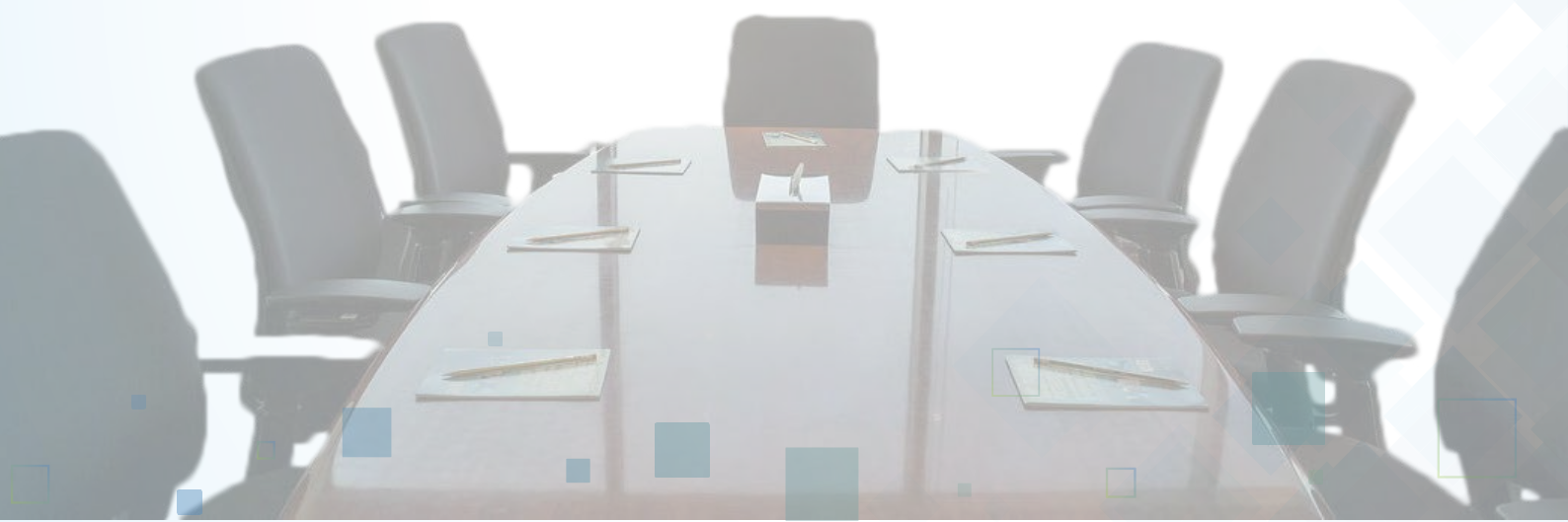
1. أسواق رأس المال:

وتشمل إدارة الاكتتابات العامة والخاصة وزيادات رؤوس الأموال.

2. أسواق أدوات الدين:

وتشمل ترتيب وإدارة إصدار الصكوك وأدوات الدين الأخرى المتوافقة مع الشريعة الإسلامية وتقديم الاستشارات المتعلقة بأدوات الدين.

أعضاء مجلس الإدارة



السيد/ عبد الله راشد سالم بوقماز

رئيس مجلس الإدارة

السيد/ بشار ناصر التويجري

نائب رئيس مجلس الإدارة
عضو غير تنفيذي

السيد/ عبد الفتاح محمد رفيع معرفي

عضو مجلس الإدارة
عضو غير تنفيذي

السيد/ عبدالله علي عبدالله الصانع

عضو مجلس الإدارة
عضو غير تنفيذي

السيد/ طلال سلطان علي الشهاب

عضو مجلس الإدارة
عضو مستقل

السيد/ حمد محمد السعد

عضو مجلس الإدارة
والرئيس التنفيذي - عضو تنفيذي

أعضاء هيئة الرقابة الشرعية

أ. د. عبد العزيز القصار

رئيس هيئة الرقابة الشرعية

د. عيسى زكي عيسى

عضو هيئة الرقابة الشرعية

د. علي إبراهيم الراشد

عضو هيئة الرقابة الشرعية



الإشراف والرقابة على أعمال

مراقب الحسابات الخارجي:



Grant Thornton

An instinct for growth™

عبداللطيف العيبان - جرانت ثورنتون

المدقق الداخلي:



RSM

البزيع للإستشارات

مكتب التدقيق الشرعي:



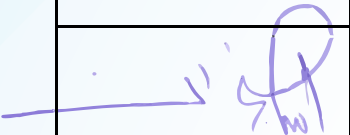
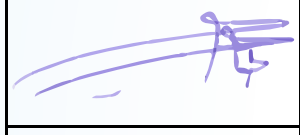
بيت التدقيق الشرعي



إفقرار ونعهد
بسلامة ونزاهة
البيانات المالية

إقرار وتعهد بسلامة ونزاهة البيانات المالية

نقر ونتعهد نحن رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة عمار للتمويل والإيجار بدقة وسلامة البيانات المالية التي تم تزويد المدققين الخارجيين بها، وبأن التقارير المالية للشركة قد تم عرضها بصورة سليمة وعادلة ووفقاً لمعايير المحاسبة الدولية المطبقة في دولة الكويت والمعتمدة من قبل هيئة أسواق المال وأنها معبرة عن المركز المالي للشركة كما في 31 ديسمبر 2017 وذلك بناء على ما ورد إلينا من معلومات وتقارير من قبل الإدارة التنفيذية ومدققي الحسابات وبذل العناية الواجبة للتحقق من سلامة ودقة هذه التقارير.

اسم العضو	المنصب	التوقيع
السيد/ عبد الله راشد بوقماز	رئيس مجلس الادارة	
السيد/ بشار ناصر التويجري	نائب رئيس مجلس الإدارة	
السيد/ عبد الفتاح محمد رفيع معرفي	عضو مجلس الادارة	
السيد/ عبدالله علي الصانع	عضو مجلس الادارة	
السيد/ طلال سلطان الشهاب	عضو مجلس الادارة	
السيد/ حمد محمد السعد	عضو مجلس الادارة والرئيس التنفيذي	



كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة المساهمين الكرام، السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ، ، ،

يسرني نيابة عن أعضاء مجلس الإدارة أن أرحب بكم في اجتماع الجمعية العامة العادية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

ازدادت حدة التوترات في المنطقة خلال عام 2017 مع استمرار حرب اليمن وسوريا إضافة الى الأزمة الدبلوماسية التي شهدتها منطقة الخليج بين كل من دولة قطر وبعض الدول الخليجية الأمر الذي ترك آثارا سلبية على الاسواق.

وبالرغم من ارتفاع اسعار النفط في عام 2017 حيث ارتفعت أسعار خام برنت حوالي 14%، الا ان هذا الارتفاع لم يكن كافيا لتغطية عجز الموازنات الخليجية التي بدأت بعضها بفرض الضرائب على المشتريات في محاولة منها لتغطية هذا العجز.

ولقد تفاوتت التداولات في الأسواق الخليجية بنهاية عام 2017، حيث تصدر «سوق قطر» قائمة التراجعات بنسبة بلغت 18.3% مسجلا أسوأ أداء له منذ عام 2008، وذلك على خلفية الأزمة الدبلوماسية بين قطر وبعض الدول الخليجية تلاها «سوق مسقط» في المرتبة الثانية من حيث الأكثر تراجعا بنسبة 12%، ومن ثم «دبي» و «أبوظبي» بـ 4.6%، و3.3% على التوالي.

في المقابل تصدر «سوق الكويت» المؤشرات المرتفعة بنسبة 11.5%، تلاه «سوق البحرين» بـ 9 %، وأخيرا «السوق السعودي» بارتفاع 0.2%.



وفي الكويت ، استمرت معاناة القطاع العقاري الذي شهد ركودا واضحا على مدار 4 سنوات متتالية خلال النصف الأول من عام 2017 وذلك في ظل زيادة المعروض من مزادات الأراضي وزيادة أسعار الكهرباء والماء اعتبارا من شهر مايو 2017 وتراجع معدلات نمو الوافدين وتأثيرها السلبي على القطاع الاستثماري وزيادة الأرباح على القروض.

الا ان السوق العقاري شهد تحسنا خلال الربع الثالث من عام 2017، حيث ارتفعت مبيعات سوق العقار الكويتي (عقود ووكالات) خلال شهر أكتوبر بنحو 36% مقارنة بمبيعات شهر سبتمبر، كما ارتفعت على أساس سنوي بمستوى مقارب بلغ 35%، وذلك عند مقارنتها بمستوياتها المسجلة خلال شهر أكتوبر من عام 2016، اذ بلغت نحو 226 مليون دينار. ومع نهاية عام 2017، اتسم أداء القطاعات العقارية بالاستقرار بشكل واضح.

هذا وبالرغم من انخفاض الأسعار في قطاعي العقار الاستثماري والتجاري إلا أنهما مازالا يتمتعان بمعدلات عوائد تعتبر ضمن الأعلى على مستوى السوق.

ومع نهاية العام 2017، وفي ظل التوقعات بحدوث انتعاش اقتصادي خلال عام 2018 وانخفاض في عجز الموازنات وتسارع نمو اقتصادات دول الخليج ، لتصل إلى حوالي 2.2% نتيجة للارتفاع المتوقع في اسعار النفط، وتطبيق الضرائب (منها ضريبة القيمة المضافة، والضريبة الانتقائية)، الأمر الذي من شأنه أن يعزز الإيرادات العامة، تقبل عمار على عام 2018 باستراتيجية جديدة ورؤية مختلفة لاعادة هيكلة أعمالها مفعمة بالامل بتلافي تداعيات أحداث 2017 المؤلمة التي فاقم من آثارها خسارة الشركة احدى الدعاوى القضائية حيث بلغت إجمالي الخسائر القانونية 2,621,000 دينار كويتي.

وفي الختام، نسأل المولى عز وجل أن يوفقنا ويعيننا على الأخذ بيد الشركة للنهوض ومواجهة التحديات. ولا يفوتنا هنا ان نتقدم باسمى ايات الشكر والتقدير والامتنان للسادة المساهمين على دعمهم وتعاونهم مع الشركة منذ تأسيسها.

كما ننتهز هذه المناسبة لندعو المولى عز وجل ان يوفق اميرنا سمو الشيخ/ صباح الأحمد الصباح وولي عهده الشيخ/ نواف الأحمد الصباح ويسدد خطاهما لما يحقق الخير والازدهار لبلدنا الحبيب الكويت.

والله ولي التوفيق،



عبدالله راشد بوقماز
رئيس مجلس الإدارة

نقريير مبلعر الإلءارة

لءام 2017





كان عام 2017 قاسيا على عمار في ظل استمرار ضعف الوضع الاقتصادي وتذبذب الوضع السياسي وعدم وجود خطوات إصلاح بناءة تعمل على تحسين هذا الوضع ومعالجة أوجه الخلل المختلفة في الاقتصاد الكويتي. لذلك لم يكن غريبا انه بالرغم من الجهود المضنية التي بذلتها عمار للنهوض الا أن محفظتها التمويلية استمرت بالانخفاض بسبب منافسة البنوك وتقليص التمويل لشركات الإستثمار كما ساهم استمرار الركود في القطاع العقاري في عدم قدرة عمار على تحقيق اهدافها وتطلعاتها.

نتائج الشركة المالية لعام 2017:

- سجلت الشركة خسارة قدرها (1,543,481) د.ك بواقع (7.9) فلس / سهم مقابل خسارة (1,762,268) د.ك، ما يعادل (9.0) فلس / سهم لعام 2016.
- وقد بلغت الإيرادات 569,219 د.ك (69,634 د.ك لعام 2016) وترجع الزيادة في الإيرادات إلى بيع استثمار عقاري محققة ربح قدرة 230,500 د.ك (صفر لعام 2016) بالإضافة إلى زيادة إيرادات التأجير بنسبة 28% إلى 538,811 د.ك (419,672 د.ك لعام 2016).
- أما المصروفات، فقد سجلت 2,112,700 د.ك مقابل (1,831,902 د.ك) لعام 2016 ويرجع استمرار ارتفاع المصروفات إلى تسجيل مطالبة قانونية بقيمة 680,000 د.ك (715,000 د.ك لعام 2016) بالإضافة إلى خسائر انخفاض قيمة تمويل إسلامي (267,269) د.ك مقابل رد مخصص تمويل إسلامي بقيمة 82,633 د.ك لعام 2016 بزيادة قدرها 423%.

الأصول والالتزامات:

بلغت أصول الشركة 21,343,783 د.ك (24,432,099 د.ك) بانخفاض 13% لعام 2016، فيما بلغت التزامات الشركة 3,183,296 د.ك (4,549,159 د.ك لعام 2016) بانخفاض قدرة 30%.

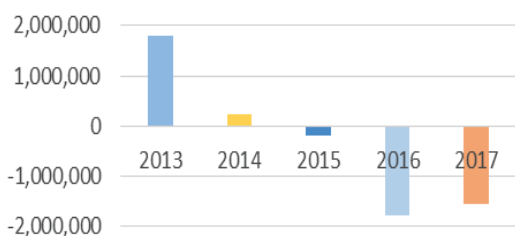
حقوق الملكية:

بلغت حقوق الملكية 18,160,487 د.ك مقابل 19,882,940 د.ك لعام 2016 بانخفاض 9% وبقيمة دفترية للسهم 93 فلس (102 فلس لعام 2016).

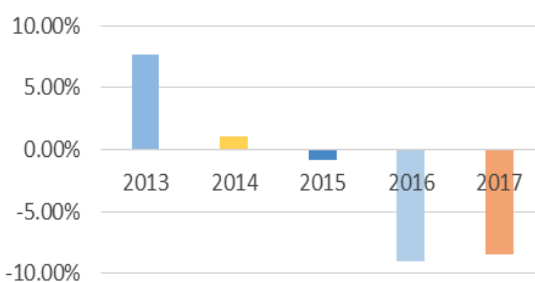
نتائج الشركة المالية للأعوام 2013 - 2017

2013	2014	2015	2016	2017	البيانات
20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	رأس المال (دينار كويتي)
27,318,721	24,177,614	24,541,950	24,432,099	21,343,783	إجمالي الموجودات (دينار كويتي)
23,244,783	22,151,166	21,919,778	19,882,940	18,160,487	إجمالي حقوق المساهمين (دينار كويتي)
1,782,922	249,185	(181,540)	(1,762,268)	(1,543,481)	صافي (خسارة) ربح الشركة (دينار كويتي)
9.1 فلس	1.3 فلس	(0.9) فلس	(9.0) فلس	(7.9) فلس	ربح السهم
119 فلس	113 فلس	112 فلس	102 فلس	93 فلس	القيمة الدفترية للسهم
7.7%	1.1%	-0.8%	-9.0%	-8.5%	العائد على حقوق المساهمين

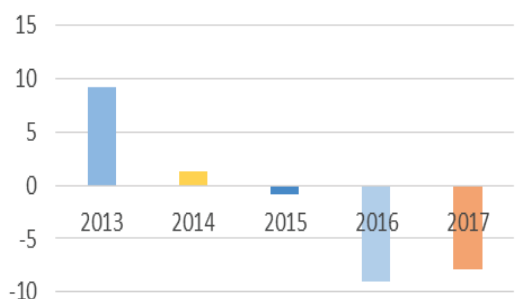
صافي (خسارة) ربح الشركة (دينار كويتي)



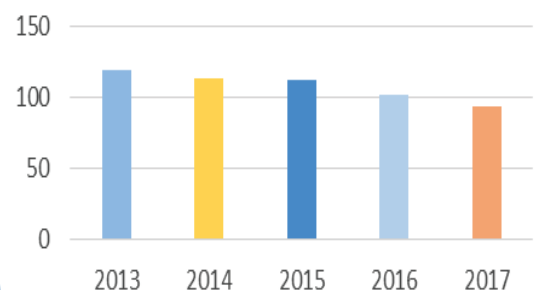
العائد على حقوق المساهمين



ربح السهم (فلس)



القيمة الدفترية للسهم (فلس)



السعر السوقي لسهم شركة عمار للتمويل والاجارة عن كافة سنوات الادراج



السنة	سعر السهم
2010	68
2011	66
2012	57
2013	70
2014	62
2015	56
2016	54
2017	55

وعن أنشطة شركة عمار خلال السنة المالية المنتهية في 31/12/2017، فنستعرض أدناه أهم انجازات الإدارات المختلفة ل «عمار»:

أنشطة الاستثمار:

تمكنت عمار خلال العام من التخلص من استثمارات متاحة للبيع بقيمة 278,287 دينار كويتي، وتحقيق أرباح قدرها 44,566 دينار كويتي. كما حققت دخلا من الاستثمار في الموجودات المالية بقيمة 20,735 د.ك. هذا، وقد نجحت عمار بتحصيل مبلغ 99,092 دينار كويتي يمثل جزء من استثماراتها في الصكوك. أما فيما يتعلق بالاستثمارات المتداولة فقد انخفضت بما يقارب 42,840 د.ك نتيجة لتذبذب أوضاع الأسواق المالية خلال عام 2017.



الإستثمارات العقارية:

تمتلك الشركة استثمارات عقارية مباشرة في دولة الكويت تتكون من 5 عقارات بقيمة إجمالية 10,325,000 د.ك، وهي محفظة متنوعة من حيث القطاع والموقع. وقد حققت الشركة ربحاً يعادل 230,000 د.ك بعد بيع أحد عقاراتها كما تمكنت الشركة من تطوير و تأجير عدد من العقارات غير المدرة الأمر الذي أدى الى زيادة الدخل من الايجارات ليبلغ 541,060 د.ك لعام 2017 (419,672 د.ك لعام 2016) (349,944 د.ك لعام 2015).

التمويل التجاري:

- تستمر عمار بالمحافظة على قيمة محفظة التمويل واختيار العملاء بعناية تامة لتمويلهم بنظام الإجارة والاستصناع للعقارات التجارية والاستثمارية والصناعية.
- قامت عمار بتقليص محفظتها التمويلية وذلك لصعوبة منافسة البنوك في هذا المجال وقد تم التركيز على تمويل الشقق والمحال التجارية وهو محدود أساساً.
- بلغت محفظة التمويل (بعد اخذ المخصصات طبقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي) 657,545 د.ك مقابل 678,875 د.ك لعام 2016.
- كما نجحت الشركة بتحصيل مبلغ 59,769 د.ك من المستحق على العملاء المتعثرين في السداد مقابل 159,902 د.ك لعام 2016.

متطلبات الحوكمة:

التزمت شركة عمار للتمويل والاجارة بتطبيق كافة متطلبات هيئة اسواق المال التي وردت في الكتاب الخامس عشر «حوكمة الشركات» وعملت على اتخاذها كمبدأ أساسي وثقافة عمل في الشركة كما قامت بإعادة تشكيل الهيكل التنظيمي للشركة، وتحديث اللوائح والسياسات والنظم لتحقيق اعلى معايير تطبيقات الحوكمة سعياً منها لتحقيق أفضل حماية وتوازن بين مصالح الشركة ومساهميها وأصحاب المصالح الأخرى وتحفيز وجود الشفافية والمصادقية للوصول الى أفضل الأساليب لممارسة سلطات الإدارة الرشيدة.

المسؤولية الاجتماعية:

إيماناً من الشركة بوجوب أن يتجاوز دورها حدود الدور الاقتصادي إلى المساهمة في التنمية المجتمعية، تقوم الشركة بالاتي:

- التزاماً من عمار بمسؤوليتها الاجتماعية ، ساهمت عمار خلال شهر رمضان المبارك لعام 2017 في مشروع افطار صائم من خلال تقديم أكثر من 1000 وجبة افطار تم توزيعها على العمالة ذات الاجور المتدنية.
 - تعمل الشركة على استقطاب العمالة الوطنية وتتعاون في هذا المجال مع برنامج إعادة هيكلة القوى العاملة والجهاز التنفيذي للدولة.
 - تحرص الشركة على المشاركة في تنمية الطاقات الوطنية وذلك من خلال المساهمة في تدريب الطلبة ميدانياً خلال فترة الصيف.
 - يمثل الرئيس التنفيذي شركة عمار في اتحاد الشركات الاستثمارية دعماً من الشركة لدور الاتحاد في تثقيف ونشر الوعي الاستثماري لدى المواطنين والمقيمين.
 - تكفل الشركة للعاملين لديها والمتعاملين معها من عملاء الشركات المختلفين الحق في التعبير والشكوى وتعمل على حماية كافة حقوقهم وخصوصيتهم وسرية المعلومات الخاصة وذلك وفق نماذج معدة لهذا الغرض.
- وختاماً، فإن مجلس إدارة الشركة يؤكد ويتعهد بسلامة ودقة البيانات المالية التي يتم موافاة مراقب الحسابات الخارجي بها من أجل القيام بالمهام الموكلة اليه على أكمل وجه، كما يتعهد بسلامة ونزاهة كافة البيانات المالية وكذلك التقارير ذات الصلة بنشاط الشركة، مع التأكيد بأن كافة تعاملات الشركة تتم وفق أحكام الشريعة الاسلامية ويتم اعتمادها من قبل هيئة الرقابة الشرعية الخاصة بالشركة.



عبدالله راشد بوقماز

رئيس مجلس الإدارة

نَفَرِير

هَيْئَةُ الرِّقَابَةِ الشَّرْعِيَّةِ

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

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

إلى مساهمي: شركة عمار للتمويل والإجارة.

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

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

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

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

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

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

هيئة الرقابة الشرعية

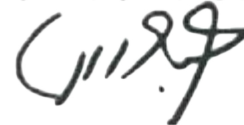
د / علي إبراهيم الراشد
عضو هيئة الرقابة الشرعية



د/عيسى زكي عيسى
عضو هيئة الرقابة الشرعية



أ.د/عبدالعزیز القصار
رئيس هيئة الرقابة الشرعية



بيان مجلس الإدارة السنوي لعام 2017

بيان مجلس الإدارة السنوي
بالجزءات الواقعة على
شركة عمار للتمويل والإجارة
خلال السنة المالية المنتهية في 31/12/2017

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ، ، ،

بناء على طلب بنك الكويت المركزي في تعميمه رقم (2/ رب ، رب أ، رس ، رس أ، 270/2011) المؤرخ في 7 فبراير 2011، وبناء على تعليمات هيئة أسواق المال الواردة في الكتاب الخامس عشر "حوكمة الشركات"، يسرنا إبلاغكم بأنه بفضل من الله وتوفيقه وجهود العاملين في الشركة لم يتم إيقاع أي جزاءات على شركة عمار للتمويل والإجارة خلال السنة المالية المنتهية في 31/12/2017 . وفي هذا المقام، نسأل المولى عز وجل أن يوفقنا ويعيننا، ونؤكد بأن الشركة لا تألو أي جهد في سبيل انجاز أعمالها بما يتوافق مع القوانين المرعية في دولة الكويت ومع تعليمات بنك الكويت المركزي وهيئة اسواق المال والجهات الرقابية الاخرى.

والله ولي التوفيق،



عبدالله راشد بوقماز
رئيس مجلس الإدارة

نقدیر الحوكة

لعام 2017

المقدمة

انطلاقاً من مبدأ الإفصاح والشفافية اللذان يعززان من استقرار ونمو الشركة ويساهمان في تعزيز الكفاءة الإدارية والإجراءات الرقابية والإلتزام بالعدالة والشفافية والمعاملة النزيهة والحد من حالات تعارض المصالح، وتطبيقاً لأفضل الممارسات التنظيمية والرقابية وامثالاً لتعليمات الجهات الرقابية، حرصت شركة عمار للتمويل والاعارة على تطبيق والالتزام بكافة متطلبات هيئة اسواق المال التي وردت في الكتاب الخامس عشر «حوكمة الشركات» لتحقيق أهداف حوكمة الشركات وتحقيق أفضل حماية وتوازن بين مصالح الشركة ومساهميها وأصحاب المصالح الأخرى وتحفيز وجود الشفافية والمصادقية.

كما سعت عمار لتطبيق كافة التعليمات والقواعد الصادرة عن هيئة أسواق المال واتخاذها كمبدأ أساسي وثقافة عمل في الشركة كما قامت بإعادة تشكيل الهيكل التنظيمي للشركة، وتحديث اللوائح والسياسات والنظم لتحقيق أعلى معايير تطبيقات الحوكمة.

ونعرض فيما يلي ملخصاً لما قامت به شركة «عمار» للتمويل والاعارة خلال عام 2017 فيما يتعلق بتطبيق قواعد سليمة لحوكمة الشركات.

قواعد الحوكمة		الانجاز	التزام/تفسير
(1)	بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة	تشكيل مجلس الادارة	التزام
		اجتماعات مجلس الادارة	التزام
		محاضر اجتماعات مجلس الادارة	التزام
		ملكية أعضاء مجلس الادارة في أسهم شركة عمار للتمويل والاعارة وشركاتها التابعة	التزام
(2)	التحديد السليم للمهام والمسؤوليات	مسؤوليات مجلس الادارة والادارة التنفيذية	التزام
		الهيكل التنظيمي	التزام
		عقد التأسيس والنظام الاساسي	التزام
		اللوائح والسياسات التي تنظم عمل الشركة	التزام
		عقد التأسيس والنظام الاساسي	التزام
		صفحة الشركة على الانترنت	التزام
		نظم تكنولوجيا المعلومات	التزام
		اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة	التزام
		مراقبي حسابات الشركة	التزام

قواعد الحوكمة	الانجاز	التزام/تفسير
(3)	اختيار اشخاص من ذوي الكفاءة	التزام
	لعضوية مجلس الادارة والادارة التنفيذية	التزام
(4)	ضمان نزاهة التقارير المالية	التزام
	وضع نظم سليمة لادارة المخاطر والرقابة الداخلية	التزام
(5)	وحدة التدقيق الداخلي	التزام
	قسم ادارة المخاطر	التزام
(6)	قائمة بالمخاطر التي قد تتعرض لها الشركة	التزام
	تعزيز السلوك المهني والقيم الاخلاقية	التزام
(7)	الافصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب	التزام
	احترام حقوق المساهمين	التزام
(8)	إدراك دور أصحاب المصالح	التزام
	تعزيز وتحسين الاداء	التزام
(9)	الاستراتيجية	التزام
	التدريب	التزام
(10)	وضع برنامج تعريفى للأعضاء الجدد	التزام
	تقييم أداء أعضاء مجلس الادارة والادارة التنفيذية	التزام
(11)	التركيز على أهمية المسؤولية الاجتماعية	التزام
		التزام

تفصيل المهام التي أنجزتها الشركة خلال عام 2017 لتطبيق قواعد واحكام حوكمة الشركات

1. القاعدة الأولى : بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة

(أ) تشكيل مجلس الادارة

- تم انتخاب أعضاء مجلس الادارة في اجتماع الجمعية العامة العادية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016 والتي عقدت يوم الإثنين الموافق 29 مايو 2017 للدورة 2017-2019 وفقاً لقواعد حوكمة الشركات.
- يتشكل مجلس إدارة شركة عمار للتمويل والإجارة من 6 أعضاء غالبيتهم غير تنفيذيين ويضم المجلس عضواً مستقلاً واحداً.

- يمتاز أعضاء مجلس الإدارة بخبرات علمية متنوعة وخبرات مهنية متخصصة وطويلة في مجال عمل الشركة وكذلك في المجالات المحاسبية والمالية بما يساهم في إضافة الخبرات التي تحتاجها الشركة عند مناقشة الموضوعات المعروضة على مجلس الإدارة كما هو موضح في الجدول التالي :

الاسم	المنصب	الخبرات
(1) السيد/ عبدالله راشد سالم بوقماز	رئيس مجلس الإدارة	خبرة 37 سنة في مجال الاستثمار و المال والصناعة
(2) السيد/ بشار ناصر النجران التويجري	نائب رئيس مجلس الإدارة	خبرة 22 سنة في مجال التمويل والاستثمار
(3) السيد/ عبدالفتاح محمد رفيع معرفي	عضو مجلس الإدارة	خبرة 37 سنة في مجال المال والتجارة والعقار
(4) السيد/ عبدالله علي عبدالله الصانع	عضو مجلس الإدارة	خبرة 21 سنة في مجال المال والاستثمار
(5) السيد/ طلال سلطان الشهاب	عضو مجلس الإدارة	خبرة 21 سنة في مجال المال والاستثمار
(6) السيد/ حمد محمد السعد	عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي	خبرة 33 سنة في مجال الصناعة والمال والاستثمار والعقار

- تم اعادة تعيين السيد/ محمد عصام فيضي أميناً لسر مجلس الإدارة وذلك في اجتماع مجلس الإدارة رقم 2017/04 بتاريخ 04 يونيو 2017 وقد اوكلت له مهمة حفظ وتنسيق محاضر إجتماعات المجلس ومتابعة تنفيذ قرارات مجلس الإدارة مع إدارات الشركة .

- جميع الأعضاء على اطلاع ومعرفة بالقوانين والانظمة المتعلقة بأنشطة الشركة ولوائحها منذ بداية عضويتهم بالشركة، حيث يتم تسليم الاعضاء الجدد ملفاً تعريفياً يحوي كافة المعلومات المطلوبة عن الشركة وانشطتها حال استلامهم لمهامهم.

(ب) اجتماعات مجلس الإدارة

- يلتزم مجلس الإدارة بعقد إجتماعات دورية منتظمة يحضر لها بشكل مسبق ويخصص لها الوقت الكافي لمناقشة جميع بنود جداول الأعمال لتنفيذ رؤية الشركة ورسالتها واهدافها واستراتيجيتها العامة لتحقيق تطلعات المساهمين.

- وقد عقد مجلس الإدارة ٦ اجتماعات خلال عام 2017، التزم الأعضاء بحضورها وفق ما يلي:-

اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام 2017						أعضاء مجلس الإدارة	
06	05	04	03	02	01	المنصب	الإسم
31 أكتوبر	8 أغسطس	4 يونيو	7 مايو	19 مارس	12 يناير		
----	----	---	✓	✓	✓	رئيس مجلس الإدارة	يوسف الشايع
✓	✓	✓	---	---	----	رئيس مجلس الإدارة	*عبدالله بوقماز
✓	----	✓	✓	✓	✓	نائب رئيس مجلس الإدارة	بشار التويجري
✓	✓	✓	---	✓	----	عضو مجلس الإدارة	عبدالفتاح معرفي
----	✓	✓	✓	✓	✓	عضو مجلس الإدارة	عبدالله الصانع
✓	✓	✓	✓	✓	✓	عضو مجلس الإدارة	طلال الشهاب
✓	✓	✓	✓	✓	✓	عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي	حمد السعد

* تم انتخاب السيد/ عبدالله بوقماز - رئيسا لمجلس الإدارة بتاريخ 29 مايو 2017 ليحل محل السيد/ يوسف الشايع بعد انتهاء دورة مجلس الادارة السابقة للسنوات 2014-2016.

(ت) محاضر اجتماعات مجلس الادارة

تحتفظ عمار بسجل خاص يدون به محاضر اجتماعات مجلس الإدارة بأرقام متتابعة ومتسلسلة للسنة التي عقد فيها الاجتماع مبيناً فيها تاريخ الاجتماع وساعة بدايته ونهايته ومكان انعقاده بالإضافة الى أهم قرارات ومداولات اجتماعات المجلس حيث يتم تبويبها وحفظها بطريقة يسهل الرجوع إليها.

(ث) ملكية أعضاء مجلس الادارة في أسهم شركة عمار للتمويل والاجارة وشركاتها التابعة كما في

31/2/2017

الاسم	المنصب	عدد الأسهم	
		عمار	الشركات التابعة
(1) السادة/ شركة عبدالله السعد وشركاه	رئيس مجلس الادارة	250,000	----
(2) السيد/ بشار ناصر النجران التويجري	نائب رئيس مجلس الادارة	75,000	----
(3) السيد/ عبدالفتاح محمد رفيع معرفي	عضو مجلس الادارة	1,000,000	----
(4) السيد/ طلال سلطان الشهاب	عضو مستقل	لا يوجد	----
(5) السيد/ عبدالله علي عبدالله الصانع	عضو مجلس الادارة	1,000	----
(6) السيد/ حمد محمد السعد	عضو مجلس الادارة والرئيس التنفيذي	1,000,000	----

القاعدة الثانية: التحديد السليم للمهام والمسؤوليات

أ) مسؤوليات مجلس الإدارة والادارة التنفيذية

ضمن سعي الشركة لإرساء قواعد الحوكمة الرشيدة، قامت الشركة بتحديد مهام ومسؤوليات وواجبات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وتحديد السلطات والصلاحيات بشكل واضح في ميثاق عمل مجلس إدارة الشركة والذي تم اعتماده بإجتماع مجلس الإدارة بتاريخ 19 مايو 2014 والذي يحدد بالتفصيل المهام والمسؤوليات والواجبات على النحو التالي :-

1) اعتماد الأهداف والاستراتيجيات والخطط والسياسات الضرورية للشركة. وهذا يتضمن ما يلي كحد أدنى:

- إستراتيجية شاملة للشركة وخطط أعمالها الرئيسية بما في ذلك المراجعة وتوجيهات الالتزام بالإستراتيجية وخطط الأعمال.
- هيكل رأس المال الأمثل للشركة وأهدافها المالية.
- سياسة واضحة لتوزيع الأرباح سواء نقدية أو غير نقدية بما يعود بالنفع على المساهمين والشركة.
- تحديد أهداف الأداء ومتابعة تنفيذ هذه الأهداف والأداء الشامل للشركة.
- الهيكل التنظيمي وهيكل الموظفين بالشركة والمراجعة الدورية له.

2) اعتماد الموازنات السنوية والبيانات المالية المرحلية والسنوية.

3) متابعة النفقات الرأسمالية الكبرى للشركة وعملية شراء وبيع الأصول.

4) التأكد من مستوى الالتزام بالسياسات والإجراءات.

5) التأكد من نزاهة ودقة البيانات والمعلومات التي يتعين الإفصاح عنها وفقا لسياسات وإجراءات عمار للإفصاح والشفافية.

6) الإفصاح والإعلان بصورة دورية عن التقدم المحرز بأنشطة الشركة وكافة التطورات الهامة التي تحدث وفق متطلبات الإفصاح ذات الصلة الصادرة عن هيئة أسواق المال.

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

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

9) تشكيل لجان متخصصة لمجلس الإدارة واعداد ميثاق عمل يبين فترتها وصلاحياتها ومسؤولياتها بالإضافة الى مراقبتها وتقييم أدائها ونتائج عملها وأداء أعضائها.

10) التأكد من أن الهيكل التنظيمي للشركة شفاف وواضح بحيث يسمح بعملية اتخاذ القرارات، وتحقيق مبادئ الحوكمة السليمة والفصل بين الصلاحيات بين مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، من خلال:

- اعتماد اللوائح والنظم (السياسات) الداخلية المتعلقة بأعمال الشركة وتحسينها، و تحديد الأدوار والاختصاصات والمهام والمسؤوليات بين مختلف المستويات التنظيمية.
- اعتماد التفويض بالمهام وتنفيذها (التفويض بالصلاحيات) المنوطة بالإدارة التنفيذية.

11) متابعة أداء الإدارة التنفيذية والتأكد من قيامها بكافة المهام المسندة إليها، من خلال:

- 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.

12) تحديد مجموعات علاوات الموظفين مثل مجموعة العلاوات الثابتة ومجموعة علاوات الأداء ومجموعة علاوات الأسهم.

13) تعيين أو عزل أي من أعضاء الإدارة التنفيذية بما في ذلك الرئيس التنفيذي ومن في منصبه.

14) وضع سياسة تحكم العلاقة مع أصحاب المصالح لحماية حقوقهم.

15) وضع آلية تنظم المعاملات مع الأطراف ذات الصلة بحيث تقلل وتمنع تضارب المصالح.

16) التأكد بصورة دورية من فاعلية وكفاية نظام الرقابة الداخلية المطبق في الشركة وشركاتها التابعة من خلال:

- التأكد من سلامة النظم المالية والمحاسبية، بما في ذلك النظم المتعلقة بالتقارير المالية.
- التأكد من تنفيذ نظم الرقابة المناسبة لتقييم وإدارة المخاطر من خلال تحديد نطاق المخاطر التي قد تواجهها الشركة وخلق بيئة من الوعي بثقافة تجنب المخاطر على مستوى الشركة.

17) تشكيل مجموعة من اللجان المتخصصة مثل لجنة التدقيق ولجنة إدارة المخاطر ولجنة الترشيحات ولجنة المكافآت ولجنة الحوكمة أو أي لجنة أخرى يرى مجلس الإدارة أنها ضرورية بالنسبة لأنشطة الشركة، على أن يتم تعيين عدد كاف من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين والمستقلين في اللجان التي يتم تشكيلها.

ب) الهيكل التنظيمي

تم تحديث الهيكل التنظيمي في اجتماع مجلس الإدارة رقم 2017/02 بتاريخ 19 مارس 2017.

ت) عقد التأسيس والنظام الأساسي

- تم الانتهاء من تعديل عقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي ليتوافق مع متطلبات الحوكمة الصادرة من هيئة أسواق المال وقانون الشركات رقم 25/2012 وتعديلاته ولائحته التنفيذية.
- تم تعديل عقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي خلال عام 2017 بتحويل كيان الشركة من مقفلة إلى عامة.

ث) اللوائح والسياسات التي تنظم عمل الشركة

اعتمد مجلس إدارة الشركة خلال عام 2017 النسخ المحدث من اللوائح والسياسات التالية:

اعتماد مجلس الإدارة		اللائحة	
رقم الاجتماع	التاريخ		
02/2017	19 فبراير 2017	دليل إجراءات مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب	1
06/2017	31 أكتوبر	سياسة وإجراءات الإفصاح والشفافية	2

ج) صفحة الشركة على الانترنت

يعمل قسم العلاقات العامة في الشركة على تحديث صفحة الشركة على الانترنت بكافة المعلومات والبيانات الخاصة بالشركة وواجهه أنشطتها بما يتيح لمساهميها الاطلاع بشكل مستمر ودوري على ما يحتاجونه من معلومات وعلى كافة التطورات.

ح) نظم تكنولوجيا المعلومات

- عملت عمار منذ بداية تأسيسها على الاستثمار في نظم المعلومات حيث وفرت احدث البرامج العالمية المتخصصة لإدارة حسابات الشركة وحسابات إدارة التمويل التجاري ومتابعة حسابات العملاء بشكل يومي بالإضافة الى استخدام برنامج متطور لإدارة الأصول العقارية وذلك لضمان ان كافة التقارير الصادرة عن الشركة يتم اعدادها على درجة كبيرة من الجودة والدقة.
- كما شهدت سنة 2017 نقطة تحول لشركة عمار في آلية حفظ المراسلات الصادرة منها والواردة إليها حيث تم التحول إلى نظام الحفظ الإلكتروني للوثائق.

خ) اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة

- شكل مجلس الإدارة أربع لجان منبثقة عنه وذلك بهدف توزيع المهام والنشاطات بين أعضاء المجلس والإدارة التنفيذية ومساندة المجلس للقيام ببعض المهام المحددة ورفع التقارير الدورية والتوصيات.
- تقوم كل لجنة بأداء مهامها وفقاً لميثاقها الخاص الذي تم تحديده من مجلس الإدارة.

1. لجنة التدقيق

بناء على توجيهات هيئة اسواق المال في كتابهم «ت ح ش/ق إ/009078/2016» المؤرخ في 22/12/2016، قامت الشركة بفصل لجنة التدقيق عن لجنة المخاطر.

- تعمل لجنة التدقيق وفق ميثاق عمل لجنة التدقيق والذي اعتمد في إجتماع مجلس الادارة السابع لسنة 2014 المؤرخ في 19 مايو 2014 بالاضافة الى دليل التدقيق الداخلي والذي اعتمد في إجتماع مجلس الادارة التاسع لسنة 2014 بتاريخ 3 نوفمبر 2014.

تتلخص مهام لجنة التدقيق بالتالي:

- مراجعة البيانات المالية قبل عرضها على مجلس الإدارة و إبداء الرأي والتوصية بشأنها.
- التوصية لمجلس الإدارة بتعيين أو إعادة تعيين مراقب الحسابات الخارجي أو تغييره وتحديد أتعابه.
- الموافقة على تعيين أو إعادة تعيين المدقق الداخلي أو تغييره وتحديد أتعابه.
- متابعة اعمال مراقب الحسابات الخارجي والتأكد من عدم تقديمه خدمات اخرى للشركة غير التدقيق.
- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة بشأنها.
- تقييم كفاءة نظم الرقابة الداخلية المطبقة داخل الشركة وإعداد تقرير يتضمن رأي وتوصيات اللجنة.
- التوصية بتعيين مسؤول التدقيق الداخلي و نقله وعزله وتقييم أدائه وإدارة التدقيق الداخلي.
- مراجعة خطط التدقيق المقترحة من المدقق الداخلي وإبداء ملاحظاتها عليه.

وقد عقدت لجنة التدقيق ثمانية اجتماعات خلال عام 2017 وفقا لما يلي:

26 أكتوبر	8 أغسطس	04 يونيو	07 مايو	19 مارس	23 فبراير	16 فبراير	12 يناير	
✓	-----	✓	✓	✓	✓	✓	✓	بشار التويجري (رئيس لجنة التدقيق)
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	عبدالله الصانع (عضو لجنة)
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	طلال الشهاب (عضو لجنة)

2. لجنة المخاطر

- تعمل لجنة المخاطر وفق ميثاق عمل لجنة المخاطر والذي اعتمد في إجتماع مجلس الادارة السابع لسنة 2014 المؤرخ في 19 مايو 2014.
- تم اعتماد تقرير المخاطر عن النصف الأول من عام 2017 خلال اجتماع لجنة المخاطر بالتمرير رقم 3 / 2017 بتاريخ 5 ديسمبر 2017 وارساله الى هيئة أسواق المال بعد اعتماده من مجلس الادارة خلال اجتماع مجلس الادارة بالتمرير رقم 7 / 2017 بتاريخ 6 ديسمبر 2017.
- تم اعتماد سجل المخاطر عن النصف الثاني من عام 2017 خلال اجتماع لجنة المخاطر بالتمرير رقم 4 / 2017 بتاريخ 26 ديسمبر 2017.
- تم اعتماد تقرير المخاطر عن النصف الثاني من عام 2017 خلال اجتماع مجلس الادارة رقم 1 / 2018 وارساله الى هيئة أسواق المال.

- تتلخص مهام لجنة المخاطر بالتالي:

- إعداد ومراجعة استراتيجيات وسياسات إدارة المخاطر قبل اعتمادها من مجلس الإدارة والتأكد من تنفيذها، وانها تتناسب مع حجم وطبيعة نشاط الشركة.
- ضمان توافر الموارد والنظم الكافية لإدارة المخاطر.
- مساعدة مجلس الإدارة على تحديد وتقييم مستوى المخاطر المقبول في الشركة، والتأكد من عدم تجاوز الشركة لهذا المستوى بعد إتمامه من مجلس الإدارة.
- التأكد من استقلالية موظفي إدارة المخاطر عن الأنشطة التي ينجم عنها تعرض الشركة للمخاطر.
- إعداد التقارير الدورية حول طبيعة المخاطر التي تتعرض لها الشركة وتقديمها لمجلس الإدارة لاعتمادها.
- مراجعة المسائل التي تثيرها لجنة التدقيق والتي قد تؤثر على إدارة المخاطر في الشركة.

وقد عقدت لجنة المخاطر أربع اجتماعات خلال عام 2017 وفقا لما يلي

اسم العضو	01/2017	02/2017	03/2017	04/2017
	12 يناير	08 أغسطس	05 ديسمبر	26 ديسمبر
بشار التويجري (رئيس لجنة المخاطر)	✓	-----	✓	✓
عبدالله الصانع (عضو لجنة)	✓	✓	✓	✓
طلال الشهاب (عضو لجنة)	✓	✓	✓	✓

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

3. لجنة الترشيحات والمكافآت

- تعمل لجنة الترشيحات والمكافآت وفق ميثاق عمل لجنة الترشيحات والمكافآت والذي اعتمد في اجتماع مجلس الادارة السادس لسنة 2014 بتاريخ 19 مايو 2014، وسياسة منح المكافآت والتي اعتمدت في اجتماع مجلس الادارة الثامن لسنة 2014 بتاريخ 22 يونيو 2014.

تتولى لجنة الترشيحات والمكافآت المهام التالية:

- التوصية بالترشيح وإعادة الترشيح لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ولجان المجلس مع مراعاة قواعد النزاهة والكفاءة الواردة بتعليمات الهيئة وعدد مرات الحضور وفعالية المشاركة.
- وضع سياسة واضحة لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين.
- تحديد الشرائح المختلفة للمكافآت.
- المراجعة السنوية لسياسة المكافآت وتقييم فاعليتها في استقطاب الكوادر وتحقيق الاهداف.
- اعداد تقرير سنوي مفصل بكافة المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.

عقدت لجنة الترشيحات والمكافآت اجتماعين خلال عام 2017 على النحو التالي:

اسم العضو	01/2017	02/2017
	23 فبراير	19 مارس
عبدالفتاح معرفي (رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت)	✓	✓
بشار التويجري (عضو لجنة)	✓	✓
طلال الشهاب (عضو لجنة)	✓	✓

وتم خلالهما:

- التوصية بالحصول على موافقة هيئة اسواق المال على طلبات الترشح لعضوية مجلس الادارة للدورة الجديدة 2017-2019.
- التوصية بعدم تخصيص مكافآت للإدارة التنفيذية ومجلس الادارة عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2016.

نظام ومعايير منح المكافآت بشركة عمار للتمويل والاجارة

- تخضع مكافآت كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية و العاملين للخبرة والمؤهل والمساهمة المتوقعة من الفرد وأداؤه في تحقيق أهداف الشركة.

• تتم عملية التقييم وفق ما يلي:

- تقييم الموظفين يتم من قبل مدراء الادارات على ان يتم اعتمادها من نائب الرئيس التنفيذي للادارة ونائب الرئيس التنفيذي للموارد البشرية والشؤون الادارية والرئيس التنفيذي.
- تقييم مدراء الادارات يتم من قبل نائب الرئيس التنفيذي للادارة على ان يتم اعتمادها من الموارد البشرية والشؤون الادارية والرئيس التنفيذي.
- تقييم الرئيس التنفيذي يتم من قبل رئيس مجلس الادارة.
- تقييم أعضاء مجلس الادارة يتم من قبل الأعضاء والرئيس خلال اجتماع مجلس ادارة الشركة.

معايير منح المكافآت لكل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية:

• مكافآت الإدارة التنفيذية:

- أن تكون متسقة مع إستراتيجية الشركة وأهدافها سواء على المدى الطويل أو القصير.
- وأن تكون ملائمة لحجم وطبيعة ودرجة المخاطر لدى الشركة.
- وأن تتناسب مع خبرات ومؤهلات العاملين بالشركة على اختلاف مستوياتهم الوظيفية.
- وأن يكون هناك توازن في هيكل المكافآت والرواتب بحيث تكون محفزة لإستقطاب أشخاص مؤهلين وغير مبالغ فيها.
- يتم احتساب المكافأة وفقا لمعيار ثابت لنسبة احتساب المكافأة سواء كان (مبلغ محدد لكل مستوى وظيفي - نسبة من الراتب - مضاعف الراتب او أي نسبة يتم تحديدها من قبل الادارة العليا).
- يتم تحديد نسبة ثابتة (نسبة مئوية من الراتب، مبلغ محدد لكل مستوى وظيفي، مضاعف الراتب أو أي نسبة يتم تحديدها من قبل الادارة العليا) كمكافأة اضافية للأعمال المتميزة.
- يتوقف تحديد موعد صرف المكافأة في حال اقرارها في الموعد الذي تحدده الادارة العليا.
- يتم تحديد قيم المكافآت على نسبة تقييم الموظف بحيث لا يستحق الموظف الحاصل على تقدير ضعيف او مقبول أية مكافأة.
- يتم اعتماد مبلغ المكافأة من قبل مجلس الادارة بناء على توصية لجنة المكافآت.
- لا تعد هذه المكافأة ملزمة للشركة وانما تخضع للدراسة السنوية وتحقيق الشركة أرباح.

مكافآت مجلس الإدارة:

- يبين النظام الأساسي للشركة طريقة تحديد مكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة، ولا يجوز تقدير مجموع هذه المكافآت بأكثر من عشرة بالمائة من الربح الصافي بعد إستنزال الاستهلاك والاحتياطيات وتوزيع ربح لا يقل عن خمسة بالمائة من رأس المال على المساهمين أو أي نسبة أعلى ينص عليها عقد الشركة.
- يجوز بقرار يصدر من الجمعية العامة العادية للشركة استثناء عضو مجلس الإدارة المستقل من الحد الأعلى للمكافآت المقررة.
- تتولى لجنة المكافآت اعداد مقترح لمكافآت اعضاء مجلس الادارة، يعرض على مجلس الادارة للاعتماد المبدئي.
- يخضع الاعتماد النهائي لمكافآت أعضاء مجلس الادارة لموافقة الجمعية العامة للشركة.
- أوصت لجنة الترشيحات والمكافآت في اجتماعها رقم 01/2017 المنعقد بتاريخ 23 فبراير 2017 بعدم تخصيص مكافآت استثنائية للإدارة التنفيذية ومجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2016.

المكافآت والمنافع الممنوحة لاعضاء مجلس الادارة والادارة التنفيذية عن عام 2017	
الادارة التنفيذية:	
المكافآت الثابتة (متضمنة الاجور والرواتب الاساسية)	237,840 د.ك
مكافأة نهاية الخدمة	9,385 د.ك
أعضاء مجلس الادارة:	
مكافآت/منافع/مزاي	لا يوجد

- هذا ولم تسجل الشركة خلال عام 2017 أية انحرافات عن السياسة المعتمدة في منح المكافآت والمزايا.

القاعدة الرابعة: ضمان نزاهة التقارير المالية

التقارير المالية

ان سلامة البيانات المالية للشركة تعد احد المؤشرات الدالة على نزاهة ومصداقية الشركة في عرض مركزها المالي وبالتالي تزيد من ثقة المستثمرين في البيانات والمعلومات التي توفرها الشركة، وعلى ذلك:

- تقوم الإدارة التنفيذية ومجلس إدارة شركة عمار للتمويل والإجارة بالتعهد كتابياً بأن التقارير المالية يتم عرضها بصورة سليمة وعادلة وأنها تستعرض كافة الجوانب المالية للشركة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية المعتمدة من قبل الهيئة.
- تقوم الشركة بادراج التعهد بسلامة ونزاهة البيانات المالية والتقارير ذات الصلة بنشاط الشركة في التقرير السنوي المرفوع من قبل مجلس الادارة للمساهمين.
- استقلالية وحيادية مراقب حسابات الشركة .
- تمت الموافقة على تعيين السيد/ عبداللطيف العيبان من مكتب Grant Thornton كمراقب حسابات خارجي للشركة بدلاً من السادة/ وليد عبدالله العصيمي من مكتب العيبان والعصيمي ومحمد حمد السلطان من مكتب السلطان وشركاه وذلك في اجتماع الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ 29/5/2017، بعد موافقة لجنة التدقيق في اجتماعها رقم 04/2017 بتاريخ 19 مارس 2017، واعتماد مجلس الادارة في اجتماعه رقم 2017/02 بتاريخ 19 مارس 2017.
- السيد/ عبداللطيف العيبان من مكتب جرانت ثورنتون معتمد من قبل هيئة أسواق المال وهو مستقل عن الشركة ولا يقوم بأية أعمال إضافية للشركة.
- ترحب الشركة دائماً وتدعو مراقب الحسابات لمناقشة آرائه مع لجنة التدقيق قبل رفع الحسابات السنوية إلى مجلس الإدارة لاتخاذ القرار بشأنها.
- تدعو الشركة مراقب الحسابات الخارجي لحضور اجتماعات الجمعيات العامة وتلاوة التقرير المعد من قبله على المساهمين، وتمكنه من توضيح أي معوقات او تدخلات قد تكون واجهته من قبل مجلس الإدارة أثناء تأدية أعماله.

دور لجنة التدقيق في مراجعة البيانات المالية

تساعد لجنة التدقيق مجلس الإدارة بالوفاء بمسؤولياته فيما يتعلق بالإشراف على جودة وسلامة الممارسات المحاسبية والتدقيق و أنظمة الرقابة الداخلية والسياسات والتقارير المالية والإطار العام للحوكمة الخاصة بالشركة .

القاعدة الخامسة: وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية

الرقابة الداخلية

- يتضمن الهيكل التنظيمي لشركة عمار ادارة للتدقيق الداخلي تتبع لجنة التدقيق مهمتها الحفاظ على سلامة الشركة المالية ودقة بياناتها وكفاءة عملياتها من مختلف الجوانب.
- تم تعيين مسؤول للتدقيق الداخلي وتسجيله لدى هيئة اسواق المال بتاريخ 4/5/2016.
- لمسؤول التدقيق مهام ومسؤوليات مدرجة في ميثاق لجنة التدقيق المعتمد من قبل مجلس الادارة.
- تم تعيين السادة مكتب البزيع وشركاهم لمساعدة مسؤول التدقيق الداخلي في اعداد تقرير مراجعة وتقييم نظم الرقابة الداخلية المطبقة في الشركة.

الرقابة الشرعية

- وافقت لجنة التدقيق في اجتماعها رقم 04/2017 بتاريخ 19 مارس 2017 على التجديد للسادة أ.د. عبدالعزيز خليفة القصار و د. عيسى زكي عيسى و د. علي إبراهيم الراشد للقيام بأعمال الرقابة الشرعية للشركة و تمت الموافقة على العرض من قبل مجلس الإدارة.
- وافقت لجنة التدقيق في اجتماعها رقم 08/2017 بتاريخ 26 أكتوبر 2017 على اختيار مكتب بيت التدقيق الشرعي للقيام بمهام مكتب تدقيق شرعي خارجي للسنة المالية 2017.
- تم اعتماد تعيين مكتب بيت التدقيق الشرعي في اجتماع الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ 26/11/2017.

ادارة المخاطر

- يتضمن الهيكل التنظيمي لشركة عمار قسم المخاطر الذي يتمتع بإطار عمل شامل مستقل عن طريق تبعيته المباشرة لمجلس الإدارة ويتولى مهمة تحديد وقياس المخاطر التي تتعرض لها الشركة بالإضافة إلى العمل على الحد من كافة أنواع المخاطر التي قد تواجه الشركة.
- يتولى مسؤول المخاطر مسؤولياته وفق لائحة واجراءات ادارة المخاطر.
- مسؤول المخاطر مؤهل ومسجل لدى هيئة اسواق المال و يتمتع بقدر كبير من الصلاحيات بغرض أداء دوره وواجباته على اكمل وجه دون منحه سلطات وصلاحيات تنفيذية ومالية .
- يتوفر لدى عمار انظمة رقابة داخلية وعمليات إدارة المخاطر تتمتعان بالكفاءة والفعالية للتأكد والحفاظ على مستوى الأداء وضبط العمليات التشغيلية والمالية التي تغطي كافة أنشطة وإدارات الشركة وذلك من خلال اجراءات مراجعة الرقابة الداخلية (ICR).
- يتولى مسؤول ادارة المخاطر اعداد سجل وتقرير عن المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة بصورة نصف سنوية ويتم تزويد الهيئة بنسخة من التقرير.
- وفيما يلي موجز لأهم المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة والتي وردت في تقرير المخاطر للنصف الثاني من عام 2017 والاجراءات المتخذة من عمار حيالها:

أنواع المخاطر	طبيعة المخاطر	الاجراءات المتخذة
مخاطر توقعات المساهمين	تتمثل في مخاطر عدم تحقيق توقعات المساهمين. توقعات المساهمين يمكن أن تتمثل في زيادة الربحية أو تحسين ثقة المستثمرين أو الزيادة في نمو رأس المال أو السمعة الطيبة في السوق أو تعزيز الصورة الذهنية للعلامة التجارية للشركة.	• سوف تراقب شركة عمار تدفقاتها النقدية المستقبلية عن قرب وتتأكد من المحافظة على إيرادات تشغيلية كافية لتغطية المصروفات التشغيلية. بالإضافة إلى ذلك، سوف ترتفع الإيرادات التشغيلية بشكل كبير في المستقبل نظراً لإنجاز المشاريع قيد الإنشاء وإدارة موجودات / أموال الغير. • هذا كما اتخذ مجلس الادارة قرارا لتقليص المصاريف وتقليص نشاط التمويل خلال الفترة القادمة للمحافظة على السيولة وتنميتها لمواجهة وضع الركود القائم بالاقتصاد
النزاهة	تتمثل في كافة المخاطر المرتبطة بالتصريح بالمعاملات واكتمالها ودقتها عند إبرامها والتي يتم تنفيذها وتلخيصها ورفع تقارير عنها من خلال مختلف أنظمة التطبيقات التي تستخدمها الشركة.	تدرس الشركة مدى إمكانية شراء نظام جديد لإدارة الإجراءات. تتواصل شركة عمار مع شركات أنظمة البرمجيات لدراسة إمكانية دمج جهاز بصمات في النظام لحضور وانصراف الموظفين. وقد تم ترقيم كافة الموجودات الثابتة بأرقام تسلسلية.
مخاطر القانونية	تتمثل في مخاطر أن تكون معاملات الشركة واتفاقياتها التعاقدية وبعض الاستراتيجيات والأنشطة المحددة غير نافذة قانوناً أو غير قابلة للتطبيق بموجب القوانين المعمول بها. كما أن التعديلات التي تطرأ على القوانين والدعاوى القضائية والربط الضريبي يمكن أن يترتب عليها زيادة الضغوط التنافسية ويمكن أن تؤثر بشكل كبير على قدرة الشركة على مزولة نشاطها بكفاءة.	سوف تواصل شركة عمار التفاوض مع أطراف الدعاوى القضائية لحل المطالبات بدون زيادة الأعباء على الوضع المالي للشركة.
مخاطر الرقابية	يمكن أن يترتب على التغييرات في الأنظمة والإجراءات المتخذة من قبل الجهات الرقابية الوطنية أو المحلية زيادة الضغوط التنافسية وتؤثر تأثيراً	تعمل شركة عمار على الالتزام بكافة الأنظمة المنصوص عليها في اللائحة الحالية لهيئة أسواق المال الصادرة بتاريخ 9 نوفمبر 2015. كذلك تم التعاقد مع مدقق داخلي ومدقق خارجي على التوالي لإجراء تدقيق على إجراءات مكافحة غسل الأموال لدى

مخاطر التدفقات النقدية	• الخسائر الفعلية التي تتكبدها الشركة نتيجة لعدم القدرة على تمويل الالتزامات التشغيلية أو المالية للشركة.	• سوف تواصل شركة عمار مراقبة ورفع تقارير عن مركزها إلى إدارة الشركة. • تتطلع إدارة الشركة لبيع عقارات معينة لتوفير الأموال التي سوف تخصص لتنمية محفظة أعمال شركة عمار. سوف تسعى الشركة إلى التخرج من الاستثمارات (العقارات والصكوك).
مخاطر التركيز	يؤدي التركيز غير الملائم على حجم المبيعات أو الإيرادات من عميل أو قطاع تشغيلي واحد أو قطاع اقتصادي آخر إلى التعرض لخسارة فادحة.	سوف تستمر شركة عمار في تنويع أنشطة أعمالها بهدف الوصول إلى مركز مثالي ومربح.
مخاطر التخلف عن السداد	هي مخاطر عدم قدرة الطرف المقابل في المعاملات الهامة على الوفاء بالتزاماته. وتشمل مخاطر الإخفاق في التسليم أو مخاطر إفلاس الجهة المصدرة أو مخاطر السوق.	سوف يخضع العملاء لأنشطة المراقبة المستمرة والتي تشمل التحديث الدوري لبيانات اعراف عميلك. سوف تدرس شركة عمار إمكانية شراء نظام التحقق من بيانات العملاء والذي يتم من خلاله التحقق من خلفية/ نزاهة العملاء وسوف يساعد أيضا في الأنشطة / المشاريع المستقبلية مثل؛ تمويل الشركات والافراد، تمويل المستحقات، الخ.
مخاطر توافر المعلومات	مخاطر عدم توافر المعلومات عند الحاجة إليها. وعلى سبيل المثال، هناك مخاطر فقدان الاتصالات (مثل قطع الكابلات أو تعطل نظام الهاتف أو فقدان القمر الصناعي) وفقدان قدرات معالجة البيانات الأساسية (مثل وجود حريق أو فيضان أو انقطاع الكهرباء) والصعوبات التشغيلية (مثل تعطل مشغل الأقراص وأخطاء المشغلين).	• تم تزويد جميع انظمة الشركة بأنظمة دفاعية " Firewall " و " Antivirus " وقد تم تجربة فعاليتها على احد الاجهزة حيث تم حصر المشكلة في جهاز واحد والسيطرة عليه دون تأثر باقي اجهزة الشركة او السيرفر . • يتوافر لدى سيرفر الشركة نظام انذار متصل مع ضابط أول نظم المعلومات يرسل اتصالا فوريا اليه والى أربع موظفين اخرين لاتخاذ اللازم في الحالات التالية: - عند ارتفاع الحرارة - عند انقطاع الكهرباء - عند حدوث تسرب مياه الى غرفة السيرفر
مخاطر تعاقب الموظفين	الإخفاق في عدم تأهيل القيادات المتميزة داخل الشركة بشكل كافي يؤدي إلى عدم توفير الإحلال الوظيفي المنظم في المستقبل.	سوف تواصل شركة عمار تقديم التدريب على رأس الوظيفة إلى موظفيها عند الحاجة.
مخاطر تخطيط الأعمال	قد يكون لدى الشركة نموذج أعمال قديم وقد لا تدرك ذلك و/ أو تنقصه المعلومات المطلوبة لإجراء تقييم حديث لنموذج الأعمال الحالي ووضع دراسة جدوى إلزامية لتعديل النموذج في الوقت المناسب.	تبدأ عمار بمرحلة اعداد الميزانية والاستراتيجية بحلول نهاية العام مستندة على الاعمال القائمة والمقترح مزاولتها على مدى من 2 الى 3 سنوات القادمة. علاوة على ذلك، تلتقي الإدارة على أساس ربع سنوي لمقارنة النتائج / الأداء الفعلي مقارنة بالميزانية / المقترح وبالتالي اخذ الاجراءات التصويبية ان لزم. سوف تسعى الشركة للإشراف عن كئيب على الميزانية واتخاذ الخطوات اللازمة عندما يتم تجاوز عتبة الميزانية (Budget Overruns).

القاعدة السادسة : تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية

- اعتمدت الشركة المواثيق التالية والتي تحدد معايير السلوك المهني والقيم الاخلاقية التي يجب اتباعها من قبل الشركة:

- ميثاق العمل والذي تم اعتماده في اجتماع مجلس الادارة بتاريخ 14/10/2010.
- الميثاق الاخلاقي والذي تم اعتماده في اجتماع مجلس الادارة رقم 06/2014 بتاريخ 11 مايو 2014.
- ميثاق عمل وفق أحكام الشريعة الاسلامية والذي تم اعتماده في اجتماع مجلس الادارة رقم 09/2014 بتاريخ 3 نوفمبر 2014.
- وتحت الشركة موظفيها دائما على الالتزام بمعايير السلوك المهني والقيم الاخلاقية من خلال نصائح توعوية يومية ترسل الى موظفي الشركة من قبل العلاقات العامة.

القاعدة السابعة : الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب

- تلتزم شركة عمار للتمويل والإجارة « عمار » بالإفصاح عن مدى التزامها بقواعد حوكمة الشركات الواردة في الكتاب الخامس عشر (حوكمة الشركات) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 ، بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاته.
- قامت عمار بتحديث سياسة وإجراءات الإفصاح والشفافية في اجتماع مجلس الإدارة رقم 2017/06 الذي تم عقده بتاريخ 31 أكتوبر 2017.
- تمثل إدارة المطابقة والالتزام نقطة التواصل بين كافة إدارات الشركة والجهات الرقابية فيما يخص الإفصاح والشفافية بإعتبارها وحدة الإفصاح المركزية للشركة.
- لدى عمار سجل خاص بإفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية يحتوي على كل البيانات والمعلومات المطلوب الإفصاح عنها وفقا لقوانين وتعليمات وسياسة الشركة في هذا الشأن كما يحتوي السجل على البيانات المتعلقة بالمكافآت والرواتب والحوافز وغيرها من المزايا المالية والتي يتم إدراجها في التقرير السنوي المعروض على الجمعية العامة .
- تتبع إدارة الشركة آليه للإفصاح بشكل دقيق وفي الوقت المناسب بحيث يتم ابلاغ الجهات المختصة بأية أحداث جوهرية وذلك بما يتسق مع تعليمات الهيئة بشأن الإفصاح.
- تعمل عمار بشكل دائم على تطوير البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات والإعتماد عليها في عمليات الإفصاح كما قامت عمار بإنشاء قسم خاص على موقعها الإلكتروني لحوكمة الشركات لضمان اطلاع المساهمين والأطراف ذو العلاقة على مستجدات الشركة بالإضافة إلى قسم لوضع البيانات المالية ونتائج الأعمال الدورية للشركة .

القاعدة الثامنة: إحترام حقوق المساهمين

- تتمتع وحدة شؤون المستثمرين لدى عمار بالإستقلالية الكافية لأداء عملها في إتاحة وتوفير البيانات والمعلومات والتقارير اللازمة للمساهمين والمستثمرين المحتملين من خلال المراسلات الرسمية او وسائل الإفصاح المتعارف عليها بالتنسيق مع الإدارات المعنية، ويكمن دور وحدة شؤون المستثمرين في التعامل مع المساهمين والمستثمرين وتقديم كافة البيانات والمعلومات الخاصة بنشاط الشركة ومركزها المالي في الوقت المناسب، كما تحتفظ بصورة من سجل المساهمين وتعمل على متابعة تحديثه.
- تحتفظ الشركة الكويتية للمقاصة بسجل خاص عن أسماء مساهمي عمار وجنسياتهم وموطنهم وعدد الاسهم المملوكة لكل منهم ويتم تحديثه بأي تغييرات تطرأ عليه، وتحتفظ الشركة بنسخة من السجل كما يمكن لمساهمي الشركة الحصول على نسخة منه.
- اعتمدت "عمار" لائحة بحقوق المساهمين لديها وتقوم بتوزيعها على مساهميها مع جدول اعمال الجمعية العمومية كما تم نشرها على صفحة الشركة على الانترنت.
- يحرص مجلس الإدارة على احترام حقوق المساهمين وذلك بالالتزام بالإجراءات والضوابط اللازمة لضمان ممارسة جميع المساهمين لحقوقهم بما يحقق العدالة والمساواة وبما لا يتعارض مع القوانين واللوائح المعمول بها والقرارات والتعليمات الصادرة في هذا الشأن.
- تعمل عمار على تشجيع حضور ومشاركة المساهمين في التصويت على القرارات المطروحة في اجتماعات الجمعية العامة للشركة.

القاعدة التاسعة: إدراك دور أصحاب المصالح

- سعياً من مجلس إدارة عمار تجاه مسؤولياته الرئيسية لحماية حقوق أصحاب المصالح اعتمدت سياسة لتحديد آلية التعامل مع أصحاب المصالح وحماية حقوقهم وذلك في اجتماعه بتاريخ 09/09/2015 وتم تصميم هذه السياسة بهدف ضمان احترام وحماية حقوق اصحاب المصالح وفقاً للقوانين والتعليمات الصادرة عن الجهات الرقابية ذات الصلة.
- تقوم الشركة بتشجيع اصحاب المصالح على المشاركة في متابعة أنشطة الشركة من خلال:
- توفير كافة المعلومات والبيانات على موقع الشركة على الانترنت.
- تسهيل عملية الابلاغ عن أي ممارسات غير سليمة يتعرضون لها من قبل الشركة مع توفير الحماية الكافية لهم وذلك من خلال تعبئة نموذج على موقع الشركة على الانترنت او الحصول على النموذج من استقبال الشركة.

القاعدة العاشرة : تعزيز وتحسين الأداء

• الاستراتيجية

- قامت الشركة باعداد خطة عمل جديدة لعام 2017 تتضمن تقليص بعض أنشطة الشركة.
- استمرت الشركة وفق الموازنة المعدة للفترة من 2016 إلى 2019 في ضوء التوجهات الواردة في خطة العمل.
- تحتفظ شركة عمار بنقد متاح يشمل النقد والنقد المعادل والاسهم المدرجة غير المستقرة.
- تجتمع إدارة الشركة بصورة دورية بخصوص المراقبة المستمرة للاستراتيجية.

• التدريب

- سيتم تسجيل الاعضاء في الدورات التي يمكن ان تضيف الى خبراتهم والى اطلاعهم على المستجدات في عالم المال والاعمال والعقار.
- يتم تسجيل الموظفين لحضور دورات وورش عمل عندما تستدعي ظروف العمل ذلك.

• وضع برنامج تعريفي للأعضاء الجدد

- تم اعداد ملف تعريفي يتم تقديمه للأعضاء المعينين حديثا من أجل ضمان تمتعهم بفهم مناسب لكافة المعلومات الخاصة بسير عمل الشركة وعملياتها .
- يتضمن الملف استراتيجية الشركة واهدافها وجوانبها المالية والتشغيلية والتزاماتها القانونية والرقابية الملقاه على عاتق اعضاء مجلس الإدارة والمسؤوليات المناطة بهم فضلاً عن الصلاحيات والحقوق المتوفرة لهم ودور اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة .

• تقييم أداء أعضاء مجلس الادارة والادارة التنفيذية

- تتبع « عمار » آلية التقييم الذاتي لكل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي بشكل سنوي.
- يؤخذ بعين الاعتبار مجموعة من مؤشرات قياس الأداء الموضوعية (KPIs) التي ترتبط بمدى تحقيق الاهداف الإستراتيجية للشركة وجودة أنظمة المخاطر وكفاية أنظمة الرقابة الداخلية ومساهمة كل عضو من أعضاء المجلس وكل لجنة من لجانها.
- تم الانتهاء من تقييم أداء الاعضاء والرئيس التنفيذي لعام 2017 خلال اجتماع مجلس الإدارة رقم 1/2018 بتاريخ 15/1/2018.
- تتبع «عمار» آلية محددة لتقييم موظفيها بغرض الوقوف على مواطن الضعف والقوة لديهم للعمل على تحسين أدائهم، وسيتم تقييم الادارة التنفيذية للشركة عن عام 2017 من قبل الرئيس التنفيذي للشركة.

القاعدة الحادية عشر : التركيز على أهمية المسؤولية الإجتماعية

إيماناً من الشركة بوجود أن يتجاوز دورها حدود الدور الاقتصادي إلى المساهمة في التنمية المجتمعية، تقوم الشركة بالاتي:

- التزاماً من عمار بمسؤوليتها الاجتماعية ، ساهمت عمار خلال شهر رمضان المبارك لعام 2017 في مشروع افطار صائم من خلال تقديم 1160 وجبة افطار تم توزيعها على العمالة ذات الاجور المتدنية.
- تعمل الشركة على استقطاب العمالة الوطنية وتتعاون في هذا المجال مع برنامج إعادة هيكلة القوى العاملة والجهاز التنفيذي للدولة.
- تحرص الشركة على المشاركة في تنمية الطاقات الوطنية وذلك من خلال المساهمة في تدريب الطلبة ميدانيا خلال فترة الصيف وذلك بالتعاون مع برنامج إعادة هيكلة القوى العاملة والجهاز التنفيذي للدولة.
- يمثل الرئيس التنفيذي شركة عمار في اتحاد الشركات الاستثمارية دعماً من الشركة لدور الاتحاد في تثقيف ونشر الوعي الاستثماري لدى المواطنين والمقيمين.
- تكفل الشركة للعاملين لديها والمتعاملين معها من عملاء الشركات المختلفين الحق في التعبير والشكوى وتعمل على حماية كافة حقوقهم وخصوصيتهم وسرية المعلومات الخاصة وذلك وفق نماذج معدة لهذا الغرض.



البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2017

تقرير مراقب الحسابات المستقل

الى السادة المساهمين
شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع
الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة عمار للتمويل والإجارة شركة مساهمة كويتية عامة ("الشركة الام") والشركات التابعة لها (المشار اليها معا بـ "المجموعة")، وتشمل بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2017، وبيان الارباح أو الخسائر المجموع وبيان الارباح او الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والايضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2017، وعن نتائج أعمالها المجمعة وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس ابداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق. ان مسؤولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. كما اننا مستقلين عن المجموعة وفقا لمتطلبات ميثاق الأخلاقية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين ، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات وميثاق الأخلاقية. اننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساسا في ابداء رأينا.

أمور أخرى

إن البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 تم تدقيقها من قبل مراقب حسابات آخر والذي أصدر تقرير تدقيق غير معدل بتاريخ 7 مارس 2017 .

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة مساهمي شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع

أمور التدقيق الرئيسية

ان أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديرنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن فحوى تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وإلى التوصل الى رأينا المهني حولها، وأننا لا نبدي رأيا منفصلا حول تلك الأمور. كما قمنا بتحديد الأمور المبينة أدناه كأمر التدقيق الرئيسية.

تقييمات العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة ما نسبته 49% من اجمالي الاصول وتشمل أراضي ومباني للايجار تقع في الكويت. ان سياسة المجموعة هي ان يتم اجراء تقييمات العقارات سنويا من قبل مقيمين خارجيين، كما هو مبين في الايضاح 12. تستند هذه التقييمات الى عدد من الافتراضات، بما في ذلك ايرادات الايجار المقدرة، العوائد الرأسمالية، المعاملات التاريخية، معرفة السوق، معدلات الاشغال وتكلفة الانشاء، ونظرا لحقيقة ان القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تمثل نطاق حكمي هام وان التقييمات تعتمد اعتمادا كبيرا على التقديرات، قررنا بان يكون هذا من الأمور الهامة في عملية التدقيق. يرجى الرجوع الى الايضاح 12 للمزيد من المعلومات حول تقييم العقارات الاستثمارية. ان اجراءات التدقيق التي قمنا بها شملت، من بين أمور أخرى، تقييم مدى ملاءمة عملية مراجعة وتقييم عمل المقيمين الخارجيين وتقييماتهم من قبل الادارة بما في ذلك اعتبارات الادارة لكفاءة واستقلالية المقيمين الخارجيين. كما قمنا بمراجعة تقارير التقييم من المقيمين الخارجيين ومطابقتها مع القيمة الدفترية للعقارات. قمنا ايضا بتقييم ملاءمة منهجيات التقييم المستخدمة في تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بما في ذلك المناقشات مع الادارة حول التقديرات والافتراضات ومنهجية التقييم المستخدمة في تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. كما قمنا بالتقييم بان البيانات المتعلقة بالعقارات (ايرادات الايجار وعملية الاشغال) المستخدمة كمدخل للتقييمات الخارجية متماثلة مع المعلومات التي تم الحصول عليها خلال قيامنا باعمال التدقيق.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي لسنة 2017 للمجموعة

ان الادارة مسؤولة عن المعلومات الاخرى. تتألف المعلومات الاخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات. لقد حصلنا على تقرير مجلس ادارة الشركة الام قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات ونتوقع الحصول على ما تبقى من بنود التقرير السنوي للمجموعة بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات. ان رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الاخرى المرفقة ونحن لا نبدي اي شكل من اشكال التأكيدات على تلك المعلومات.

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة مساهمي شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى واثناء القيام بذلك، نقوم بالنظر فيما اذا كانت المعلومات الأخرى غير متطابقة جوهريا مع البيانات المالية المجمعة المرفقة أو مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق أو غير ذلك من الأمور التي قد يشوبها اخطاء مادية. وإذا ما استنتجنا، بناء على الاعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، بان هناك فعلا اخطاء مادية ضمن تلك المعلومات الأخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا اي شيء للتقرير عنه في هذا الشأن.

مسؤولية الادارة و المسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

ان الادارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية كما تم تطبيقها للاستخدام من قبل دولة الكويت، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه مناسباً لتمكينها من اعداد البيانات المالية المجمعة بشكل خال من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ. ولاعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون الادارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، والافصاح، عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، مالم يكن بنية الادارة تصفية المجموعة أو ايقاف أنشطتها، أو عدم توفر أية بدائل أخرى واقعية سوى اتخاذ هذا الاجراء. ان المسؤولين عن تطبيق الحوكمة هم الجهة المسؤولة عن مراقبة عملية التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

ان أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة، ككل، خالية من فروقات مادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، واصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. ان التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تكتشف دائما الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الفروقات يمكن أن تنشأ من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية، سواء كانت منفردة أو مجتمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدمين بناء على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعة.

وكجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق. كما أننا:

- نقوم بتحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ اجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساسا لاداء رأينا. أن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تواطؤ أو تزوير أو حذفات مقصودة أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة مساهمي شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع

تابع / مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

- استيعاب اجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم اجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية اجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والايضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الادارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الادارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما اذا كان هناك أمور جوهرية قائمة ومرتبطة بأحداث أو ظروف قد تشير الى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية. وإذا ما توصلنا الى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فان علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق والى الافصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما اذا كانت تلك الافصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك الى تعديل رأينا. ان استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية.
- تقييم الاطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الافصاحات، وفيما اذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات او الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لابداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. اننا مسؤولون عن توجيه والاشراف على واداء اعمال تدقيق المجموعة. لا نزال المسؤولين الوحيدين عن رأينا حول اعمال التدقيق التي قمنا بها.
- لقد قمنا بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحوكمة ، وضمن امور أخرى، خطة واطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي تم اكتشافها، بما في ذلك نقاط الضعف الجوهرية في نظام الضبط الداخلي التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.
- كما قمنا بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير الى وجود شكوك في استقلاليتنا والتدابير التي تم إتخاذها، حيثما وجدت.
- ومن بين الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أن لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية وتم اعتبارها بذلك، من أمور التدقيق الهامة. ولقد قمنا بالافصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الافصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جدا، قررنا عدم الافصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الافصاح عنها والتي قد تغطي على المصلحة العامة.

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة مساهمي شركة عمار للتمويل والإجارة - ش.م.ك.ع

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا أيضا أن الشركة الام تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وان البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس ادارة الشركة الام فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. وقد حصلنا على كافة المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللاحقة لهما، وأن الجرد قد أجري وفقا للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، مخالفات لأحكام قانون الشركات واللائحة التنفيذية أو عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللاحقة لهما، على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الام أو مركزها المالي.

كما نفيده ايضا بانه، خلال اعمال التدقيق وحسب علمنا واعتقادنا، لم يرد الى علمنا اي مخالفات مادية لاحكام القانون رقم 7 لسنة 2010، والتعديلات اللاحقة له، فيما يتعلق بهيئة اسواق المال والقوانين المتصلة بها خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الام او مركزها المالي.

كما نفيده ايضا بانه، خلال اعمال التدقيق، لم يرد الى علمنا اي مخالفات مادية لاحكام القانون رقم 32 لسنة 1968، والتعديلات اللاحقة له، بشأن النقد و بنك الكويت المركزي و تنظيم المهنة المصرفية والقوانين المتصلة بها خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الام او مركزها المالي.

عبد الوهيد محمد العتيق
مراقب مرخص رقم 94

محمد العتيق

محمد العتيق (CPA)

(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)

جرانت ثورنتون - القطامي والعتيق وشركاهم



حبيب العتيق

الكويت

1 مارس 2018

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

للسنة المنتهية	للسنة المنتهية	إيضاح	
31 ديسمبر	31 ديسمبر		
2016	2017		
د.ك	د.ك		
			الإيرادات
51,033	81,137		إيرادات تمويل اسلامي
90,136	47,640		إيرادات عقود تأجير تشغيلي
5,189	(1,397)		(خسارة)/ ربح محقق من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(16,604)	(42,840)		خسارة غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,221	44,566		ربح محقق من استرداد/بيع استثمارات متاحة للبيع
-	230,500	12	ربح بيع عقارات استثمارية
62,866	22,132		إيرادات توزيعات أرباح
419,672	538,811		إيرادات تأجير
71,838	13,200		إيرادات صيانة
(643,992)	(368,300)	12	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
5,200	-		أتعاب استشارات وإدارة
10,301	(6,614)		(خسارة)/ ربح تحويل عملات أجنبية
10,774	10,384		إيرادات أخرى
69,634	569,219		
			المصاريف والأعباء الأخرى
(626,568)	(648,383)		تكاليف موظفين
(253,015)	(247,170)		مصاريف إدارية ومصاريف أخرى
(95,398)	(49,333)		تكاليف تمويل
(113,167)	(62,449)		مصاريف تشغيل عقارات
(75,798)	(46,610)		استهلاك
82,633	(267,269)		صافي (انخفاض قيمة) / عكس انخفاض قيمة مدينو تمويل اسلامي
(203,900)	(106,466)		انخفاض قيمة لاستثمارات متاحة للبيع
168,311	-		عكس انخفاض قيمة لاستثمارات متاحة للبيع (صكوك)
-	(5,020)		انخفاض في قيمة مدينون وموجودات أخرى
(715,000)	(680,000)	13	مطالبة دعوى قضائية
(1,831,902)	(2,112,700)		
(1,762,268)	(1,543,481)		خسارة السنة
			الخاص بـ:
(1,762,123)	(1,543,524)		مالكي الشركة الأم
(145)	43		الحصص غير المسيطرة
(1,762,268)	(1,543,481)		خسارة السنة
(9.0) فلس	(7.9) فلس	8	خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 67 - 98 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع

للسنة المنتهية 31 ديسمبر 2016 د.ك	للسنة المنتهية 31 ديسمبر 2017 د.ك	
(1,762,268)	(1,543,481)	خسارة السنة
		إيرادات شاملة أخرى
		بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة:
		استثمارات متاحة للبيع:
(357,682)	(266,620)	- صافي التغير في القيمة العادلة الناتجة خلال السنة
(3,221)	(10,194)	- المحول إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع نتيجة الاسترداد
87,473	106,466	- المحول إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع نتيجة انخفاض القيمة
(273,430)	(170,348)	مجموع الخسائر الشاملة الأخرى خلال السنة
(2,035,698)	(1,713,829)	مجموع الخسارة الشاملة خلال السنة
		الخاص بـ:
(2,035,553)	(1,713,872)	مالكي الشركة الأم
(145)	43	الحصص غير المسيطرة
(2,035,698)	(1,713,829)	

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 67 - 98 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان المركز المالي المجمع

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	إيضاح	الموجودات
د.ك	د.ك		
3,114,760	8,702,253	9	النقد والتقد المعادل
353,874	233,107		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
54,300	52,527		مدينون وموجودات أخرى
678,875	657,545	10	مدينو تمويل إسلامي
1,857,947	1,208,437	11	استثمارات متاحة للبيع
18,257,000	10,425,000	12	عقارات استثمارية
115,343	64,914		معدات
24,432,099	21,343,783		إجمالي الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
2,020,900	-	12	دائنو مرابحة
2,528,259	3,183,296	13	مطلوبات أخرى
4,549,159	3,183,296		إجمالي المطلوبات
حقوق الملكية			
20,000,000	20,000,000	14	رأس المال
(250,549)	(250,549)	15	أسهم خزينة
981,875	981,875	16	احتياطي قانوني
496,176	496,176	16	احتياطي إحتباري
297,975	127,627		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(1,653,242)	(3,196,766)		خسائر متراكمة
19,872,235	18,158,363		حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم
10,705	2,124		الحصص غير المسيطرة
19,882,940	18,160,487		إجمالي حقوق الملكية
24,432,099	21,343,783		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية



حمد السعد
الرئيس التنفيذي



عبدالله راشد بوقماز
رئيس مجلس الادارة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 67 - 98 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

الخاص بمالكي الشركة الأم									
المجموع	المخصص غير المسيطرة	الخسائر	التغيرات	احتياطي	احتياطي	رأس المال			
		مترجمة/ أرباح الفرعي	القيمة العادية	إحتياطي	قانوني	أسهم خزينة	د.ك.		
19,882,940	10,705	19,872,235	(1,653,242)	297,975	496,176	981,875	(250,549)	20,000,000	الرصيد كما في 1 يناير 2017
(8,059)	(8,059)	-	-	-	-	-	-	-	بيع شركة تابعة
(565)	(565)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة للمخصص غير المسيطرة
(8,624)	(8,624)	-	-	-	-	-	-	-	المعاملات مع المالكين
(1,543,481)	43	(1,543,524)	(1,543,524)	-	-	-	-	-	خسارة السنة
(170,348)	-	(170,348)	(170,348)	-	-	-	-	-	الخسائر الشاملة الأخرى خلال السنة
(1,713,829)	43	(1,713,872)	(1,543,524)	(170,348)	-	-	-	-	مجموع الخسائر الشاملة خلال السنة
18,160,487	2,124	18,158,363	(3,196,766)	127,627	496,176	981,875	(250,549)	20,000,000	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2017
21,919,778	10,850	21,908,928	108,881	571,405	496,176	981,875	(249,409)	20,000,000	الرصيد كما في 1 يناير 2016
(1,762,268)	(145)	(1,762,123)	(1,762,123)	-	-	-	-	-	خسارة السنة
(273,430)	-	(273,430)	-	(273,430)	-	-	-	-	الخسائر الشاملة الأخرى خلال السنة
(2,035,698)	(145)	(2,035,553)	(1,762,123)	(273,430)	-	-	-	-	مجموع الخسائر الشاملة خلال السنة
(1,140)	-	(1,140)	-	-	-	-	(1,140)	-	شراء أسهم خزينة
19,882,940	10,705	19,872,235	(1,653,242)	297,975	496,176	981,875	(250,549)	20,000,000	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2016

ان الإيضاحات المبنية على الصفحات 67 - 98 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع

للسنة المنتهية 31 ديسمبر 2016 د.ك	للسنة المنتهية 31 ديسمبر 2017 د.ك	ايضاح
(1,762,268)	(1,543,481)	
(3,221)	(44,566)	أنشطة التشغيل
(62,866)	(22,132)	خسارة السنة
643,992	368,300	تعديلات :
95,398	49,333	ربح محقق من استرداد / بيع استثمارات متاحة للبيع
75,798	46,610	إيرادات توزيعات أرباح
(10,355)	-	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
203,900	106,466	تكاليف تمويل
-	8,854	استهلاك
(168,311)	-	ربح من بيع معدات
(82,633)	267,269	خسارة انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع
-	5,020	شطب معدات
-	(230,500)	عكس انخفاض قيمة لاستثمارات متاحة للبيع
25,965	142,403	صافي انخفاض قيمة / (عكس انخفاض قيمة) مدينو تمويل اسلامي
715,000	680,000	انخفاض في قيمة مدينون وموجودات أخرى
(329,601)	(166,424)	ربح بيع عقارات استثمارية
75,490	338,436	مخصص مكافأة نهاية خدمة للموظفين
(5,627)	(3,247)	مطالبة دعوى قضائية
175,888	(245,939)	التغييرات في موجودات ومطلوبات التشغيل :
(12,851)	(30,132)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(96,701)	(107,306)	مدينون وموجودات أخرى
(2,109)	(137,234)	مدينو تمويل إسلامي
(98,810)	(244,540)	مطلوبات أخرى
582,571	199,593	النقد المستخدم في أنشطة التشغيل
(163,992)	(5,800)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
287,441	-	صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل
(54,508)	(5,035)	أنشطة الاستثمار
-	7,700,000	المحصل من استرداد استثمارات متاحة للبيع
62,866	22,132	تكاليف تطوير عقارات استثمارية
(190,000)	94,146	المحصل من بيع معدات
524,378	8,005,036	شراء معدات
1,200,982	(2,020,900)	المحصل من بيع عقارات استثمارية
-	(565)	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
-	(8,059)	النقص / (الزيادة) في ودائع وكالة تستحق بعد ثلاثة أشهر
(1,140)	-	صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار
(95,398)	(49,333)	أنشطة التمويل
1,104,444	(2,078,857)	الحركة على دائنو مرابحة
1,530,012	5,681,639	توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة
1,394,748	2,924,760	حركة أخرى على الحصص المسيطرة
2,924,760	8,606,399	شراء أسهم خزينة
		تكاليف تمويل مدفوعة
		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة التمويل
		صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
		النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 67 - 98 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

1. التأسيس والنشاط

تأسست شركة عمار للتمويل والإجارة ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") كشركة مساهمة كويتية عامة في 6 مارس 2004 بموجب أحكام قانون الشركات التجارية رقم 15 لعام 1960 والتعديلات اللاحقة له. إن الشركة الأم خاضعة لرقابة بنك الكويت المركزي بالنسبة لأنشطتها في مجال التمويل وهيئة أسواق المال لكونها شركة استثمارية وأسهمها مدرجة بالسوق الموازي في سوق الكويت للأوراق المالية. إن الشركة الأم والشركات التابعة لها يشار إليهما معاً بـ "المجموعة".

إن أهداف الشركة الأم الرئيسية هي كما يلي :

- 1- الاستثمار في القطاعات العقارية والصناعية والزراعية وغيرها من القطاعات الاقتصادية، وذلك من خلال المساهمة في تأسيس الشركات المتخصصة أو شراء أسهم هذه الشركات .
- 2- العمليات الخاصة بتداول الأوراق المالية من شراء وبيع أسهم وسندات وصكوك الشركات والهيئات الحكومية والغير حكومية.
- 3- عمليات الاستثمار العقاري الهادف الى تطوير وتنمية الاراضي وبناء الوحدات والمجمعات بقصد بيعها أو تأجيرها.
- 4- القيام بوظائف أمناء الاستثمار وإدارة المحافظ الاستثمارية لحساب الغير.
- 5- التمويل والوساطة في العمليات التجارية الدولية.
- 6- تقديم البحوث والدراسات و غير ذلك من الخدمات الفنية المتعلقة بعمليات الاستثمار وتوظيف الاموال للغير.
- 7- إنشاء وإدارة وتسويق صناديق الاستثمار بكافة أنواعها طبقاً للقانون.
- 8- القيام بالاعمال الخاصة بوظائف مديري الاصدار للصكوك والأوراق المالية والتي تصدرها للشركات والهيئات بما يتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية.
- 9- الوساطة في الاستثمار بالادوات والأوراق المالية.
- 10- تمويل عمليات بيع وشراء الأراضي والعقارات والسلع الاستهلاكية.
- 11- استثمار الاموال لحسابها ولحساب الغير في مختلف أوجه الاستثمار وما يتطلبه ذلك من تملك الاصول غير المنقولة وتأجيرها.
- 12- تقديم منتجات الاجارة بجميع اشكالها.
- 13- تمثيل الشركات الأجنبية التي تتماثل أغراضها مع أغراض الشركة الأم وذلك بهدف تسويق منتجاتها وخدماتها المالية بما يحقق مصلحة الطرفين وبما يتفق مع أحكام التشريعات الكويتية ذات العلاقة.
- 14- تقديم القروض للغير بما يتفق مع أحكام الشريعة الإسلامية مع مراعاة سلامة الاصول المالية في منح القروض والمحافظة على استمرارية السلامة للمركز المالي للشركة الأم طبقاً للشروط والقواعد والحدود التي يضعها بنك الكويت المركزي.

إن الأغراض التي أسست من أجلها الشركة الأم يتعين أن تتم ممارستها وفقاً للشريعة الإسلامية السمحاء ولا يجوز بأي حال من الاحوال أن تفسر أي من الأغراض على أنها تجيز للمجموعة القيام بشكل مباشر أو غير مباشر بممارسة أية أعمال ربوية أو منافية لأحكام المعاملات الإسلامية.

كما أن الشركة الأم لها الحق في المشاركة والاشتراك بأي شكل من الاشكال مع الشركات الأخرى التي تعمل في نفس المجال أو التي يمكنها مساعدتها في تحقيق اغراضها داخل أو خارج الكويت وشراء هذه الشركات أو المساهمة في ملكيتها.

إن عنوان مكتب الشركة الأم هو ص.ب 28776 ، 13148 الصفاة، دولة الكويت.

اعتمد مجلس ادارة الشركة الأم هذه البيانات الماليه المجمع له للاصدار بتاريخ 1 مارس 2018 . ان الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم لها القدرة على تعديل البيانات المالية المجمعة بعد صدورها .

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

2. أساس الإعداد

يتم اعداد البيانات المالية المجمعة وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية معدله لتشمل قياس بالقيمة العادلة لإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والأصول المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة والعقارات الاستثمارية.
تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك").

3. بيان الالتزام

تم اعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية والمعدلة لاستخدامها من قبل دولة الكويت بشأن مؤسسات الخدمات المالية الخاضعة لقوانين بنك الكويت المركزي .
تتطلب هذه القوانين تطبيق جميع المعايير الدولية للتقارير المالية باستثناء متطلبات معيار المحاسبة الدولي IAS 39 المتعلقة بمخصص هبوط القيمة الجماعي والذي تم استبداله بمتطلبات بنك الكويت المركزي الخاصة بالحد الأدنى للمخصص العام كما هو مبين ضمن السياسة المحاسبية الخاصة بانخفاض قيمة الاصول المالية.

4. التغييرات في السياسات المحاسبية

4.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

هناك عدد من المعايير الجديدة والمعدلة مفعلة للفترة السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2017 والتي تم تطبيقها من قبل المجموعة .

فيما يلي المعلومات حول هذه المعايير الجديدة:

المعيار أو التفسير	يفعل للفترة المالية التي تبدأ في
--------------------	----------------------------------

1 يناير 2017

معيار المحاسبة الدولي رقم 7 بيان التدفقات النقدية - تعديلات

1 يناير 2017

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2014-2016

معيار المحاسبة الدولي رقم 7 (IAS 7) بيان التدفقات النقدية - تعديلات

تهدف التعديلات الى تحسين نوعية المعلومات المقدمة لمستخدمي البيانات المالية حول التغييرات في مديونية المنشأة والتدفقات النقدية المتعلقة بها (والتغييرات غير النقدية)

التعديلات:

- تتطلب من المنشأة تقديم افصاحات تمكن المستخدمين من تقييم التغييرات في الالتزامات الناشئة عن الانشطة التمويلية. تقوم المنشأة بتطبيق حكمها عند تحديد الشكل والمضمون المحدد للافصاحات المطلوبة للوفاء بهذه المتطلبات.
- اقتراح عدد من الافصاحات المحددة التي قد تكون ضرورية من اجل الوفاء بالمتطلبات المذكورة اعلاه، بما في ذلك:
 - * التغييرات في الالتزامات الناشئة عن الانشطة التمويلية التي تسببها التغييرات في تدفقات التمويل النقدية، معدلات الصرف الاجنبي او القيم العادلة، او الحصول على / او فقدان السيطرة على الشركات التابعة او الشركات الاخرى.
 - * تسوية الارصدة الافتتاحية والختامية للالتزامات الناشئة عن الانشطة التمويلية في بيان المركز المالي بما في ذلك تلك التغييرات المشار إليها أعلاه.

ان تطبيق التعديلات لم يكن له اي اثر على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية - دورة 2014-2016

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12 - يوضح هذا البند نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12 بتحديد متطلبات الافصاح الخاصة به (باستثناء تلك الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12.B10-B16) تنطبق على مصالح المنشأة في الشركة التابعة او شركة المحاصة او الشركة الزميلة بغض النظر عما اذا كانت مصنفة (او مدرجة ضمن مجموعة مستبعدة مصنفة) كمحفظ بها لغرض البيع او كعمليات موقوفة وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5.

ان تطبيق التعديلات لم يكن له اي اثر على البيانات المالية المجمعة للمجموعة حيث لم يتم تصنيف اي من منشآت المجموعة ك، او ادراجها في مجموعة مستبعدة مصنفة كمحفظ بها لغرض البيع.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية 4.2 المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

بتاريخ المصادقة على هذه البيانات المالية المجمعة ، تم اصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبكرا من قبل المجموعة.
تتوقع الادارة أن يتم تبني كافة التعديلات ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة للفترة الأولى التي تبدأ بعد تاريخ تفعيل المعيار الجديد أو التعديل أو التفسير. ان المعلومات عن المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع أن يكون لها ارتباط بالبيانات المالية المجمعة للمجموعة مبنية أدناه. هناك بعض المعايير والتفسيرات الجديدة قد تم اصدارها لكن ليس من المتوقع ان يكون له علاقة بالبيانات المالية المجمعة للمجموعة.

يفعل للفترات السنوية

التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 بيع أو تقديم الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة - تعديلات	لم يتم تحديد تاريخ
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية: التصنيف والقياس	1 يناير 2018
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 الايرادات من العقود مع العملاء	1 يناير 2018
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 عقود الإيجار	1 يناير 2019
معيار المحاسبة الدولي رقم 40 العقار الاستثماري - تعديلات	1 يناير 2018
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2014-2016 تعديل معيار المحاسبة الدولي 28	1 يناير 2018
معيار لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 22 معاملات العملة الاجنبية والدفعة المقدمة	1 يناير 2018

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 بيع أو تقديم الاصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة - تعديلات

ان التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 "البيانات المالية المجمعة" ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 "الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة (2011)" تقوم بتوضيح معالجة بيع أو تقديم الاصول من المستثمر الى شركته الزميلة أو شركة المحاصة على النحو التالي:

- تتطلب التسجيل الكامل في البيانات المالية للمستثمر للارباح والخسائر الناتجة عن بيع أو تقديم الاصول التي تشكل النشاط (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الاعمال").
- تتطلب التسجيل الجزئي للارباح والخسائر حيثما لا تشكل الاصول طبيعة النشاط، اي يتم تسجيل الربح أو الخسارة فقط الى حد مصالح المستثمرين التي ليست لها علاقة في تلك الشركة الزميلة أو شركة المحاصة.

يتم تطبيق هذه المتطلبات بغض النظر عن الشكل القانوني للمعاملة، مثلا سواء حدثت عملية بيع أو تقديم الاصول من قبل المستثمر الذي يقوم بتحويل الحصص في الشركة التابعة التي تمتلك الاصول (ما ينتج عنه فقدان السيطرة على الشركة التابعة) أو من قبل البيع المباشر للاصول نفسها. قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ النفاذ الى اجل غير مسمى لحين اكتمال المشاريع الاخرى. مع ذلك، يسمح بالتنفيذ المبكر. تتوقع الادارة بان تطبيق هذه التعديلات قد يكون له أثر على البيانات المالية المجمعة للمجموعة في المستقبل في حال نشوء هذه المعاملات.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

4.2 تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفصلة بعد

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) - الأدوات المالية

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) مؤخرا بإصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية" (2014) ما يمثل اتمام خطته لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 39 "الأدوات المالية: التحقق والقياس". يقوم المعيار الجديد بإدخال تغييرات واسعة النطاق على تعليمات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 فيما يتعلق بتصنيف وقياس الأصول المالية كما يقوم أيضا بإدخال نموذج "خسارة ائتمانية متوقعة" جديد خاص بهبوط قيمة الأصول المالية. يقوم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 أيضا بتقديم تعليمات جديدة حول تطبيق محاسبة التحوط.

- فيما يلي المجالات الرئيسية للأثر المتوقع في هذه المرحلة:
- ان تصنيف وقياس الأصول المالية سوف يحتاج الى مراجعة بناء على المعايير الجديدة التي تراعي التدفقات النقدية التعاقدية للأصول ونموذج الاعمال الذي يتم فيه ادارتها.
- ان اي هبوط في القيمة مبني على خسارة ائتمانية متوقعة سوف يحتاج الى تسجيل على الذمم التجارية المدينة والاستثمارات في الأصول من نوع الديون المصنفة حاليا كاستثمارات متاحة للبيع ومحفوظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، ما لم يتم تصنيفها كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر وفقا للمعايير الجديدة.
- لم يعد بالإمكان قياس الاستثمارات في الأسهم بالتكلفة ناقصا هبوط القيمة وجميع هذه الاستثمارات سيتم قياسها عوضا عن ذلك بالقيمة العادلة. سيتم عرض التغيرات في القيمة العادلة في الارباح او الخسائر ما لم تقم الشركة بتصنيف نهائي لا رجعة فيه لعرضها في الإيرادات الشاملة الأخرى.
- اذا استمرت الشركة باختيار خيار القيمة العادلة لبعض الخصوم المالية، عندها سيتم عرض تغيرات القيمة العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى الى الحد الذي ترتبط فيه تلك التغيرات بمخاطر الائتمان الخاصة بالمجموعة.
- يحتوي المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على ثلاث فئات تصنيف رئيسية للأصول المالية: مقاسة بالتكلفة المطفأة، القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (FVOCI) والقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر (FVTPL). يقوم المعيار بحذف فئات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 الحالية الخاصة بالاستثمارات المحفوظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، القروض والمدينين والاستثمارات المتاحة للبيع.
- بالإضافة الى ذلك، فان الارباح والخسائر الناتجة عن القياس اللاحق لادوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (FVOCI) سيتم تسجيلها ضمن حقوق الملكية وسيتم نقلها الى الارباح او الخسائر نتيجة الاستبعاد او اعادة القياس.

مع ذلك، فان الارباح او الخسائر الناتجة عن القياس اللاحق لأصول حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى سيتم تسجيلها في حقوق الملكية ولن يتم نقلها الى الارباح او الخسائر نتيجة الاستبعاد. كما ان إيرادات توزيعات الارباح على هذه الأصول سيتم مواصلة تسجيلها في الارباح او الخسائر.

بناء على تحليل الأصول والخصوم المالية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2017 والظروف التي كانت موجودة في ذلك التاريخ، توقعت ادارة المجموعة أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 في 1 يناير 2018 على النحو التالي:

التصنيف والقياس:

- تحتفظ الادارة بمعظم أصول الدين لغرض الاحتفاظ وتحصيل التدفقات النقدية المرتبطة بها وبناء عليه ، سيتم مواصلة تسجيلها بالتكلفة المطفأة. مع ذلك، من المحتمل قياس بعض الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر (FVTPL) حيث ان التدفقات النقدية ليست فقط دفعات لاصل الدين والفائدة.
- ان الذمم المدينة والنقد والنقد المعادل محفوظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ومن المتوقع ان تؤدي الى تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات اصل الدين والفائدة. هذا وقد قامت الادارة بتحليل خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الادوات واستنتجت بانها تقي بالمعايير الخاصة بقياس التكلفة المطفأة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9. لذا، لا يوجد هناك حاجة لاعادة القياس لهذه الادوات.
- ان بعض أدوات الدين للمجموعة مصنفة كاستثمارات متاحة للبيع بمبلغ 286,003 د.ك مدرجة بالتكلفة ومتضمنة ضمن ايضاح 11 في البيانات المالية المجمعة وان هذه الأصول المالية محفوظة بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ومن المتوقع ان تؤدي الى تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات اصل الدين والفائدة. هذا وقد قامت الادارة بتحليل خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الادوات واستنتجت بانها تقي بالمعايير الخاصة بقياس التكلفة المطفأة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9. ويختلف ذلك عن المعالجة الحالية.
- تم تسجيل كافة الإستثمارات الأخرى المصنفة كإستثمارات متاحة للبيع بمبلغ 922,434 د.ك بالقيمة العادلة ضمن ايضاح 11 من البيانات المالية المجمعة. سيتم تصنيف هذه الإستثمارات على أنها مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 ، ويختلف ذلك عن المعالجة الحالية . تنتج عن ذلك أثر في المبالغ المسجلة في احتياطي القيمة العادلة للمجموعة والأرباح المرحلة وبالتالي لن يكون هناك أي اثر مادي على حقوق الملكية بسبب التغيرات في هذه التصنيفات.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

4.2 تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفصلة بعد

تابع / المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) - الأدوات المالية

- لا يوجد هناك أثر على الخصوم المالية للمجموعة وسيتم مواصلة قياسها بالتكلفة المطفأة.
- انخفاض القيمة:

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 ان تقوم المجموعة بتسجيل خسائر الائتمان المتوقعة على جميع اوراق الدين الخاصة بها وقروض الائتمان والذمم التجارية المدينة والمستحق من اطراف ذات صلة اما على اساس 12 شهرا او مدى الحياة. يخضع مدينو الائتمان لمتطلبات الحد الأدنى للمخصصات لبنك الكويت المركزي. كما تعتقد الإدارة بأن مخصص هبوط القيمة لمديني الائتمان بموجب متطلبات بنك الكويت المركزي تتجاوز متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9.

تتوقع المجموعة تطبيق نهج مبسط على انخفاض قيمة الذم المدينة حسب المطلوب او المسموح به بموجب المعيار. نتيجة لذلك وبناء على التقييم الذي تم إجراؤه حتى هذا التاريخ ، لا تتوقع المجموعة بأن يكون له أثرا جوهريا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15): الايرادات من العقود مع العملاء

تم استبدال المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) مكان معيار المحاسبة الدولي رقم 18 "الايرادات" ، ومعيار المحاسبة الدولي رقم 11 "عقود الانشاءات" وتفسيرات محاسبية مختلفة تتعلق بالاييرادات ، وهو يعطي نموذج تحقق جديد يعتمد على مبدأ السيطرة وباستخدام خمس خطوات يتم استخدامها على كافة العقود مع العملاء.

الخطوات الخمس لهذا النموذج هي:

- تعريف العقد مع العميل.
- تعريف التزامات الاداء في العقد.
- تحديد سعر المعاملة.
- توزيع سعر المعاملة على التزامات الاداء كما جاءت بالعقد.
- تسجيل الايرادات عند قيام المنشأة بتلبية التزامات الاداء.

كما يتضمن المعيار ارشادات هامة، مثل:

- العقود التي تتضمن توريد عدد اثنين أو أكثر من الخدمات أو البضاعة – وكيف يتم احتساب وتسجيل كل جزئية تم تنفيذها على حده وذلك ضمن الترتيبات التي تحتوي على عدة بنود، وكيف توزع سعر المعاملة ومتى تدمج العقود.
- التوقيت – فيما اذا تطلب تسجيل الايرادات خلال الفترة أو خلال نقطة محددة من الزمن.
- التسعير المتغير ومخاطر الائتمان – والتي تناقش كيفية معالجة الترتيبات التي تحتوي على أدوات سعرية متغيرة أو طارئة (مثال: تنفيذ مشروط) كما تم تحديث بند المعوقات على الايرادات.
- قيمة الوقت – متى تعدل سعر العقد لاجراض تمويلية.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

4.2 تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

تابع / المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15): الايرادات من العقود مع العملاء

- أمور أخرى محددة تتضمن:

* المقابل غير النقدي ومقايضة الأصول.

* تكلفة العقود.

* حق الرد وخيارات العملاء الأخرى.

* خيارات المورد باعادة الشراء.

* الكفالات.

* الاصل مقابل الوكيل.

* الترخيص.

* تعويض الضرر.

* الاتعاب المقدمة غير القابلة للاسترداد، و

* صفة الامانة وترتيبات الفوترة والاحتفاظ.

قامت المجموعة بتقييم أثر المعيار الدولي رقم 15، وبناء على هذا التقييم، ليس من المتوقع أن يكون لتطبيق هذا المعيار أي أثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 - عقود الايجار

سيتم استبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 17 والتفسيرات الثلاثة المتعلقة به بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16. كما سيتم تسجيل عقود الايجار في بيان المركز المالي على شكل أصل حق انتفاع والتزام تأجيري. لم تقم الادارة حتى الآن بالتقييم الكامل لأثر المعيار وبالتالي فهي غير قادرة على تقديم معلومات محددة الكمية. مع ذلك، ومن اجل تحديد الأثر، تقوم الادارة حاليا بما يلي:

- اجراء مراجعة كاملة لجميع الاتفاقيات للتقييم فيما اذا كانت اي عقود اضافية ستصبح الآن عقد ايجار بموجب التعريف الجديد للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16.
- البت في اي حكم انتقالي سيتم تطبيقه؛ اما التطبيق الكامل باثر رجعي او التطبيق الجزئي باثر رجعي (الامر الذي يعني انه لا حاجة لتعديل ارقام المقارنة). تقوم طريقة التطبيق الجزئي ايضا بتقديم اعفاء اختياري من اعادة التقييم فيما اذا كانت العقود محل النقاش هي، او تحتوي على، عقد ايجار، بالاضافة الى الاعفاءات الأخرى. ان البت في اي من هذه الذرائع العملية سيتم تطبيقها لهو امر هام لانها خيارات لمرة واحدة فقط.
- تقييم افصاحاتها الحالية الخاصة بالتمويل وعقود الايجار التشغيلية لان هذه من المحتمل ان تشكل اساس المبالغ التي سيتم رسملتها وتصبح اصول حق انتفاع
- تحديد اي ايضاحات محاسبية اختيارية تطبق على محفظة عقود الايجار وفيما اذا كانت ستقوم باستخدام تلك الاستثناءات
- تقييم الافصاحات الاضافية اللازمة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

4.2 تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفصلة بعد

معيار المحاسبة الدولي رقم 40 العقارات الاستثمارية - تعديلات

ان التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 40 توضح ان التحويلات الى، او من، العقارات الاستثمارية مطلوبة فقط عندما يكون هناك تغير في استخدام العقار مدعومة بالادلة. ويبين التعديلات قائمة الظروف الظاهرة في الفقرة 57 (أ)-(د) كقائمة أمثلة غير حصرية من الادلة بان التغير في الاستخدام قد حدث. كما أكد المجلس أن التغير في نية الادارة، بنفسها، لا يمثل دليل كاف بان التغير في الاستخدام قد حدث. ان ادلة التغير في الاستخدام يجب ان تكون ملموسة.

لا تتوقع الادارة بان تطبيق التعديلات في المستقبل سيكون له أثرا جوهريا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية - دورة 2014-2016

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 28 - يوضح هذا البند ان المنشأة المؤهلة قادرة على الاختيار بين تطبيق طريقة حقوق الملكية او قياس الاستثمار في الشركة الزميلة او شركة المحاصة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر، بصورة منفصلة لكل شركة زميلة او شركة محاصة عند التحقق المبدئي للشركة الزميلة او شركة المحاصة. يتم تفعيل التعديل للفترات السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2018.

لا تتوقع الادارة بان تطبيق التعديلات في المستقبل سيكون له أثرا جوهريا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

معيار لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم 22 معاملات العملة الاجنبية و الدفعة المقدمة

تقوم التفسيرات بمراقبة اي سعر صرف سيتم استخدامه للتحويل عندما تتم الدفعات او يتم استلامها مقدما للاصل او المصروف او الايراد ذي الصلة. تم ملاحظة اختلاف في الممارسة في الظروف التي تقوم المنشأة فيها بتسجيل التزام غير نقدي ناتج عن الدفعة المقدمة. ان الاختلاف الناتج عن حقيقة ان بعض المنشآت كانت تقوم بتسجيل الايرادات باستخدام سعر الصرف الفوري بالتاريخ الذي تم فيه تسجيل الايرادات. يتناول المعيار هذه المسألة بتوضيح ان تاريخ المعاملة لغرض تحديد سعر الصرف الذي سيتم استخدامه عند التحقق المبدئي للاصل او المصروف او الايراد (او جزء منه) هو التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة مبدئيا بتسجيل الاصل غير النقدي او الالتزام غير النقدي الناتج عن دفع او استلام الدفعة المقدمة.

لا تتوقع الادارة بان تطبيق التعديلات في المستقبل سيكون له أثرا جوهريا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

ان اهم السياسات المحاسبية و أسس القياسات المحاسبية المستخدمة في اعداد البيانات المالية المجمعة ملخصة أدناه .

5.1 أسس التجميع

إن البيانات المالية للمجموعة تجمع الشركة الأم و جميع شركاتها التابعة. الشركات التابعة هي جميع المنشآت التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على المنشأة عندما تتعرض المجموعة لـ، أو يكون لها الحق ب، عوائد متغيرة من مشاركتها مع المنشأة ويكون لها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشأة. يتم تجميع الشركات التابعة بالكامل من التاريخ الذي يتم فيه نقل السيطرة الى المجموعة ويتوقف تجميعها من التاريخ الذي تتوقف فيه تلك السيطرة. يتم اعداد البيانات المالية للشركات التابعة لتاريخ التقرير و التي لا تزيد عن ثلاثة اشهر من تاريخ التقرير للشركة الأم، باستخدام سياسات محاسبية مماثلة . يتم عمل التعديلات لتعكس تأثير المعاملات الهامة والأحداث الأخرى التي تقع بين هذا التاريخ و تاريخ التقرير للبيانات المالية للشركة الام . تظهر تفاصيل الشركات التابعة المجمعة الرئيسية في ايضاح (7) حول البيانات المالية المجمعة .

يتم عند التجميع استبعاد الارصدة والمعاملات الجوهرية المتبادلة بين شركات المجموعة ، بما فيها الارباح والخسائر غير المحققة من العمليات بين شركات المجموعة . و حيثما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة من بيع اصل بين شركات المجموعة عند التجميع ، إلا ان هذا الاصل يجب فحصة ايضا بما يتعلق في هبوط القيمة بالنسبة للمجموعة . يتم تعديل المبالغ المسجلة في البيانات المالية للشركات التابعة و ذلك للتأكد من توافقها مع السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة .

يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على تلك الشركة التابعة. إن الارباح او الخسائر والايادات الشاملة الأخرى للشركات التابعة المستحوذ عليها او المستبعدة خلال السنة يتم تسجيلها من التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على السيطرة، او حتى التاريخ الذي تتوقف فيه المجموعة عن سيطرتها على الشركة التابعة، حسب ما هو مناسب. إن الحصص غير المسيطرة ، تعرض كجزء من حقوق الملكية ، و هي تمثل النسبة في الربح او الخسارة وصافي الاصول للشركات التابعة و غير المحتفظ بها من قبل المجموعة . تقوم المجموعة بتوزيع الحصص من مجموع الايرادات او الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم و الحصص غير المسيطرة بناءا على حصة ملكية كلاهما . إن الخسائر في الشركات التابعة مخصصة للحصص غير المسيطرة حتى لو كانت النتائج تمثل رصيد عجز .

ان التغير في نسبة ملكية الشركة التابعة ، دون فقد السيطرة يتم المحاسبة عليه كعملية ضمن حقوق الملكية . اذا فقدت المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنه يتم :

- عدم تحقق الأصول (يتضمن الشهرة) والخصوم للشركة التابعة .
- عدم تحقق القيم المدرجة لأي حصة غير مسيطرة .
- عدم تحقق فروقات التحويل المتركمة ، المسجلة ضمن حقوق الملكية .
- تحقق القيمة العادلة للمبلغ المستلم .
- تحقق القيمة العادلة لأي استثمارات متبقية .
- تحقق أي فائض أو عجز في الأرباح والخسائر .
- اعادة تصنيف حصة الشركة الأم في المحتويات المحققة سابقا في الإيرادات الشاملة الأخرى الى الأرباح والخسائر او الأرباح المحتجزة ، كما هو مناسب ، كما سيتم طلبه إذا استبعدت المجموعة مباشرة الأصول أو الخصوم المتعلقة بها.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.2 إدماج الاعمال

تقوم المجموعة بالمحاسبة على عمليات دمج الاعمال باستخدام طريقة الشراء . يتب احتساب المبلغ المحول من قبل المجموعة للحصول على السيطرة على شركة تابعة كمجموع القيمة العادلة في تاريخ الشراء للأصول المحولة ، او الالتزامات المستحقة و الحصة في الملكية المصدرة من قبل المجموعة ، و التي تتضمن القيمة العادلة لأي أصل أو التزام ناتج عن ترتيبات المبلغ المحتمل . يتم تسجيل تكاليف الشراء عند حدوثها . يقوم المشتري لكل عملية دمج للاعمال بقياس الحصة غير المسيطرة في حصص المشتري اما بالقيمة العادلة او بالحصة المكافئة لاصافي الاصول المحددة للمشتري .

إذا تم تحقيق عملية دمج الاعمال على مراحل، فإن القيمة العادلة بتاريخ الشراء لحصة ملكية المشتري المحتفظ بها سابقا في حصص المشتري يتم اعادة قياسها الى القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء وذلك من خلال الارباح والخسائر .

تقوم المجموعة بتسجيل الأصول التي حصلت عليها و الالتزامات التي تكبدتها من دمج الأعمال بغض النظر عن ما اذا كانت مسجلة سابقا في البيانات المالية للشركة المشتراة قبل عملية الشراء . يتم قياس الأصول المحصول عليها و الالتزامات المتكبده بشكل عام بقيمتها العادلة في تاريخ الحيازة .

عند قيام المجموعة بشراء نشاط معين، تقوم الادارة بتقدير ملائمة تصنيفات وتوجيهات الأصول المالية المنقولة والالتزامات القائمة وفقا للبنود التعاقدية والظروف الاقتصادية والظروف القائمة بتاريخ الشراء . يتضمن ذلك فصل مشتقات الأدوات المالية الموجودة ضمن العقود المبرمة من قبل الشركة المشتراة .

ان اي مبلغ محتمل يتم تحويله من قبل المشتري سيتم تسجيله بالقيمة العادلة بتاريخ الشراء . كما ان التغيرات اللاحقة على القيمة العادلة للمبلغ المحتمل الذي يعتبر اما اصلا او التزاما سيتم تسجيلها وفقا لمعيار المحاسبة الدولي IAS 39 اما في الأرباح او الخسائر او كتغير في ايرادات شاملة اخرى . إذا تم تصنيف المبلغ المحتمل كحقوق ملكية، فانه لن تتم اعادة قياسه حتى تتم تسويته نهائيا ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى .

5.3 التقارير القطاعية

إن لدى المجموعة ثلاث قطاعات تشغيلية : هي قطاع الإستثمار وقطاع التمويل وقطاع العقار . ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الادارة بتتبع خطوط الخدمات للمجموعة و التي تمثل منتجاتها و خدماتها الرئيسية . يتم ادارة تلك القطاعات التشغيلية بشكل منفصل حيث أن احتياجات و مصادر كل قطاع تكون مختلفة .

ولأغراض الادارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات المقاييس المستخدمة ضمن البيانات المالية . بالإضافة الى ذلك، فإن الأصول أو الخصوم غير المخصصة لقطاع تشغيلي بشكل مباشر ، لا يتم ادراجها للقطاع .

5.4 الإيرادات

تنشأ الإيرادات من الايجار التمويلي وتقديم الخدمات و أنشطة الإستثمار وأنشطة العقارات . يتم قياسها عن طريق الرجوع للقيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو المستحقة، بعد استبعاد ضرائب المبيعات و المرتجعات و الخصومات التجارية . يتم تسجيل الإيراد الى الحد الذي يكون فيه امكانية الحصول على المنفعة الاقتصادية للمجموعة محتملة ويمكن قياسها بشكل يعتمد عليه وبغض النظر عن وقت تقديم الدفعة . يجب تحقق المعايير التالية قبل الاعتراف بالإيراد :

5.4.1 إيرادات التمويل الإسلامي

تتحقق إيرادات التمويل الإسلامي على أساس توزيع نسبي زمني بحيث تقدم عائدا دوريا مستمرا استنادا الى صافي الرصيد القائم .

5.4.2 إيرادات توزيع الأرباح

تتحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق المجموعة في استلام دفعات الأرباح .

5.4.3 إيرادات إيجار

يتم احتساب إيرادات إيجار الناتجة عن العقارات الإستثمارية بطريقة القسط الثابت على مدة الإيجار .

5.4.4 أتعاب إدارية واستشارية

تتحقق أتعاب إدارية واستشارية عند اكتسابها من تقديم الخدمة .

5.4.5 إيرادات بيع عقارات استثمارية

يُدرج الإيراد من بيع عقارات استثمارية عند اكتمال عقود البيع وبعد تحويل كافة المخاطر والمزايا المتعلقة بالعقار المباع للمشتري ويمكن قياس مبلغ الإيراد بشكل موثوق .

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.5 المصاريف التشغيلية

يتم تسجيل المصاريف التشغيلية ضمن الأرباح أو الخسائر عند استخدام الخدمات المقدمة أو عند حدوثها.

5.6 المعدات

تظهر المعدات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وخسائر هبوط القيمة. تقوم المجموعة بإحتساب الإستهلاك بطريقة القسط الثابت بنسب مقدره لاستهلاك الأصول على فترة العمر الانتاجي المقدر لها.

5.7 الأصول المؤجرة

5.7.1 التأجير التمويلي

يتم نقل الملكية الاقتصادية للأصول المؤجرة الى المستأجر عندما يتحمل هذا المستأجر كافة المزايا والمخاطر المرتبطة بهذا الأصل. وعندما تكون المجموعة هي المستأجر في تلك المعاملات، يتم تسجيل الأصل المعني في بداية التأجير بالقيمة العادلة للأصل المستأجر أو القيمة الحالية لدفعات الايجار زائدا الدفعات العرضية (ان وجدت)، أيهما أقل. يتم تسجيل مبلغ مقابل كالتزام تأجير تمويلي.

يتم استهلاك الأصول المؤجرة على فترة العمر الانتاجي للأصول. ويتم تخفيض التزام التأجير التمويلي المقابل بدفعات الايجار بعد خصم تكاليف التمويل. كما يتمثل عنصر الفائدة لدفعات الايجار في نسبة ثابتة لرصيد رأس المال القائم ويتم تحميله على الارباح او الخسائر كتكاليف تمويل طوال فترة الايجار.

5.7.2 الايجار التشغيلي

كافة الايجارات الاخرى تتم معاملتها كإيجارات تشغيلية. عندما تكون المجموعة هي المستأجر، فان الدفعات على اتفاقيات الايجار التشغيلي يتم تسجيلها كمصاريف على اساس القسط الثابت طوال مدة الايجار الا اذا كانت شروط عقد الإيجار مرهقة ففي هذه الحالة يتم أخذ المخصص لصافي القيمة الحالية للالتزام المحتمل. اما بالنسبة للتكاليف المرتبطة بها، كالصيانة والتأمين، فيتم تسجيلها كمصاريف عند حدوثها.

5.8 العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية تلك العقارات المحتفظ بها لغرض التأجير و/ أو لغرض الزيادة في قيمتها، ويتم محاسبتها باستخدام نموذج القيمة العادلة. يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئيا بالتكلفة ، بما في ذلك تكاليف عملية الشراء . يتم لاحقا اعادة قياس تلك العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة على اساس فردي عن طريق تقييمات من قبل مقيمين عقريين مستقلين و يتم ادراجها ضمن بيان المركز المالي المجمع .يتم تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الارباح او الخسائر المجمع .

يتم عدم الاعتراف بالعقارات الإستثمارية عندما يتم التخلص منها او عزلها عن الإستخدام بشكل دائم حيث لا يوجد مكاسب اقتصادية متوقعة بعد التخلص منها . يتم الاعتراف باي ربح أو خسارة من عزل او التخلص من عقار استثماري في بيان الدخل المجمع للسنة التي تم فيها العزل او التخلص لذلك الإستثمار العقاري .

تتم التحويلات الى او من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من العقار الاستثماري الى عقار يشغله المالك، فان التكلفة المعتبرة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة بتاريخ التغير في الاستخدام. فاذا اصبح العقار الذي يشغله المالك عقارا استثماريا، عندها تقوم المجموعة باحتساب هذا العقار وفقا للسياسة الظاهرة ضمن بند المعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.9 الادوات المالية

5.9.1 التحقق، القياس المبدئي وعدم التحقق

يتم تحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئياً بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة. مبين أدناه القياس اللاحق للأصول والخصوم المالية.

إن جميع المشتريات والمبيعات "بالطرق المعتادة" للأصول المالية يتم تسجيلها على أساس تاريخ المتاجرة، أي بالتاريخ الذي تلتزم فيه المنشأة بشراء أو بيع الأصول. إن المشتريات والمبيعات بالطرق المعتادة هي مشتريات أو مبيعات الأصول المالية التي تتطلب تسليم الأصول خلال إطار زمني يتم تحديده بالنظم أو بالعرف السائد في الأسواق.

يتم استبعاد أصل مالي أساساً (أو جزء من أصل مالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة إذا كان ذلك مناسباً) إما

- عندما ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الأصول المالية
- أو عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها باستلام التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تتحمل الشركة الإلتزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف ثالث بموجب ترتيب "القبض والدفع" أو
- (أ) أن تقوم المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو
- (ب) أن لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الأصل ولكن قامت بتحويل السيطرة على الأصل .

عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تكون قد دخلت في ترتيب القبض والدفع، تقوم المجموعة بتقييم إذا ما كانت و إلى أي مدى تحتفظ بمخاطر ومزايا الملكية. وإذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ جوهرياً بكافة مخاطر ومزايا الأصل أو تحويل السيطرة على الأصل، عندها تواصل المجموعة تحقق الأصل المحول إلى مدى التزام المجموعة المتواصل وبهذه الحالة تقوم المجموعة بتحقيق الإلتزام المتعلق به. إن الأصل المحول و الإلتزام المرتبط به يتم قياسها على أساس تعكس الحقوق و الإلتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

لا يتم تحقق التزام مالي عندما يتم الاعفاء من الإلتزام المحدد أو إعفاؤه أو الغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه . عند استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير ، أو بتعديل شروط الإلتزام المالي الحالي بشكل جوهري ، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كعدم تحقق للإلتزام الأصلي وتحقق للإلتزام الجديد ، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

5.9.2 التصنيف والقياس اللاحق للأصول المالية

لغرض القياس اللاحق، فإن الأصول المالية، غير تلك المحددة والنافذة كأدوات تحوط، يتم تصنيفها إلى الفئات التالية عند التحقق المبدئي:

- قروض و ذمم مدينة
- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (FVTPL)
- أصول مالية متاحة للبيع (AFS).

إن كافة الأصول المالية، غير تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ، تخضع للمراجعة للتأكد من عدم انخفاض قيمتها على الأقل بتاريخ كل تقرير مالي وذلك لتحديد فيما إذا كان هناك أي دليل موضوعي بأن أحد الأصول المالية أو مجموعة أصول مالية قد انخفضت قيمتها. يتم تطبيق معايير مختلفة لتحديد انخفاض القيمة لكل فئة من فئات الأصول المالية المبينة أدناه.

إن كافة الإيرادات والمصاريف الهامة المتعلقة بالأصول المالية المسجلة في الأرباح أو الخسائر تظهر ضمن الإيرادات من الاستثمارات والفوائد والإيرادات الأخرى أو بنود منفصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

• القروض والذمم المدينة

تعتبر القروض والذمم المدينة أصول مالية غير مشتقة تتضمن دفعات محددة غير مدرجة في الأسواق المالية النشطة. بعد التحقق المبدئي، يتم قياس تلك الأصول المالية باستخدام طريقة التكلفة المطفأة بناءً على معدل الفائدة الفعلي، ناقصاً أي انخفاض في القيمة. يتم إلغاء خصم تلك الأرصدة عندما يكون هذا الخصم غير مادي. يتم تضمينها في الأصول الجارية فيما عدا تلك التي لها تاريخ استحقاق أكثر من 12 شهراً من تاريخ نهايه فترة التقرير، يتم تصنيفها كأصول غير متداولة.

يتم مراجعة مدى انخفاض قيمة الأرصدة المدينة الجهرية على حدا عندما يكونوا قد استحقوا لفترة أو يكون هناك دلائل واقعية على أن إحدى الجهات المدينة سوف تخفق في التسديد. بالنسبة للذمم المدينة التي لا يمكن اعتبارها منخفضة القيمة بشكل فردي، يتم مراجعة انخفاض قيمتها كمجموعة وذلك عن طريق ربطها بالقطاع التشغيلي الخاص بها وبالمنطقة وغيرها من المخاطر المحيطة بها. عند ذلك يستند تقدير خسارة انخفاض القيمة على معدلات التخلف التاريخية الأخيرة للجهة المدينة لكل مجموعة محددة.

بالإضافة إلى ذلك وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي، يتم أخذ مخصص عام كحد أدنى على جميع التسهيلات الائتمانية المطبقة (بعد خصم فئات

معينة من الضمان) والتي لم يتم أخذ مخصص لها على وجه التحديد.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.9. تابع / الأدوات المالية

5.9.2 تابع / التصنيف والقياس اللاحق للاصول المالية

تقوم المجموعة بتصنيف القروض والذمم المدينة الى الفئات التالية:

• المراجعة المدينة

المرابحة هي معاملة اسلامية تتضمن الشراء والبيع الفوري للاصل بالتكلفة زائدا ربح متفق عليه وتتم تسوية المبلغ المستحق على اساس الدفع المؤجل. يتم إدراج المرابحة المدينة بالتكلفة المطفأة بما في ذلك مخصص انخفاض القيمة وتظهر بالصافي بعد الإيرادات المؤجلة.

• استثمارات وكالة

ان استثمارات الوكالة هي اتفاقية و التي من خلالها تقوم المجموعة بتقديم مبالغ نقدية الى مؤسسه ماليه كاتفاقيه وكالة، والتي يقوم من خلالها الوكيل بالاستثمار وفق شروط معينه مقابل اتعاب محددة. يلتزم الوكيل باعادة المبلغ في حاله العجز او الاهمال او مخالفة اي من تعليمات وشروط الوكالة.

• مدينو إجارة

إن الإجارة هي معاملة إسلامية تتضمن شراء اصل وتأجيره فورا بالقيمة العادلة حيث يقوم بموجبها المؤجر بتحويل حق استخدام الأصل الى المستأجر لفترة زمنية متفق عليها مقابل دفعة أو سلسلة من الدفعات. ويكون للمستأجر خيار خيار شراء الأصل في نهاية فترة التأجير. يدرج مديني الإجارة بإجمالي الحد الأدنى من دفعات الإيجار المستحقة ، ناقصا مخصص الإنخفاض في القيمة ، إن وجد ، وتعرض بالصافي بعد الإيرادات المؤجلة.

• القروض والدفعات المقدمة

تتمثل القروض والدفعات المقدمة في اصول مالية تنتجها المجموعة بتقديم الاموال مباشرة الى المقترض وهي ذات دفعات ثابتة او محددة وغير مدرجة في سوق نشط.

• ارصدة البنوك والنقد وودائع قصيرة الاجل

ان النقد في الصندوق والودائع تحت الطلب يتم تصنيفها كأرصدة لدى البنوك ونقد وودائع قصيرة الاجل والتي تمثل ايداعات لدى مؤسسات مالية باستحقاق أقل من سنة .

• الذمم التجارية المدينة و الاصول المالية الأخرى

تظهر الذمم التجارية المدينة بمبلغ الفاتورة الاصلي ناقصا مخصص اي مبالغ غير قابلة للتحويل. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيل المبلغ بالكامل. يتم شطب الديون المعدومة عند حدوثها. ان القروض و المدينون التي لا يتم تصنيفها ضمن اي من الفئات اعلاه يتم تصنيفها "كذمم مدينة اخرى/اصول ماليه اخرى".

• الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر

ان تصنيف الاستثمارات كاصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر يعتمد على كيفية مراقبة الادارة لاداء تلك الاستثمارات. ان الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الارباح او الخسائر تصنف اما "كمحتفظ بها للمتاجرة" او "محددة" عند التحقق المبدي. تقوم المجموعة بتصنيف الاستثمارات كاستثمارات للمتاجرة اذا تم حيازتها بصفة اساسية لغرض البيع او لتكون ضمن محفظة استثمارية تشمل أدوات مالية معينة يتم إدارتها بالمجمل مع وجود دليل يثبت عملية المتاجرة بها لغرض تحقيق ارباح على المدى القصير. فعندما لا يتم تصنيفها كاستثمارات محتفظ بها لغرض المتاجرة لكن لها قيم عادلة متاحة يمكن الاعتماد عليها والتغيرات في القيمة العادلة تدرج كجزء من بيان الارباح او الاخسائر في حسابات الادارة، عندها يتم تصنيفها كاستثمارات محددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر عند التحقق المبدي. يتم قياس الاصول في هذه الفئة بالقيمة العادلة والارباح او الخسائر تسجل في الارباح او الخسائر. ان القيم العادلة للاصول المالية في هذه الفئة يتم تحديدها بالرجوع الى معاملات السوق النشط او باستخدام تقنية تقييم عند عدم وجود سوق نشط. كما يتم تصنيف الاصول في هذه الفئة كأصول متداولة اذا كان من المتوقع تسويتها خلال اثني عشر شهرا وغير ذلك يتم تصنيفها كأصول غير متداولة.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.9 تابع / الأدوات المالية

5.9.2 تابع / التصنيف والقياس اللاحق للأصول المالية

• الأصول المالية المتاحة للبيع

إن الأصول المالية المتاحة للبيع هي أصول مالية غير مشتقة إما محددة لهذه الفئة أو غير مؤهلة لإدراجها في أي فئات أخرى للأصول المالية. إن الأصول المالية التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم إدراجها بالتكلفة ناقصا خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. يتم تسجيل تكاليف انخفاض القيمة في الأرباح أو الخسائر. إن جميع الأصول المالية الأخرى المتاحة للبيع يتم قياسها بالقيمة العادلة. كما إن الأرباح والخسائر تسجل في الإيرادات الشاملة الأخرى وتدرج ضمن احتياطي القيمة العادلة في حقوق الملكية، باستثناء خسائر انخفاض القيمة، وفروقات تحويل العملات الأجنبية على الأصول النقدية تسجل في الأرباح أو الخسائر. عند استبعاد الأصل أو تحديده على أنه قد انخفضت قيمته، فإن الأرباح أو الخسائر التراكمية المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى يتم إعادة تصنيفها من احتياطي حقوق الملكية إلى الأرباح أو الخسائر وتظهر كتعديل إعادة تصنيف ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بالتقييم فيما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن أحد الأصول المالية المتاحة للبيع أو مجموعة أصول مالية متاحة للبيع قد انخفضت قيمتها. ففي حال استثمارات الأسهم المصنفة كأصول مالية متاحة للبيع، يتضمن الدليل الموضوعي انخفاضاً جوهرياً أو متواصلاً في القيمة العادلة لاستثمار الأسهم عن تكلفته. يتم تقييم "الانخفاض الجوهري" مقابل التكلفة الأصلية للاستثمار و "الانخفاض المتواصل" مقابل الفترة التي كانت فيها القيمة العادلة تحت تكلفتها الأصلية. وحيثما كان هناك دليل على انخفاض القيمة، فإن الخسارة التراكمية يتم حذفها من الإيرادات الشاملة الأخرى ويتم تسجيلها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم تسجيل رد خسائر انخفاض القيمة في الإيرادات الشاملة الأخرى، باستثناء الأصول المالية التي هي عبارة عن أوراق دين تسجل في الأرباح أو الخسائر فقط إذا كان بالإمكان ربط الرد بشكل موضوعي بحدث حصل بعد تسجيل خسارة انخفاض القيمة.

يتم تسجيل الأصول المالية المتاحة للبيع تحت بند الأصول غير المتداولة، ما لم يستحق الاستثمار أو كانت نية الإدارة استبعاده خلال اثني عشر شهراً من نهاية فترة التقرير.

5.9.3 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة قروض و ذمم دائنة أخرى. يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها.

تصنف المجموعة جميع الخصوم المالية كـ "خصوم مالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر".

• خصوم مالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تظهر هذه الخصوم بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

تقوم المجموعة بتصنيف الخصوم المالية بخلاف تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إلى الفئات التالية :

• دائنات مرابحة

تمثل دائنات المرابحة قروض وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية. تستلم المجموعة بموجبها الأموال لتمويل أنشطتها الاستثمارية وتدرج بالتكلفة المطفأة.

• الخصوم المالية الأخرى

يتم تسجيل الخصوم لمبالغ سيتم دفعها في المستقبل عن بضائع أو خدمات استلمت سواء صدر بها فواتير من قبل المورد أم لم تصدر وتصنف كخصوم تجارية. إن الخصوم المالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر غير المصنفة ضمن أي من المذكور أعلاه تصنف كـ "خصوم أخرى".

جميع التكاليف المرتبطة بالفائدة تدرج ضمن تكاليف التمويل.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.9 تابع / الادوات المالية

5.9.4 التكلفة المطفأة للادوات المالية

يتم احتساب هذه التكلفة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصا مخصص انخفاض القيمة. ان عملية الاحتساب تأخذ بعين الاعتبار اي علاوة او خصم على الشراء وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تعتبر جزءا لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلية.

5.9.5 تسوية الادوات المالية

يتم تسوية الاصول والخصوم المالية ويتم ادراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع اذا كان هناك حق قانوني قابل للتنفيذ حاليا لتسوية المبالغ المسجلة وكانت هناك نية للتسوية على اساس صافي لتحقيق الاصول وتسوية الخصوم في آن واحد.

5.9.6 القيمة العادلة للادوات المالية

ان القيمة العادلة للادوات المالية التي يتم تداولها في اسواق نشطة بتاريخ كل تقرير مالي يتم تحديدها بالرجوع الى اسعار السوق المدرجة او اسعار المتداولين (سعر العرض للمراكز المالية الطويلة وسعر الطلب للمراكز المالية القصيرة)، دون اي خصم خاص بتكاليف المعاملة. بالنسبة للادوات المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام تقنيات تقييم مناسبة. وهذه التقنيات قد تتضمن استخدام معاملات على اساس تجارية حديثة في السوق؛ الرجوع الى القيمة العادلة الحالية لاداة مالية اخرى مماثلة بصورة جوهرية؛ تحليل تدفقات نقدية مخصومة او اساليب تقييم اخرى.

تحليل القيم العادلة للادوات المالية وتفاصيل اخرى عن كيفية قياسها متوفرة في الايضاح 19.

5.10 حقوق الملكية، الاحتياطات ودفعات توزيعات الارباح

يتمثل رأس المال في القيمة الاسمية للاسهم التي تم اصدارها ودفعها.

يتكون الاحتياطي القانوني والاختياري من مخصصات لارباح الفترة السابقة وفقا لمتطلبات قانون الشركات والنظام الاساسي للشركة الام.

التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة يتكون من الارباح والخسائر المتعلقة بالاصول المالية المتاحة للبيع.

تتضمن الخسائر المتراكمة جميع الخسائر والأرباح للفترة الحالية والسابقة. وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الام تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

توزيعات الارباح المستحقة لاصحاب حقوق الملكية تدرج في الخصوم الاخرى عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العمومية.

5.11 أسهم الخزينة

تتكون اسهم الخزينة من اسهم الشركة الام المصدرة والتي تم اعادة شرائها من قبل المجموعة ولم يتم اعادة اصدارها او الغائها حتى الآن. يتم احتساب اسهم الخزينة باستخدام طريقة التكلفة. وبموجب هذه الطريقة، فان متوسط التكلفة الموزون للاسهم المعاد شراؤها يحمل على حساب له مقابل في حقوق الملكية.

عند اعادة اصدار اسهم الخزينة، تقيد الارباح بحساب منفصل في حقوق الملكية، ("ربح من بيع احتياطي اسهم الخزينة")، وهو غير قابل للتوزيع. واي خسائر محققة تحمل على نفس الحساب الى مدى الرصيد الدائن على ذلك الحساب. كما ان اي خسائر زائدة تحمل على الارباح المحتفظ بها ثم على الاحتياطي القانوني والاختياري. لا يتم دفع اي ارباح نقدية على هذه الاسهم. ان اصدار اسهم المنحة يزيد من عدد اسهم الخزينة بصورة نسبية ويخفض من متوسط تكلفة السهم دون التأثير على اجمالي التكلفة لاسهم الخزينة.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

5.12 المخصصات، الأصول والالتزامات الطارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني أو استدلالي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من المجموعة تدفق مصادر اقتصادية الى الخارج ويكون بالامكان تقدير المبالغ بشكل يعتمد عليه. ان توقيت او مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد. يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استنادا الى الدليل الاكثر وثوقا والمتوفر بتاريخ التقرير المالي، بما في ذلك المخاطر والتقديرات غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فان احتمالية طلب تدفق مصادر اقتصادية الى الخارج في التسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات الى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للنقود جوهرية.

لا يتم تسجيل الأصول الطارئة في البيانات المالية المجمعة لكن يتم الإفصاح عنها عندما يكون هناك احتمال تدفق منافع اقتصادية الى الداخل. لا يتم تسجيل الالتزامات الطارئة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الإفصاح عنها الا اذا كان احتمال تدفق منافع اقتصادية الى الخارج امرا مستبعدا.

5.13 مكافأة نهاية الخدمة

تقدم المجموعة وشركاتها التابعة المحلية مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت الى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعا لاتمام حد ادنى من مدة الخدمة وفقا لقانون العمل وعقود الموظفين. ان التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق طوال فترة التعيين. ان هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لانتهاء الخدمة بتاريخ التقرير. بالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة بعمل مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تحسب كنسبة من رواتب الموظفين وتقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات التي تسجل كمصاريف عند استحقاقها.

5.14 ترجمة العملات الاجنبية

5.14.1 عملة العرض الرئيسية

تعرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي والتي هي ايضا العملة الرئيسية للشركة الام. تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد عملتها الرئيسية الخاصة بها والبنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة يتم قياسها باستخدام تلك العملة الرئيسية.

5.14.2 معاملات العملة الاجنبية والارصاء

يتم تحويل معاملات العملة الاجنبية الى العملة الرئيسية للمنشأة المعنية في المجموعة باستخدام اسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات (سعر الصرف الفوري). ان ارباح وخسائر الصرف الاجنبي الناتجة عن تسوية مثل تلك المعاملات وعن اعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملية الاجنبية باسعار الصرف في نهاية السنة المالية تسجل في الارباح او الخسائر. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم اعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحويل باستخدام اسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام اسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. ان فروق التحويل على الأصول الغير نقدية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر تدرج كجزء من ارباح أو خسائر القيمة العادلة في بيان الدخل المجمع والأصول المتاحة للبيع متضمنة في التغيرات المتركمة بالقيمة العادلة المدرجة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة 5.15 الضرائب

5.15.1 ضريبة دعم العمالة الوطنية (NLST)

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقا للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بنسبة 2.5% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة. حسب القانون فإن الخصومات المسموح بها تتضمن، الحصة من ارباح الشركات الزميلة المدرجة وتوزيعات الارباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية.

5.15.2 مؤسسة الكويت للتقدم العلمي (KFAS)

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة وفقا لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار اعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على ان الايرادات من الشركات الزميلة والتابعة الكويتية المساهمة والتحويل الى الاحتياطي القانوني يجب استثنائها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

5.15.3 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة وفقا لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 الساري المفعول اعتبارا من 10 ديسمبر 2007. للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 و 2017، لا يوجد على الشركة الام اي التزام تجاه ضريبة دعم العمالة الوطنية ومؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة بسبب خسائر الضريبة التي تم تكبدها.

5.16 النقد والنقد المعادل

لاغراض بيان التدفقات النقدية المجمع، فإن النقد والنقد المعادل يتكون من نقد وارصدة لدى البنوك واستثمارات وكالة تستحق خلال ثلاثة اشهر من تاريخ إنشائها.

6. أحكام الادارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

ان اعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الادارة اتخاذ الاحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على القيمة المدرجة لكل من الايرادات والمصاريف والاصول والخصوم والافصاح عن الالتزامات الطارئة في نهاية فترة التقارير المالية. مع ذلك، فان عدم التأكد من تلك الافتراضات والتقديرات قد تؤدي الى نتائج تتطلب تعديلا جوهريا على القيمة المدرجة لكل من الاصول والخصوم والتي قد تتأثر في الفترات المستقبلية.

6.1 أحكام الادارة الهامة

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، تقوم الادارة باتخاذ الاحكام الهامة التالية والتي لها اكبر الاثر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

6.1.1 تصنيف الادوات المالية

يتم اتخاذ احكام في تصنيف الادوات المالية بناء على نية الادارة بالشراء. تقوم هذه الاحكام بتحديد ما إذا تم قياسها لاحقا بالتكلفة أو بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة وفيما اذا كانت التغيرات في القيمة العادلة للادوات المالية مدرجة في بيان الارباح او الخسائر أو الأرباح أو الخسائر والايرادات الشاملة الأخرى.

تقوم المجموعة بتصنيف الاصول المالية كاصول محتفظ بها لغرض المتاجرة اذا تمت حيازتها بصفة اساسية من اجل تحقيق ربح قصير الاجل. ان تصنيف الاصول المالية كاصول بالقيمة العادلة من خلال بيان الارباح او الخسائر يعتمد على كيفية قيام الادارة بمراقبة اداء تلك الاصول المالية. عندما لا يتم تصنيفها للمتاجرة ولكن يكون لها قيم عادلة متوفرة بسهولة والتغيرات في القيم العادلة يتم ادراجها كجزء من الارباح او الخسائر في حسابات الادارة، عندها يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

ان تصنيف الاصول كفروض ومدينين يعتمد على طبيعة تلك الاصول. فاذا لم تتمكن المجموعة من المتاجرة في هذه الاصول المالية بسبب سوق غير نشط وكانت النية هي استلام دفعات ثابتة او محددة، عندها يتم تصنيف الاصول المالية كفروض ومدينين. جميع الاصول المالية الأخرى يتم تصنيفها كاصول متاحة للبيع.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. أحكام الادارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

6.1 تابع / أحكام الادارة الهامة

6.1.2 تصنيف العقارات

تقرر الادارة عند حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة او عقار استثماري. ان مثل هذه الاحكام عند الحيازة ستحدد لاحقا ما اذا كانت هذه العقارات ستقاس لاحقا بالتكلفة او القيمة المحققة ايهما اقل ، او بالقيمة العادلة ، و اذا ما كانت التغيرات في القيمة العادلة لتلك العقارات ستسجل في بيان الارباح او الخسائر .
تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة اذا تم حيازته بصفة اساسية بغرض بيعه ضمن نشاط الاعمال العادية.
وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري اذا تم حيازته لتحقيق إيرادات من تأجيره او لرفع قيمته او لاستخدامات مستقبلية غير محددة.

6.1.3 تقييم السيطرة

عند تحديد السيطرة، تقوم الادارة بالنظر فيما اذا كانت المجموعة لديها القدرة العملية على توجيه الانشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من تلقاء نفسها لانتاج عوائد لنفسها. ان تقييم الانشطة ذات الصلة والقدرة على استخدام سلطتها للتأثير على العوائد المتغيرة تتطلب احكاما هامة.

6.2 عدم التأكد من التقديرات

ان المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها اهم الاثر على تحقق وقياس الاصول والخصوم والايادات والمصاريف مبينة ادناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية.

6.2.1 انخفاض قيمة القروض والذمم المدينة

تقوم ادارة المجموعة بمراجعة البنود المصنفة كمدينون وموجودات أخرى (يتضمن مدينو التمويل الإسلامي - ايضاح 10) بشكل دوري لتقييم اذا كان يجب تسجيل مخصص هيوط القيمة في بيان الارباح او الخسائر المجمع . بشكل خاص ، فإن الأحكام مطلوبة من الإدارة في تقدير الكميات والتوقيت للتدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد مستوى المخصصات المطلوبة . مثل هذه التقديرات ضرورية بناءا على افتراضات حول عدة عوامل تتضمن درجات مختلفة من الأحكام وعدم التأكد .
خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 ، سجلت المجموعة خسائر في هيوط القيمة بمبلغ 5,020 د.ك (2016 : لا شيء د.ك) مقابل مدينون وموجودات أخرى.
خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 سجلت المجموعة صافي خسائر انخفاض بمبلغ 267,269 د.ك (2016 : صافي عكس انخفاض في القيمة بمبلغ 82,633 د.ك) مقابل مدينو تمويل إسلامي.

6.2.2 انخفاض قيمة الإستثمارات المتاحة للبيع

تقوم المجموعة بمعاملة الاستثمارات المتاحة للبيع في أسهم كاستثمارات انخفضت قيمتها إذا كان هناك انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة بما يقل عن تكلفتها أو عندما يكون هناك دليل إيجابي آخر بوجود انخفاض في القيمة. إن عملية تحديد الانخفاض "الكبير" أو "المتواصل" تتطلب قرارات هامة. إضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتقييم العوامل الأخرى بما في ذلك التقلبات العادية في سعر السهم للمنشآت المدرجة والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم للمنشآت غير المدرجة. خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 قامت المجموعة بتسجيل انخفاض في قيمة الإستثمارات المتاحة للبيع بمبلغ 106,466 د.ك (2016: 203,900 د.ك).

6.2.3 القيمة العادلة للادوات المالية

تقوم الادارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للادوات المالية عندما لا تتوفر هناك اسعار سوق نشط. وهذا يتطلب من الادارة تطوير تقديرات وافتراضات استنادا الى معطيات سوقية وذلك باستخدام بيانات مرصودة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الاداة المالية. فإذا كانت تلك البيانات غير مرصودة، تقوم الادارة باستخدام افضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة للادوات المالية عن الاسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على اسس تجارية بتاريخ التقرير .

6.2.4 اعادة تقييم العقارات الإستثمارية

تسجل المجموعة العقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة ، مع تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الارباح او الخسائر المجمع . تقوم المجموعة بتعيين مختصين لتقييم مستقلين لتحديد القيمة العادلة. ان المختصين يستخدمون تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة. قد تختلف القيمة العادلة المقدرة للعقارات الإستثمارية عن الاسعار الحقيقية التي يمكن تحقيقها في المعاملات التجارية البحتة في تاريخ التقرير.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

7. الشركات التابعة

7.1 ان تفاصيل الشركات التابعة المجمعة للمجموعة كما في نهاية فترة التقرير هي كما يلي :

نسبة حصص الملكية المحتفظ بها من قبل المجموعة	طبيعة العمل	بلد التسجيل ومكان العمل	
31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017		
%	%		
100%	100%	الكويت	شركة عمار الكويت العقارية - ذ.م.م.
99%	99%	الكويت	شركة لؤلؤة الوطن العقارية - ذ.م.م.
96%	-	الكويت	شركة اون تايم للصيانة - ش.م.ك (مقفلة)*

* قامت المجموعة خلال السنة ببيع الشركة التابعة المذكورة أعلاه والمملوكة بنسبة 96% مقابل إجمالي مبلغ 8,500 د.ك. وتحقيق ربح 750 د.ك. تأثير البيع غير مادي بالنسبة للمجموعة.

8. خسارة السهم الأساسية والمخففة

تحتسب خسارة السهم على أساس خسارة السنة الخاصة بالشركة الأم مقسومه على المتوسط الموزون لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة كما يلي :

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	
(1,762,123)	(1,543,481)	خسارة السنة الخاص بمالكي الشركة الأم - (د.ك)
195,250,972	195,231,520	المتوسط الموزون لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة - (ماعدأ أسهم الخزينة)
(9.0) فلس	(7.9) فلس	خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاص بمالكي الشركة الأم

9. النقد والنقد المعادل

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	
1,757,467	548,819	أرصدة لدى البنوك
663,845	926,423	نقد لدى مدراء المحافظ
693,448	7,227,011	ودائع وكالة
3,114,760	8,702,253	النقد والنقد المعادل كما في بيان المركز المالي المجموع
(190,000)	(95,854)	ناقصاً : ودائع وكالة تستحق بعد أكثر من ثلاثة أشهر
2,924,760	8,606,399	النقد والنقد المعادل كما في بيان التدفقات النقدية المجموع

تتمثل الأرصدة لدى البنوك في حسابات توفير لدى بنوك اسلامية محلية وحسابات جارية لاتحمل ربحاً لدى بنوك تجارية محلية. تحمل حسابات التوفير معدل ربح فعلي يتراوح من 0.25 % الى 0.30 % (31 ديسمبر 2016: 0.25 % الى 0.30 %) سنوياً.
إن ودائع الوكالة مودعة لدى بنوك اسلامية محلية. وتحمل معدلات أرباح فعلية تتراوح من 1.62 % الى 1.81 % (31 ديسمبر 2016 : 1.38 % الى 1.75 %) سنوياً.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

10. مدينو تمويل إسلامي

المجموع		مدينو مرابحة		مدينو إجارة		مدينو وكالة	
31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
1,879,574	2,126,717	149,915	127,340	689,555	1,003,743	1,040,104	995,634
(119,472)	(120,676)	(20,673)	(20,673)	(62,294)	(63,823)	(36,505)	(36,180)
1,760,102	2,006,041	129,242	106,667	627,261	939,920	1,003,599	959,454
(1,081,227)	(1,348,496)	(25,848)	(106,667)	(58,661)	(282,375)	(996,718)	(959,454)
ناقصا : مخصص ديون مشكوك في تحصيلها							
678,875	657,545	103,394	-	568,600	657,545	6,881	-

يبلغ متوسط معدل الربح الخاص بمديني التمويل الإسلامي خلال السنة نسبة 7.375 % (2016 : 8%) سنوياً.
يتم توزيع قيمة انخفاض المدينين كما يلي:

المجموع		محدد		عام	
31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
996,718	959,454	996,648	959,454	70	-
58,661	282,375	55,147	275,602	3,514	6,773
25,848	106,667	25,848	106,667	-	-
1,081,227	1,348,496	1,077,643	1,341,723	3,584	6,773
مدينو وكالة مدينو إجارة مدينو مرابحة					

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

11. استثمارات متاحة للبيع

31 ديسمبر	31 ديسمبر	
2016	2017	
د.ك	د.ك	
104,315	99,159	أوراق مالية مسعرة
1,207,418	777,609	أوراق مالية غير مسعرة
33,880	20,930	صناديق مشتركة
127,239	24,736	محافظ مدارة
385,095	286,003	صكوك
1,857,947	1,208,437	

11.1 ان البيانات الخاصة بالاستثمارات في الصناديق المشتركة وبعض المحافظ المدارة محدودة بالتقارير المالية الدورية المقدمة من مدراء الاستثمار. تدرج هذه الاستثمارات بناء على آخر صافي قيمة للأصول المفصح عنها من قبل مدراء الاستثمار. ونظرا لطبيعة هذه الاستثمارات، فان صافي قيمة الأصول المفصح عنها من قبل مدراء الاستثمار تتمثل في أفضل تقدير للقيم العادلة المتاحة لهذه الاستثمارات.

11.2 تتمثل الصكوك ذات قيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 286,003 د.ك (2016 : 385,095 د.ك) في استثمار في صكوك صادرة عن شركة محلية مدرجة بالتكلفة. كان تاريخ استحقاق الصكوك في 30 يونيو 2012 وفي ذلك التاريخ، لم يتم سداد الصكوك من قبل الجهة المصدرة. خلال السنة السابقة، وافقت الإدارة على شرط تحصيل جديد للتسوية مع الجهة المصدرة للصكوك. وبالتالي، قامت الإدارة بتحصيل إجمالي مبلغ 515,181 د.ك وعكس إجمالي انخفاض قيمة بمبلغ 168,311 د.ك مسجلا مسبقا في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. ويغطي الضمان المبلغ القائم بالشكل الكافي.

11.3 عدا عن الاستثمارات في الصكوك (إيضاح 11.2)، تتضمن الاستثمارات المتاحة للبيع استثمارات بقيمة لا شيء د.ك. (31 ديسمبر 2016: 76,631 د.ك)، مدرجة بالتكلفة ناقص خسائر انخفاض في القيمة إن وجدت حيث أنه من غير الممكن قياس القيمة العادلة بشكل موثوق به. إن إدارة المجموعة ليس لها علم بأية ظروف تشير إلى هبوط قيمة هذه الاستثمارات.

11.4 خلال السنة، قامت الشركة أ لأم بالدخول في اتفاق مع طرف ثالث لبيع بعض الأوراق المالية غير المسعرة ذات القيمة الدفترية البالغة 189,446 د.ك مقابل مبلغ 217,669 د.ك. تم استلام المبلغ المذكور من خلال تحويل بعض الأسهم المسعرة من طرف ثالث. تم إدراج هذه الأسهم ضمن "استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر".

11.5 خلال السنة، واحدة من المحافظ المدارة تحمل قيمة دفترية بمبلغ 71,122 د.ك. تم استردادها بالكامل وتحقيق ربح بمبلغ 4,515 د.ك.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

12. عقارات استثمارية

31 ديسمبر	31 ديسمبر	
2016	2017	
د.ك	د.ك	
18,737,000	18,257,000	فيما يلي الحركة على العقارات الاستثمارية
163,992	5,800	القيمة العادلة في 1 يناير
-	(7,469,500)	تكاليف تطوير
(643,992)	(368,300)	استبعاد
18,257,000	10,425,000	التغير في القيمة العادلة
8,848,000	10,425,000	عقارات استثمارية
9,409,000	-	عقارات قيد التطوير
18,257,000	10,425,000	

12.1 إن عقارات استثمارية بقيمة مدرجة تبلغ لاشيء د.ك (31 ديسمبر 2016 : 6,686,000 د.ك) كانت مرهونة مقابل دائنو مريحة. قامت المجموعة بفك الرهن نتيجة لتسوية دائنو المريحة.

12.2 خلال السنة، قامت المجموعة ببيع عقارات قيد التطوير والتي تحمل قيمة دفترية تبلغ 7,469,500 د.ك موجودة في دولة الكويت مقابل مبلغ 7,700,000 د.ك وحقت ربح بمبلغ 230,500 د.ك.

وصف المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في تقييم الموجودات غير المالية :

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر 2017 بناء على تقييم قام بإجرائه اثنان من المقيمين العقاريين المستقلين المتخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات. استخدم المقيمان طريقة المقارنة بالسوق المعدلة لتناسب بعض الظروف مثل موقع العقار وحجمه لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. تعتبر كافة العقارات الاستثمارية ضمن المستوى 3 بالجدول الهرمي للقيمة العادلة ولا توجد إيه تحويلات بين المستويات خلال السنة.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

13. مطلوبات أخرى

31 ديسمبر 2016 د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك	
14,489	10,475	مصرفات مستحقة
54,080	44,750	ودائع مستردة
154,837	128,123	إجازات موظفين وحوافز
263,486	268,655	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
23,039	23,039	زكاة
77,224	87,150	ذمم دائنة أخرى
104	104	مستحق إلى طرف ذو صلة
1,941,000	2,621,000	مستحق مقابل دعوى قضائية (أ)
2,528,259	3,183,296	

(أ) تتضمن مطلوبات أخرى مبلغ 2,621,000 د.ك والذي يمثل مخصص مقابل مطالبة خاصة بدعوى قضائية. خسرت الشركة الأم خلال سنة 2015 دعوى قضائية حول عقار متنازع عليه تم بيعه من قبل الشركة الأم خلال سنة 2010 كتسوية لأرصدة مدينو تمويل إسلامي متعثرة. صدر الحكم عن محكمة الاستئناف بتاريخ 24 فبراير 2015 وبمقتضاه حصل المشتري على الحق في السعر الأصلي للعقار بمبلغ 1,225,000 د.ك بالإضافة إلى تكلفة الاضرار بمبلغ 1,030,000 د.ك. لاحقاً خلال سنة 2015 ، قامت الشركة الأم بالاستئناف على هذا الحكم لدى محكمة التمييز. خلال سنة 2016 ، أحالت محكمة التمييز الدعوى إلى لجنة الخبراء لتحديد مبلغ تكلفة الاضرار الواجب سداده من قبل الشركة الأم. وبناء عليه قامت المجموعة بتخصيص مبلغ 2,255,000 د.ك. لغاية 30 سبتمبر 2017. لاحقاً لتاريخ التقرير المالي، انتهت القضية من قبل لجنة الخبراء وأصدرت من قبل محكمة التمييز لصالح المشتري و،بناء عليه، فإن الشركة الأم ملزمة بدفع مبلغ 2,621,000 د.ك إلى المشتري. لذا، قامت الشركة الأم بتخصيص مبلغ اضافي مقداره 366,000 د.ك خلال الربع الرابع من السنة. وبالتالي، قامت الشركة الأم بالاحتياط بالكامل لقيمة العقار بالإضافة إلى نسبة 100% من تكلفة الاضرار الناتجة عن هذه الدعوى القضائية والبالغة 2,621,000 د.ك كما في 31 ديسمبر 2017.

14. رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 200,000,000 سهم (31 ديسمبر 2016 : 200,000,000) بقيمة 100 فلس لكل سهم.

15. أسهم الخزينة

31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	
4,768,480	4,768,480	تمتلك المجموعة أسهم الخزينة كما يلي:
2.4%	2.4%	عدد الاسهم
281,340	257,498	نسبة الملكية
250,549	250,549	القيمة السوقية (د.ك)
		التكلفة (د.ك)

ان الإحتياطيات المعادلة لتكلفة أسهم الخزينة المحتفظ بها غير قابلة للتوزيع.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

16. احتياطي قانوني واحتياطي اختياري

وفقا لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم ، يتم تحويل 10% من ربح السنة قبل طرح حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة ان وجدت الى حساب الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة الأم ان تقرر وقف هذا التحويل السنوي عندما يعادل رصيد الاحتياطي القانوني 50% من رأس المال المدفوع. ان التوزيع من الاحتياطي القانوني محدد بالمبلغ المطلوب لتأمين توزيع أرباح على المساهمين بنسبة 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المحتفظ بها بتأمين توزيع هذا الحد .

وفقا للنظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل نسبة معينة من الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة الى الإحتياطي الاختياري وفقا لقرار مجلس الإدارة وبموافقة الجمعية العمومية. لاتوجد قيود على توزيع الإحتياطي الاختياري. لا يتم التحويل في السنة التي تحقق بها المجموعة خسائر.

17. معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وأطراف أخرى ذات صلة مثل الشركات التي يملك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة حصصاً رئيسية أو بإمكانهم أن يمارسوا عليها تأثيراً ملموساً أو سيطرة مشتركة عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط التغير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. فيما يلي أهم المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات الصلة والمتضمنة ضمن البيانات المالية المجمعة :

31 ديسمبر 2016 د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك	أرصدة في بيان المركز المالي المجموع : مطلوبات أخرى
104	104	
31 ديسمبر 2016 د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك	مكافأة موظفي الإدارة العليا مزاياء قصيرة الأجل للموظفين مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
237,840	203,348	
9,385	85,181	
247,225	288,529	

18. معلومات القطاعات

- تمارس المجموعة معظم أنشطتها داخل دولة الكويت كما تمارس المجموعة نشاطها من خلال ثلاث قطاعات رئيسية:
- القطاع التمويلي: يتمثل في تمويل المستهلكين والشركات بكافة احتياجاتهم المتنوعة طبقا لعقود متفقة مع الشريعة الإسلامية السمحاء.
 - القطاع العقاري: يتمثل في الأنشطة الاستثمارية العقارية وجميع الأنشطة التجارية التي تشمل تأجير شراء وبيع الأراضي والمباني.
 - القطاع الاستثماري: يتمثل في الاستثمار في أوراق مالية عن طريق محافظ مالية وصناديق مدارة.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

18. تابع / معلومات القطاعات

فيما يلي التحليل القطاعي والذي يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة:

المجموع د.ك	استثماري د.ك	عقاري د.ك	تمويل إسلامي د.ك	
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017				
569,219	73,871	414,211	81,137	إيرادات القطاعات
(1,640,797)	(291,355)	(214,509)	(1,134,933)	مصاريف القطاعات
(1,071,578)	(217,484)	199,702	(1,053,796)	نتائج القطاع
(471,903)				مصرفات غير موزعة
(1,543,481)				خسارة السنة
21,248,334	10,143,797	10,439,215	665,322	موجودات القطاع
(2,736,965)	-	(44,750)	(2,692,215)	مطلوبات القطاع
18,511,369	10,143,797	10,394,465	(2,026,893)	صافي موجودات القطاع
(350,882)				مطلوبات غير موزعة
18,160,487				إجمالي حقوق الملكية
(267,269)	-	-	(267,269)	صافي انخفاض في قيمة مدينو تمويل إسلامي
(106,466)	(106,466)	-	-	انخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
(680,000)	-	-	(680,000)	مطالبة قضائية
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016				
69,634	171,083	(152,482)	51,033	إيرادات القطاعات
(1,454,456)	(348,258)	(312,709)	(793,489)	مصاريف القطاعات
(1,384,822)	(177,175)	(465,191)	(742,456)	نتائج القطاع
(377,446)				مصرفات غير موزعة
(1,762,268)				خسارة السنة
24,285,502	5,340,952	18,265,675	678,875	موجودات القطاع
(4,055,980)	-	(2,114,980)	(1,941,000)	مطلوبات القطاع
20,229,522	5,340,952	16,150,695	(1,262,125)	صافي موجودات القطاع
(346,582)	-	-	-	مطلوبات غير موزعة
19,882,940				إجمالي حقوق الملكية
معلومات أخرى				
82,633	-	-	82,633	صافي عكس انخفاض في قيمة مدينو تمويل إسلامي
(35,589)	(35,589)	-	-	صافي انخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
(715,000)	-	-	(715,000)	مطالبة قضائية

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

19. الأدوات المالية

19.1 فئات الموجودات والمطلوبات المالية

يتم تصنيف القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة الواردة في بيان المركز المالي المجموع على النحو التالي :

31 ديسمبر	31 ديسمبر	موجودات مالية
2016	2017	
د.ك	د.ك	
3,114,760	8,702,253	القروض والمدينون (بالتكلفة المطفأة)
32,871	31,377	• النقد والنقد المعادل
678,875	657,545	• مدينون وموجودات أخرى (ما عدا المدفوعات مقدما)
3,826,506	9,391,175	• مدينون تمويل الاسلامي
		أصول بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
353,874	233,107	• استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
353,874	233,107	
		استثمارات متاحة للبيع
1,396,221	922,434	• بالقيمة العادلة
461,726	286,003	• بالتكلفة / التكلفة ناقصا الانخفاض بالقيمة
1,857,947	1,208,437	
6,038,327	10,832,719	مجموع الموجودات المالية
		مطلوبات مالية (بالتكلفة المطفأة)
2,020,900	-	• دائنات مرابحة
2,264,773	2,914,641	• مطلوبات أخرى (ما عدا مكافأة نهاية الخدمة للموظفين)
4,285,673	2,914,641	

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. ان الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والاستثمارات المتاحة للبيع (باستثناء بعض الاستثمارات المتاحة للبيع المدرجة بالتكلفة / التكلفة ناقصا انخفاض القيمة للأسباب المحددة في الإيضاح 11 حول البيانات المالية المجمعة) مدرجة بالقيمة العادلة وان تفاصيل القياس مفصّل عنها في الإيضاح 19.2 حول البيانات المالية المجمعة. ويرأى إدارة المجموعة ، فان المبالغ المدرجة لجميع الأصول والخصوم المالية الأخرى والتي هي بالتكلفة المطفأة تعتبر مقارنة بقيمتها العادلة. تقوم المجموعة بقياس الأصول غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة كل سنة بتاريخ التقرير .

19.2 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

- جميع الأصول والخصوم التي يتم قياس القيمة العادلة لها أو الإفصاح عنها في البيانات المالية يتم تصنيفها الى ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي من القيمة العادلة. يتم تحديد المستويات الثلاثة بناء على قابلية الملاحظة للمدخلات الهامة للقياس على النحو التالي:
- مستوى 1: اسعار مدرجة (غير معدلة) في اسواق نشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة.
 - مستوى 2: معطيات غير الاسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للموجودات والمطلوبات سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار) . و
 - مستوى 3: معطيات الموجودات والمطلوبات التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

19 تابع / الأدوات المالية 19.2 تابع / التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

المستوى الذي تصنف ضمنه الموجودات والمطلوبات المالية يتم تحديده بناء على أدنى مستوى للمعطيات الهامة التي أدت إلى قياس القيمة العادلة. إن الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس متكرر في بيان المركز المالي المجموع يتم تصنيفها حسب التسلسل الهرمي المستخدم لقياس القيمة العادلة كما يلي:

مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	المجموع
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
31 ديسمبر 2017			
موجودات بالقيمة العادلة			
استثمارات متاحة للبيع من خلال الأرباح أو الخسائر :			
233,107	-	-	233,107
- أوراق مالية مسعرة			
استثمارات متاحة للبيع:			
99,159	-	-	99,159
- أوراق مالية مسعرة			
-	777,609	777,609	777,609
- أوراق مالية غير مسعرة			
-	20,930	20,930	20,930
- صناديق مشتركة			
-	24,736	24,736	24,736
- محافظ مدارة			
332,266	-	823,275	1,155,541
إجمالي الموجودات			

31 ديسمبر 2016

موجودات بالقيمة العادلة

استثمارات متاحة للبيع من خلال الأرباح أو الخسائر :

353,874	-	-	353,874
- أوراق مالية مسعرة			
استثمارات متاحة للبيع:			
104,315	-	-	104,315
- أوراق مالية مسعرة			
-	1,207,418	1,207,418	1,207,418
- أوراق مالية غير مسعرة			
-	33,880	33,880	33,880
- صناديق مشتركة			
-	50,608	50,608	50,608
- محافظ مدارة			
458,189	-	1,291,906	1,750,095
إجمالي الموجودات			

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

19 تابع / الأدوات المالية

19.2 تابع / التسلسل للقيمة العادلة

أدوات مالية في المستوى الأول والثالث

(أ) أسهم مسعرة

تمثل الأسهم المسعرة جميع الاسهم المدرجة والتي يتم تداولها في الأسواق المالية . حيث تتوفر أسعار معلنة في سوق نشط، تم تحديد القيم العادلة بالرجوع الى آخر عروض اسعار بتاريخ التقارير المالية (المستوى الأول).

(ب) اسهم غير مسعرة (المستوى الثالث)

تتضمن البيانات المالية المجمعة ملكيات في اوراق مالية غير مدرجة يتم قياسها بالقيمة العادلة. كما يتم تقدير القيمة العادلة لها باستخدام أساليب تقييم محددة تشمل بعض الافتراضات غير المدعومة من قبل اسعار او معدلات سوقية قابلة للمراقبة.

(ج) استثمارات في صناديق ومحافظ مدارة (المستوى الثالث)

تتمثل استثمارات المحافظ والصناديق المدارة في أوراق مالية مسعرة وغير مسعرة يتم تقييمها بناء على تقرير مدير الصندوق.

قياسات القيمة العادلة للمستوى الثالث

ان قياس المجموعة للموجودات والمطلوبات المالية المصنفة في المستوى (3) تستخدم تقنيات تقييم تستند الى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. كما يمكن تسوية الادوات المالية ضمن هذا المستوى من الارصدة الافتتاحية الى الارصدة الختامية على النحو التالي:

31 ديسمبر	31 ديسمبر
2016	2017
د.ك	د.ك
1,835,437	1,291,906
(359,714)	(154,998)
(67,390)	(207,167)
(116,427)	(106,466)
1,291,906	823,275
الرصيد الافتتاحي	
التغير في القيمة العادلة	
استبعاذات واستردادات	
انخفاض في قيمة استثمارات المستوى 3	
الرصيد النهائي	

ان تغيير المدخلات لتقييمات المستوى (3) الى افتراضات بديلة محتملة معقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في بيان الأرباح او الخسائر او اجمالي الموجودات او اجمالي المطلوبات او اجمالي حقوق الملكية.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

19 تابع / الأدوات المالية

19.2 تابع / التسلسل للقيمة العادلة

يبين الجدول التالي معلومات حول حساسية قياس القيم العادلة على التغيرات في معظم المدخلات الهامة غير الملحوظة.

31 ديسمبر 2017

الاصول المالية

تقنية التقييم

المدخل الهام غير
الملحوظ

النطاق

حساسية قياس القيمة العادلة على
المدخل

استثمارات متاحة
للبيع

مضاعفات
السوق

السعر إلى مضاعف
القيمة المدرجة بالدفاتر"
يمثل المبالغ المستخدمة
عند تقدير المجموعة
لاستخدام المشاركين في
السوق لمثل هذه
المضاعفات عند تسعير
الاستثمارات"

0.46% - 1.9%

كلما زاد السعر إلى القيمة الدفترية
زادت القيمة

خصم لعدم قابلية
التسويق

10% - 74%

كلما زاد سعر الخصم قلت القيمة

31 ديسمبر 2016 :

الاصول المالية

تقنية التقييم

المدخل الهام غير الملحوظ

النطاق

حساسية قياس القيمة العادلة على المدخل

استثمارات متاحة
للبيع

مضاعفات السوق

السعر إلى مضاعف القيمة
المدرجة بالدفاتر" يمثل
المبالغ المستخدمة عند
تقدير المجموعة لاستخدام
المشاركين في السوق لمثل
هذه المضاعفات عند
تسعير الاستثمارات"

0.46% - 1.6%

كلما زاد السعر إلى القيمة الدفترية
زادت القيمة

خصم لعدم قابلية التسويق

10%

كلما زاد سعر الخصم قلت القيمة

20. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

الخصوم المالية لدى المجموعة تتكون من مريحة دائنة والخصوم الأخرى. ان الهدف الرئيسي للخصوم المالية هو تمويل الأنشطة التشغيلية للمجموعة . ان لدى المجموعة اصول مالية متعددة تتضمن الذمم المدينة والأصول الأخرى وأرصدة لدى البنوك والنقد واستثمارات مريحة ووكالة وصكوك وودائع قصيرة الأجل وأوراق مالية استثمارية والتي تنشأ مباشرة من العمليات التشغيلية. تتعرض المجموعة نتيجة لانشطتها الى العديد من المخاطر المالية، مثل: مخاطر السوق (وتشمل مخاطر سعر العملة ومخاطر معدلات اسعار الفائدة ومخاطر تقلبات الأسعار)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يتولى مجلس الادارة مسؤولية تحديد سياسات لتخفيض المخاطر المذكورة ادناه . فيما يلي أهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة :

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

20. تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

20.1 مخاطر السوق

(أ) مخاطر العملة الأجنبية

تتمثل مخاطر تحويل العملة الأجنبية في تقلب القيم العادلة للتدفقات المستقبلية للأدوات المالية نتيجة لتغير أسعار تحويل العملات الأجنبية. تدار مخاطر العملة الأجنبية على أساس قيود محددة من مجلس إدارة الشركة الام وتقييم مستمر للوضع المفتوح للمجموعة. ان صافي تعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية من قبل الأصول النقدية المقومة بعملات أجنبية ناقصا الخصوم النقدية تم تحويلها الى الدينار الكويتي بأسعار الاقفال في نهاية السنة. تقدر إدارة مجموعة ان نسبة التغير المعقول والمحتمل في اسعار الصرف أعلاه سوف تكون 5% . يبين الجدول التالي حساسية نتائج المجموعة وحقوق ملكيتها للتغير المحتمل بصورة معقولة في سعر صرف الدولار الأمريكي والريال السعودي مقابل الدينار الكويتي، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الاخرى ثابتة. في حالة ارتفاع سعر صرف الدينار الكويتي مقابل تلك العملات الأجنبية وبافتراض نسبة الحساسية المذكورة أعلاه (5%) ، يكون تأثير ذلك على خسائر السنة كما يلي ، ولا يوجد أي تأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى للمجموعة.

التأثير على (الخسارة)/ الربح		
31 ديسمبر 2016	31 ديسمبر 2017	
د.ك	د.ك	
24,256	28,427	دولار أمريكي
6,185	23,364	ريال سعودي
30,441	51,791	

في حالة انخفاض سعر صرف الدينار الكويتي مقابل تلك العملات الأجنبية وبافتراض نسبة الحساسية أعلاه (5%) ، يكون تأثير ذلك على خسائر السنة معادل، ومعاكس، والأرصدة أعلاه تكون سلبية للدولار الأمريكي وللريال السعودي (2016: سالبه للدولار الأمريكي و للريال السعودي). وتتفاوت مخاطر تقلبات صرف العملة الأجنبية خلال السنة حسب حجم وطبيعة المعاملات. ولكن، يمكن اعتبار التحاليل أعلاه على أنها تمثل مدى تعرض المجموعة لمخاطر تقلبات أسعار العملة الأجنبية.

(ب) مخاطر معدلات أسعار الربح

تنشأ مخاطر معدلات أسعار الفائدة عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. تتعرض المجموعة الى مخاطر الفائدة بالنسبة الى القروض والتي تحمل معدل ربح بالاسعار التجارية. وبالتالي، فان أي تغير محتمل معقول في أسعار الربح لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية للمجموعة. يتم مراقبة الأوضاع بشكل منتظم لضمان الاحتفاظ بها ضمن الحدود المقررة.

(ج) المخاطر السعرية

إن المخاطر السعرية هي مخاطر احتمال تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق ، سواء كان السبب في تلك المتغيرات عوامل محدده للورقة المالية بمفردها أو بسبب عوامل تؤثر على جميع الأوراق المالية المتاجر بها في السوق . تتعرض المجموعة لمخاطر التقلبات السعرية لإستثماراتها ، خاصة المتعلقة باستثماراتها في مساهمات الملكية المدرجة الموجوده بشكل أساسي في الكويت والامارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية. يتم تصنيف الاستثمارات كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو "استثمارات متاحة للبيع". إن التأثير على حقوق الملكية ونتائج المجموعة نتيجة للمخاطر السعرية غير جوهري.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

20. تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

20.2 مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي تلك المخاطر التي تنتج عن عدم قدرة طرف من أطراف الأدوات المالية الوفاء بالتزاماته تجاه الطرف الآخر مسببا بذلك خسارة الطرف الآخر. ان سياسة المجموعة تجاه تعرضها لمخاطر الائتمان تتطلب مراقبة تلك المخاطر بشكل دائم. كما تحاول المجموعة عدم تركيز تلك المخاطر على أفراد أو مجموعة عملاء في مناطق محددة أو من خلال تنويع تعاملاتها في أنشطة مختلفة.

ان مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان محدود بالمبالغ المدرجة ضمن الأصول المالية كما في تاريخ التقرير والملخصة على النحو التالي:

31 ديسمبر 2016 د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك	
385,095	286,003	استثمارات متاحة للبيع (صكوك)
32,871	31,377	ذمم مدينه وأصول أخرى (ما عدا المدفوعات مقدما)
678,875	657,545	مدينو تمويل إسلامي
3,114,760	8,702,253	نقد ونقد معادل
4,211,601	9,677,178	

تراقب المجموعة باستمرار عدم سداد حساب عملائها والأطراف الأخرى، المعرفين كأفراد أو كمجموعة، وتضمن هذه المعلومات في ضوابط مخاطر الائتمان. تستخدم المجموعة تقييمات ائتمانية خارجية و / أو تحصل على وتستخدم تقارير عن عملائها والأطراف الأخرى عندما تكون متوفرة بتكلفة معقولة. سياسة المجموعة تتعامل فقط مع أطراف ذات كفاءة ائتمانية عالية. تعتبر إدارة المجموعة الأصول المالية اعلاه والتي لم تتجاوز مدة استحقاقها ولم تتعرض لانخفاض في قيمتها في جميع تواريخ البيانات المالية تحت المراجعة ذات كفاءة ائتمانية عالية.

على الرغم من أن معظم مبالغ مدينو التمويل الإسلامي القائمة تتركز على طرف واحد، فإن المبلغ القائم مغطى بشكل كاف من قبل ضمان إضافي.

20.3 مخاطر السيولة

ان مخاطر السيولة هي تلك المخاطر التي تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها تجاه الغير عند استحقاقها. وللمحد من تلك المخاطر، قامت إدارة المجموعة بتنويع مصادر التمويل وإدارة أصولها بعد الأخذ بعين الاعتبار السيولة ومراقبة تلك السيولة بشكل منتظم. تستند الإستحقاقات التعاقدية للخصوم المالية على التدفقات النقدية غير المخصصة كما يلي:

31 ديسمبر 2017 الخصوم المالية (غير مخصصة) مطلوبات أخرى	أقل من ثلاثة أشهر د.ك	3 إلى 12 شهر د.ك	أكثر من سنة د.ك	المجموع د.ك
20,022	2,894,619	-	-	2,914,641
20,022	2,894,619	-	-	2,914,641

31 ديسمبر 2016 الخصوم المالية (غير مخصصة) مراجعة دائنة مطلوبات أخرى	أقل من ثلاثة أشهر د.ك	3 إلى 12 شهر د.ك	أكثر من سنة د.ك	المجموع د.ك
2,020,900	-	-	-	2,020,900
114,856	208,917	1,941,000	-	2,264,773
2,135,756	208,917	1,941,000	-	4,285,673

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

21. إدارة مخاطر رأس المال

أن أهداف إدارة رأس مال المجموعة هي تأكيد مقدرة المجموعة على المحافظة على تصنيف ائتماني ممتاز ونسب مالية جيدة حتى تدعم أعمالها وتزيد من قيمة المساهمين في رأس المال.

تقوم المجموعة بإدارة هيكلية رأس المال وعمل التعديلات ، على ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية والمخاطر المرتبطة بالأصول المحددة. وللحفاظ على هيكلية رأس المال أو تعديلها، قد تقوم المجموعة بتعديل المبالغ المدفوعة كتوزيعات أرباح للمساهمين أو إعادة شراء أسهم أو إصدار أسهم جديدة أو بيع أصول لتخفيض المديونيات. يتكون هيكل رأس مال المجموعة من البنود التالية:

31 ديسمبر 2016 د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك	
2,020,900	-	دائنو مرابحة
2,528,259	3,183,296	مطلوبات أخرى
4,549,159	3,183,296	(صافي النقد والنقد المعادل) / صافي المديونية
19,882,940	18,160,487	مجموع حقوق الملكية
22.9%	17.5%	نسبة صافي المديونية إلى مجموع حقوق الملكية

22. تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

يلخص الجدول أدناه قائمة استحقاق موجودات ومطلوبات المجموعة. تم تحديد موعد استحقاق الموجودات والمطلوبات على أساس التاريخ المتوقع لاستردادها أو تسديدها. تستند قائمة الاستحقاق إلى تقدير الإدارة لتسييل تلك الموجودات:

المجموع د.ك	أكثر من سنة د.ك	خلال سنة واحدة د.ك	31 ديسمبر 2017
			الموجودات
8,702,253	-	8,702,253	النقد والنقد المعادل
233,107	-	233,107	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
52,527	-	52,527	مدينون وموجودات أخرى
657,545	558,269	99,276	مدينو تمويل إسلامي
1,208,437	1,109,278	99,159	استثمارات متاحة للبيع
10,425,000	10,425,000	-	عقارات استثمارية
64,914	64,914	-	معدات
21,343,783	12,157,461	9,186,322	اجمالي الموجودات
			المطلوبات
-	-	-	دائنو مرابحة
3,183,296	268,655	2,914,641	مطلوبات أخرى
3,183,296	268,655	2,914,641	اجمالي المطلوبات

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

22. تابع / تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

المجموع د.ك	أكثر من سنة د.ك	خلال سنة واحدة د.ك	31 ديسمبر 2016 الموجودات
3,114,760	-	3,114,760	النقد والنقد المعادل
353,874	-	353,874	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
54,300	-	54,300	مدينون وموجودات أخرى
678,875	595,055	83,820	مدينو تمويل إسلامي
1,857,947	1,753,632	104,315	استثمارات متاحة للبيع
18,257,000	18,257,000	-	عقارات استثمارية
115,343	115,343	-	معدات
24,432,099	20,721,030	3,711,069	اجمالي الموجودات
المطلوبات			
2,020,900	-	2,020,900	مراوحة دائنة
2,528,259	2,204,486	323,773	مطلوبات أخرى
4,549,159	2,204,486	2,344,673	اجمالي المطلوبات

23. التزامات

أبرمت المجموعة عقود تأجير تشغيلي لمعدات تبلغ مدد هذه العقود ثلاث سنوات.
إن الحد الأدنى لمديني عقود التأجير المستقبلية ضمن عقود التأجير التشغيلي غير القابلة للإلغاء هي كالتالي :

31 ديسمبر 2016 د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك	الحد الأدنى لايرادات التأجير المستلمة في المستقبل : خلال سنة واحدة خلال سنتين إلى أربع سنوات
47,640	31,964	
27,858	-	
75,498	31,964	

24. توزيعات أرباح والجمعية العمومية للمساهمين

خضوعاً لموافقة الجمعية العامة للمساهمين، يقترح مجلس إدارة الشركة الام بعدم توزيع ارباح نقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

25. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتناسب مع عرض السنة الحالية . إن إعادة التصنيف تلك ليس لها تأثير على صافي الأصول وحقوق الملكية وصافي نتائج السنة وصافي الزيادة في النقد والنقد المعادل السابق تسجيله.



Your Investments Partner

Amar Finance and Leasing Company (K.P.S.C.)

Operating in accordance with Islamic Sharia

Date of establishment: April 2004

Paid up capital: KD 20 million

Number of shares: 200 million shares

Sharq - Ahmed Al Jaber Street - Al Bdour Tower

P.O. Box 28776, Safat, 13148, Kuwait

Tel: 965-1826050 Fax: 965-2247507

www.amarfinance.com



@amarfinancekw



www.facebook.com/amar.finance



@amarfinance1



Your Investments Partner



2017

ANNUAL REPORT