



شركة شرق للإستثمار ش.م.ك (مقفلة)
SHARQ INVESTMENT Co. (K.S.C.C.)

التقرير السنوي

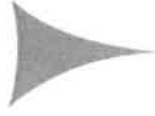
شركة شرق للإستثمار ش.م.ك (مقفلة)

للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019

المحتويات:-

- 1- تقرير مجلس الإدارة.
- 2- كلمة رئيس مجلس الإدارة
- 3- جدول أعمال الجمعية العامة العادية.
- 4- تقرير بالمخالفات التي رصدتها الجهات الرقابية.
- 5- تقرير التعاملات مع أطراف ذات صلة.
- 6- تقرير لجنة التدقيق.
- 7- تقرير لجنة المكافآت والترشيحات.
- 8- تقرير حوكمة الشركات
- 9- البيانات المالية وتقرير مراقبي الحسابات للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.





شركة شرق للإستثمار ش.م.ك. (مقفلة)
SHARQ INVESTMENT Co. (K.S.C.C.)

الموضوع: إقرار للسادة/ المساهمين الكرام
بصحة ودقة البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

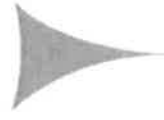
نقر نحن/ فاضل محمد حسين الصراف بصفتي رئيس مجلس إدارة شركة شرق للإستثمار ش.م.ك (مقفلة) بالأصالة عنني بصفتي وبالنيابة عن جميع زملائي أعضاء مجلس الإدارة إلى السادة المساهمين الكرام بصحة ودقة وسلامة كافة البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 وبمطابقتها للدفاتر والسجلات الحسابية للشركة وفقاً لسياسات ونظم الإفصاح والشفافية المعمول بها، وأنه تم إعدادها وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية المعتمدة من قبل هيئة أسواق المال.

وهذا إقرار منا بما جاء فيه،،،

وتقبلوا فائق الإحترام والتقدير،،،

فاضل محمد حسين الصراف
رئيس مجلس الإدارة





شركة شرق للإستثمار ش.م.ك. (مقفلة)
SHARQ INVESTMENT Co. (K.S.C.C.)

كلمة رئيس مجلس الإدارة
في الجمعية العامة العادية للسنة المنتهية في 2019

السادة المساهمون الكرام...

يطيب لي بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة الترحيب بكم في اجتماع جمعيتكم العامة العادية والتي تجتمع لبحث بنود جدول الأعمال المرفق وأهمها مناقشة البيانات المالية للشركة للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2019. حيث قامت إدارة الشركة خلال العام 2019 بعقد عدد (12) اجتماع لمجلس إدارتها وذلك لمناقشة ودراسة استراتيجيات الشركة وأهدافها وطرق إدارة استثماراتها حيث شهدت الشركة تطوراً لافتاً في أدائها كما أنها حققت أرباح أعلى من الأعوام السابقة كما هو موضح في التقرير السنوي للسنة المالية المنتهية في 2019/12/31 لشركة شرق للإستثمار ش.م.ك. (مقفلة).

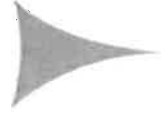
حيث يتضح من خلال البيانات المالية المدققة في 31 ديسمبر 2019 قيام الشركة بإعادة هيكلة أصولها وزيادة الإستثمار الآمن ذو المخاطر المنخفضة نسبياً عن طريق الإستثمار في القطاع العقاري داخل دولة الكويت والمدر للدخل بمبلغ وقدره 11,460,000 د.ك. (فقط إحدى عشر مليون وأربعمائة وستون ألف دينار كويتي لا غير)، حيث ارتفعت نسبة أصول الشركة العقارية لتشكّل نسبة 41% لعام 2019 مقارنة بعام 2018 والتي كانت تبلغ نسبة 4.8% من إجمالي أصول الشركة. كما بلغ إجمالي أصول الشركة عن عام 2019 نحو 28,130,709 د.ك. (فقط ثمانية وعشرون مليون ومائة وثلاثون ألف وسبعمائة وتسعة دنانير كويتي لا غير) مقارنة بعام 2018 والتي كانت تبلغ نحو 24,659,255 د.ك. (فقط أربعة وعشرون مليون وستمائة وتسعة وخمسون ألف ومائتان وخمسة وخمسون دينار كويتي لا غير)، حيث تركز أغلبية الأصول في دولة الكويت على نحو 97% تليها الولايات المتحدة الأمريكية بنحو 3%، وتشير إلى وجود مطلوبات للبنوك في عام 2019 مبلغ وقدره 6.4 مليون دينار كويتي تم استغلالها لتمويل شراء وبناء عقارات الشركة، وتبقى إيرادات إدارة المحافظ الاستثمارية هي المصدر الرئيسي لإيرادات الشركة على نحو 31% من إجمالي الإيرادات يتبعها بيع استثمارات عقارية بنحو 3%، وقد بلغت إيرادات الشركة نحو مليون وسبعمائة ألف دينار كويتي.

كما حققت الشركة أرباح بلغت نحو مليون واثنان وأربعون ألف و644 دينار كويتي فقط لا غير لعام 2019 بالمقارنة مع أرباح عام 2018 حيث بلغت نحو 763 ألف د.ك. (فقط سبعمائة وثلاثة وستون ألف دينار كويتي لا غير)، كما نقترح توزيع أرباح نقدية على السادة المساهمين 3 فلس للسهم عن الفترة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 وذلك للسادة المساهمين المقيدين في سجلات الشركة حتى تاريخ انعقاد الجمعية العمومية.

ويطيب لي أن انتهز هذه الفرصة لأعبر عن خالص الشكر والتقدير للسادة المساهمين على منحنا ثقتكم وخالص شكري وتقديري إلى إخواني أعضاء مجلس الإدارة على جهودهم البناءة ودعمهم المتواصل للشركة كما أتوجه بالشكر إلى إدارة الشركة وموظفيها على جهودهم المخلصة التي بذلوها طوال العام آمين منكم دعم الشركة حتى تستمر.

فاضل محمد حسين الصراف
رئيس مجلس الإدارة





شركة شرق للإستثمار ش.م.ك. (مقفلة)
SHARQ INVESTMENT Co. (K.S.C.C.)

جدول أعمال الجمعية العامة العادية لبيانات السنة المالية المنتهية في 2019/12/31
لشركة شرق للإستثمار ش.م.ك. (مقفلة)

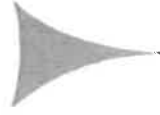
1. سماع تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2019/12/31 والمصادقة عليه.
2. سماع ومناقشة تقرير مراقبي الحسابات عن نتائج البيانات المالية الختامية للسنة المالية المنتهية في 2019/12/31 للشركة والمصادقة عليه.
3. مناقشة البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 2019/12/31 والمصادقة عليها.
4. سماع تقرير الجهات الرقابية بأي مخالفات رصدتها وأوقعت بشأنها جزاءات على الشركة خلال العام 2019 (إن وجدت).
5. سماع ومناقشة تقرير حوكمة الشركات، وتقرير لجنة التدقيق، وتقرير المكافآت عن السنة المالية المنتهية في 2019/12/31 والمصادقة عليها.
6. سماع ومناقشة تقرير التعاملات التي تمت أو ستتم مع أطراف ذات الصلة والمصادقة عليها.
7. الإستقطاع للإحتياطي القانوني بنسبة 10% مبلغ 105,831 د.ك (فقط مائة وخمسة ألف وثمانمائة وواحد وثلاثون دينار كويتي).
8. الإستقطاع للإحتياطي الإختياري بنسبة 10% مبلغ 105,831 د.ك (فقط مائة وخمسة ألف وثمانمائة وواحد وثلاثون دينار كويتي).
9. مناقشة التبرع بمبلغ وقدره 1,500 د.ك (فقط ألف وخمسمائة دينار كويتي لا غير) لصالح درو الأيتام بواسطة أحد المبرات الخيرية في الكويت وذلك تطبيقاً لمبدأ المسؤولية الاجتماعية.
10. مناقشة اقتراح توزيع أرباح نقدية للمساهمين عن السنة المالية المنتهية في 2019/12/31 بنسبة 3% من رأس المال أي ما يعادل ثلاثة فلس بمبلغ وقدره 455,550 د.ك (فقط أربعمائة وخمسة وخمسون ألف وخمسمائة وخمسون دينار كويتي لا غير) وذلك للمساهمين المقيدين في سجلات الشركة حتى تاريخ انعقاد الجمعية العمومية.
11. مناقشة توصية مجلس الإدارة بتوزيع مبلغ 15,000 د.ك (فقط خمسة عشر ألف دينار كويتي لا غير) مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2019/12/31.
12. مناقشة إخلاء طرف السادة أعضاء مجلس الإدارة وإبراء ذمتهم عن كل ما يتعلق بتصرفاتهم القانونية والمالية والإدارية عن السنة المالية المنتهية في 2019/12/31.
13. التوصية بتعيين أو إعادة تعيين مراقب الحسابات من ضمن القائمة المعتمدة بأسماء مراقبي الحسابات مع مراعاة مدة التغيير الإلزامي لدى هيئة أسواق المال لحسابات السنة المالية المنتهية في 2020/12/31 وتفويض مجلس الإدارة بتحديد الأتعاب.

والله ولي التوفيق ...



فاضل محمد حسين الصراف
رئيس مجلس الإدارة





شركة شرق للإستثمار ش.م.ك. (مقفلة)
SHARQ INVESTMENT Co. (K.S.C.C.)

تقرير بالجزاءات والمخالفات التي تم توقيعها من الجهات الرقابية
خلال السنة المالية المنتهية في 2019/12/31

الجزاءات والمخالفات الموقعة من قبل الجهات الرقابية:-

1. وزارة التجارة والصناعة:-

لم يتم توقيع أي مخالفات أو جزاءات على الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 2019/12/31 من قبل وزارة التجارة والصناعة.

2. بنك الكويت المركزي:-

لم يتم توقيع أي مخالفات أو جزاءات على الشركة من قبل بنك الكويت المركزي خلال السنة المالية المنتهية في 2019/12/31.

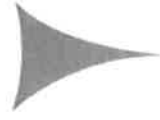
3. هيئة أسواق المال:-

لم يتم توقيع أي مخالفات أو جزاءات تأديبية على الشركة من قبل هيئة أسواق المال خلال الفترة المالية المنتهية في 2019/12/31

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

فاضل محمد حسين الصراف
رئيس مجلس الإدارة





شركة شرق للإستثمار ش.م.ك. (مقفلة)
SHARQ INVESTMENT Co. (K.S.C.C.)

المحترمين

السادة/ المساهمون الكرام

تحية طيبة وبعد،،،

تقرير بالتعاملات مع أطراف ذات صلة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019

نقدم لكم تقرير التعاملات ذات صلة عن السنة المنتهية في 2019/12/31 والذي يتضمن ما يلي:-

- 1- مفهوم أطراف ذات الصلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.
- 2- ملخص للتعاملات التي تمت مع أطراف ذات صلة خلال العام المالي المنتهية في 2019/12/31.
- 3- التعاملات المتوقعة مع أطراف ذات صلة.

1- مفهوم أطراف ذات الصلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية:-

هي الأفراد أو الشركات التي تربطها علاقة مع المنشأة التي تعد بياناتها المالية وذلك من خلال:-

- تملك حصة مؤثرة في هذه المنشأة.
- عضو من أعضاء الإدارة العليا للمنشأة.
- شركة تابعة أو زميلة للمنشأة أو العكس.

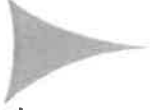
2- ملخص للتعاملات التي تمت مع أطراف ذات صلة خلال العام المالي المنتهية في 2019/12/31:-

أولاً: إيرادات تمت مع أطراف ذات صلة:-

- 1- مبلغ وقدره (666,884 د.ك) عن أتعاب إدارية لمحافظة الشركة المتحدة للرعاية الصحية (الشركة الأم).
- 2- مبلغ وقدره (23,907 د.ك) عن أتعاب إدارية لمحافظة الشركة المتحدة للخدمات الطبية (شركة تابعة).
- 3- مبلغ وقدره (5,040 د.ك) عن أتعاب إدارية لمحافظة شركة ألفا للطاقة (شركة تابعة).
- 4- مبلغ وقدره (10,200 د.ك) عن أتعاب إدارية لمحافظة الشركة المجموعه المتحدہ للصناعات الغذائية

ثانياً: مستحقات لأطراف ذات صلة:-

- 1- مبلغ وقدره (74,564 د.ك) مستحق لشركة إن يوسبي الوطني للتجارة العامة (شركة مساهم) وذلك عن أتعاب خدمات استشارية.



شرق للإستثمار
SHARQ INVESTMENT

ثالثاً: بالنسبة للتعاملات المتوقعة أن تتم مع أطراف ذات صلة خلال العام 2020 كما يلي:-

أولاً: إيرادات المتوقعة مع أطراف ذات صلة:-

1- مبلغ وقدره (145,000 د.ك) أتعاب إدارية عن محافظ مدارة لدى الشركة.

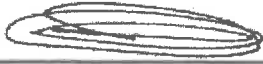
ثانياً: مصاريف متوقعة مع أطراف ذات صلة:-

1- مبلغ وقدره (50,000 د.ك) مصاريف أتعاب استشارية.

2- مبلغ وقدره (35,000 د.ك) مصاريف أتعاب صيانة الأصول الإلكترونية.

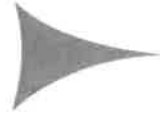
3- مبلغ وقدره (6,000 د.ك) مصاريف شراء أجهزة الكترونية.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،



فاضل محمد حسين الصراف
رئيس مجلس الإدارة





شركة شرق للإستثمار ش.م.ك. (مقفلة)
SHARQ INVESTMENT Co. (K.S.C.C.)

تقرير لجنة التدقيق للسنة المالية المنتهية في 2019/12/31

تتألف لجنة التدقيق من السادة:-

الاسم	الصفة
السيد/ أحمد عزمي محمد كايد	رئيس اللجنة
السيد/ خلدون محمد العدوي	عضو اللجنة
السيد/ ياسر حاجي أبو الحسن	عضو اللجنة

اجتماعات اللجنة وإنجازاتها:-

- قامت اللجنة خلال عام 2019 بعقد 15 اجتماعاً، حيث اشتملت أهم إنجازاتها على الأمور التالية:-
- مناقشة البيانات المالية الربع سنوية والختامية المجمعة مع مدقق الحسابات ووضع التوصيات بشأنها.
 - دراسة عروض مكاتب التدقيق الداخلي ووضع التوصيات بشأنها.
 - تعيين مدقق مسؤول عن تطبيق خطة لجنة التدقيق.
 - مناقشة عروض وترشيح مكتب تدقيق محاسبي مستقل كمراقب حسابات مستقل للشركة.
 - الإطلاع على تقارير التدقيق الداخلي والخارجي ووضع التوصيات بشأنها.

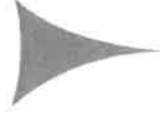
رأي اللجنة فيما يتعلق ببيئة الرقابة الداخلية في الشركة:-

من خلال قيام اللجنة في عام 2019 بالمتابعة والإشراف على أعمال التدقيق الداخلي المستند إلى تقييم المخاطر، تعتقد اللجنة بأن الشركة تتوفر لديها بيئة رقابية كافية وفعالة، حيث لم يستدل خلال العام على أية فجوات جوهرية، كما لم يستدل على أي إخفاقات تذكر في تطبيقات نظم الرقابة الداخلية.

كما لاحظت اللجنة حرص الجهاز التنفيذي على تطبيق آليات وتنظيم الرقابة الداخلية لضمان حماية أصول الشركة وكفل صحة البيانات المالية بالإضافة إلى كفاءة سير العمليات التشغيلية للشركة وكفاءة جوانبها المالية والإدارية.

رئيس لجنة التدقيق





شركة شرق للإستثمار ش.م.ك. (مقفلة)
SHARQ INVESTMENT Co. (K.S.C.C.)

مرفق رقم (2) – إضافة ملحق رقم (3)

هيكل تقرير المكافآت لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية لعام 2019

السادة/ مساهمين الشركة الكرام ...

تحية طيبة وبعد ...

يسر لجنة المكافآت والترشيحات أن تضع بين أيديكم التقرير الخاص بالمكافآت إعمالاً لللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال الكتاب الخامس عشر – الفصل الرابع المادة 3/4 بند (5)، إضافة إلى الملحق رقم 3 (هيكل تقرير المكافآت)

المقدمة:-

حرصت الشركة على وضع سياسة واضحة لمنح المكافآت والتعويضات تتسق تماماً مع تعليمات وقواعد حوكمة الشركات وتطبيقاً لمبادئ الحوكمة الرشيدة، وذلك من أجل ترسيخ مبدأ الإنتماء والولاء للشركة وتحفيز العاملين على تحقيق أهداف الشركة وبذل أقصى جهد وعناية.

وسوف نتعرض بشيء من الإيجاز لبعض العناصر الآتية:-

1. نبذة عن سياسة منح المكافآت.
2. بيان مكافآت أعضاء مجلس الإدارة.

نبذة عن سياسة منح المكافآت:-

قامت الشركة باعتماد سياسة واضحة لمنح المكافآت والتعويضات حسب قواعد حوكمة الشركات وقانون الشركات ولائحته التنفيذية وقد جاءت ضمن ميثاق عمل لجنة الترشيحات والمكافآت وقد بينت هذه السياسة، معايير منح المكافآت ومنها على سبيل المثال:-

- أن تكون معتمدة من مجلس الإدارة.
- أن تكون مرتبطة بمعدلات الأداء.
- أن تكون متسقة مع استراتيجية الشركة وأهدافها.
- أن يكون هناك توازن في هيكل المكافآت والرواتب.



مرفق رقم (2) – إضافة ملحق رقم (3)
هيكل تقرير المكافآت لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية لعام 2019

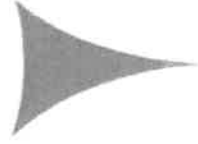
رقم	المنصب	المكافآت والرواتب والحوافز وغيرها من المزايا المالية الأخرى (من خلال الشركة الأم والشركات التابعة)	إجمالي المكافآت والرواتب والحوافز وغيرها من المزايا المالية الأخرى (دينار كويتي)
أعضاء مجلس الإدارة			
1	رئيس مجلس الإدارة	مكافآت متغيرة (مكافأة سنوية، مكافأة لجان)، مزايا ثابتة (تأمين صحي ومصاريف ايجار سيارة ووقود)	3,900/-
2	نائب رئيس مجلس الإدارة (عضو مستقل)	مكافآت متغيرة (مكافأة سنوية، مكافأة لجان)، مزايا ثابتة (تأمين صحي ومصاريف ايجار سيارة ووقود)	0.00
3	عضو مجلس الإدارة	مكافآت متغيرة (مكافأة سنوية، مكافأة لجان)، مزايا ثابتة (تأمين صحي ومصاريف ايجار سيارة ووقود)	0.00
4	عضو مجلس الإدارة	مكافآت متغيرة (مكافأة سنوية، مكافأة لجان)، مزايا ثابتة (تأمين صحي ومصاريف ايجار سيارة ووقود)	0.00
5	عضو مجلس الإدارة (المستقل)	مكافآت متغيرة (مكافأة سنوية، مكافأة لجان)، مزايا ثابتة (تأمين صحي ومصاريف ايجار سيارة ووقود)	0.00
أعضاء الإدارة التنفيذية			
1	الرئيس التنفيذي	مكافآت ومزايا ثابتة (الراتب، تأمين صحي، تذاكر سفر، هاتف، مصاريف مدرسية، مصاريف وقود، اجازات سنوية، مخصص نهاية الخدمة) مكافآت متغيرة (المكافأة السنوية)	43,223/-
2	نائب الرئيس التنفيذي ومدير إدارة الأصول	مكافآت ومزايا ثابتة (الراتب، تأمين صحي، تذاكر سفر، اجازات سنوية، مخصص نهاية الخدمة) مكافآت متغيرة (المكافأة السنوية)	38,058/-
3	كبير مدراء الماليين	مكافآت ومزايا ثابتة (الراتب، تأمين صحي، اجازات سنوية، مخصص نهاية الخدمة) مكافآت متغيرة (المكافأة السنوية)	42,447/-

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ...



رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت





شركة شرق للإستثمار ش.م.ك (مقفلة)
SHARQ INVESTMENT Co. (K.S.C.C.)

شركة شرق للإستثمار ش.م.ك (مقفلة)

التقرير السنوي لحوكمة الشركات
للسنة المالية المنتهية في 31/12/2019

القاعدة الأولى: بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة

يتكون مجلس إدارة شركة شرق للإستثمار ش.م.ك (مقفلة) من خمسة أعضاء حيث تشكل مجلس الإدارة الحالي في تاريخ 2018/10/24 بموجب محضر اجتماع مجلس إدارة رقم (2018/19). والذي يقوم بإدارة أعمال الشركة بموجب القانون حتى تم إعادة انتخاب المجلس الجديد الحالي، ويتمتع أعضاء المجلس الحالي بالخبرات والمؤهلات العلمية والمهنية التي تؤهلهم لعضوية المجلس بموجب الموافقة المسبقة الممنوحة لهم من قبل هيئة أسواق المال، ونسرد لكم نبذة عن أعضاء مجلس الإدارة الحالي ومؤهلاتهم وخبراتهم كل من السادة التالي ذكرهم بالجدول أدناه:-

الاسم	الصفة	التصنيف	الجنسية	المؤهل العلمي	عدد سنوات الخبرة العملية في المجال المالي والمصرفي	تاريخ الانتخاب
السيد / فاضل محمد حسين الصراف	رئيس مجلس الإدارة	عضو غير تنفيذي	كويتي	دبلوم عالي	11	2018/10/24
السيدة/ أمل عبدالله خليفة الجملي	نائب رئيس مجلس الإدارة	عضو غير تنفيذي (مستقل)	كويتي	ماجستير	19	2018/10/24
السيد/ ياسر حاجي أبو الحسن	عضو مجلس الإدارة	عضو مستقل	كويتي	بكالوريوس	20	2018/10/24
السيد/ أحمد عزمي محمد كايد	عضو مجلس الإدارة	عضو غير تنفيذي	أردني	ماجستير	7	2018/10/24
السيد/ خلدون محمد العدوي	عضو مجلس الإدارة	عضو غير تنفيذي	سوري	بكالوريوس	18	2018/10/24

❖ موجز عن كيفية تطبيق متطلبات التسجيل وحفظ محاضر اجتماعات مجلس الإدارة:-

تماشياً مع متطلبات الحكومة قام مجلس الإدارة بتعيين السيدة/ رنده محسن هاشم كأمين سر لمجلس الإدارة بتاريخ 2018/10/24 .

وتقع تحت مسؤوليتها تدوين وحفظ وتسجيل جميع محاضر اجتماعات المجلس الموقعة والتقارير التي تعرض عليه كما تتولى إبلاغ أعضاء مجلس الإدارة بمواعيد انعقاد اجتماعات المجلس قبل ثلاثة أيام عمل على الأقل، والحرص على وصول أعضاء مجلس الإدارة بشكل فعال إلى كل محاضر اجتماعات المجلس و المعلومات المتعلقة بالشركة.

❖ اجتماعات مجلس الإدارة الحالي:-

عقد مجلس إدارة الشركة 12 اجتماع له خلال عام 2019 مبين في الجدول أدناه عدد محاضرات الاجتماعات والحضور والغياب لكل عضو.

بيان محاضرات اجتماعات مجلس الإدارة للعام 2019					
السيد/ فاضل محمد حسين الصراف (رئيس مجلس الإدارة)	السيدة/ أمل عبد الله خليفة الحملي (نائب رئيس مجلس الإدارة)	السيد/ ياسر حاجي أبو الحسن (عضو مجلس الإدارة)	السيد/ أحمد عزمي محمد كايد (عضو مجلس الإدارة)	السيد/ خلدون محمد العدوي (عضو مجلس الإدارة)	بيان محاضرات الاجتماعات المجلس الجديد خلال عام 2019
√	√	√	√	√	رقم (1) الأحد 2019/01/13
√	√	√	√	√	رقم (2) الأحد 2019/02/03
√	√	√	√	√	رقم (3) الخميس 2019/03/14
√	√	√	√	√	رقم (4) الإثنين 2019/03/25
√	√	√	√	√	رقم (5) الخميس 2019/05/09
√	√	√	√	√	رقم (6) الأحد 2019/06/23
√	√	√	√	√	رقم (7) الخميس 2019/07/11
√	√	√	√	√	رقم (8) الأحد 2019/07/07
√	√	√	√	√	رقم (9) الثلاثاء 2019/09/03
√	√	√	√	√	رقم (10) الأحد 2019/10/27
√	√	√	√	√	رقم (11) الإثنين 2019/12/09
√	√	√	√	√	رقم (12) الأربعاء 2019/12/18
12	12	12	12	12	عدد الاجتماعات

القاعدة الثانية: التحديد السليم للمهام والمسؤوليات.

نوضح في هذه القاعدة كيفية قيام الشركة بتحديد سياسة مهام ومسؤوليات وواجبات كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية حيث تم العمل على الفصل التام بين كلاً من أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة التنفيذية، وكذلك السلطات والصلاحيات التي يتم تفويضها للإدارة التنفيذية:-

❖ أهم إنجازات مجلس الإدارة خلال العام 2019:-

- ☑ مناقشة واعتماد هيكل تنظيمي جديد للشركة.
- ☑ مناقشة واعتماد استثمارات جديدة وشراء عقارات مدرة للدخل.
- ☑ الإطلاع ومناقشة البيانات المالية للشركة بشكل ربع سنوي.
- ☑ الإطلاع والمصادقة على محاضرات اجتماعات الجمعية العامة العادية لعام 2018.
- ☑ الإطلاع ومناقشة واعتماد عقود صلح و تسويات خاصة بقضايا قانونية لصالح الشركة.
- ☑ مناقشة الموازنة التقديرية لعام 2020.
- ☑ مناقشة واعتماد لائحة صلاحيات كل من المجلس و الإدارة التنفيذية.
- ☑ مناقشة واعتماد السياسات و اللوائح الداخلية المنظمة لعمل إدارات الشركة.

✓ تقييم أداء الإدارة التنفيذية وسبل تحقيق أهداف موازنة الشركة التقديرية ومقارنتها بالميزانية الحالية وتحليل أسباب الإنحراف في الأداء (إن وجدت).

❖ مجلس الإدارة: شكل مجلس الإدارة في دورة الإنعقاد الحالي ثلاثة لجان فرعية وتساعد هذه اللجان على القيام بمهامه ومسئولياته لتطبيق تعليمات وقواعد الحوكمة الصادرة عن هيئة أسواق المال عند تشكيل لجان المجلس على أن يمارس مسؤولياته من خلال ثلاثة لجان رئيسية مشكلة تتبع بشكل مباشر ومستقل مجلس الإدارة، نتطرق للتعريف عنها بالشكل التالي:-

✓ كل لجنة من هذه اللجان لها رئيس وأعضاء وأمين سر و مهام وواجبات وصلاحيات محددة معتمدة من قبل مجلس الإدارة تنظم عملها وآلية اتخاذ التوصيات الخاصة بها و طرحها الى مجلس الادارة .

وتم تشكيل صلاحية كل لجنة من هذه اللجان الثلاثة كمايلي:-

❖ أولاً: لجنة التدقيق:-

• تاريخ تشكيل اللجنة: 2018/10/28.

صلاحية اللجنة: يحق للجنة الحصول على كافة الموارد والمعلومات اللازمة لأداء واجباتها ومسؤولياتها، كما يحق للمدقق الداخلي ومراقب الحسابات الخارجي طلب اجتماع مع اللجنة حين تقتضي الضرورة. عدد الاجتماعات التي عقدت خلال العام: 15 اجتماعاً.

الصفة	أعضاء اللجنة
رئيس اللجنة	السيد/ أحمد عزمي محمد كايد
عضو اللجنة	السيد/ خلدون محمد العدوي
عضو اللجنة	السيد/ ياسر حاجي أبو الحسن

❖ ثانياً: لجنة المخاطر:-

• تاريخ تشكيل اللجنة: 2018/10/28.

صلاحية اللجنة: يحق للجنة الحصول على كافة الموارد والمعلومات اللازمة لأداء واجباتها ومسؤولياتها. عدد الاجتماعات التي عقدت خلال العام: 13 اجتماعاً.

الصفة	أعضاء اللجنة
رئيس اللجنة	السيد/ ياسر حاجي أبو الحسن
عضو اللجنة	السيد/ أحمد عزمي محمد كايد
عضو اللجنة	السيد/ خلدون محمد العدوي

❖ ثالثاً: أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت:-

❖ تاريخ تشكيل اللجنة: 2018/10/28.

صلاحية اللجنة: يحق للجنة الحصول على كافة الموارد والمعلومات اللازمة لأداء واجباتها ومسؤولياتها.

عدد الاجتماعات التي عقدت خلال العام: 8 اجتماعاً

الصفة	أعضاء اللجنة
رئيس اللجنة	السيد/ خلدون محمد العدوي
عضو اللجنة	السيد/ ياسر حاجي أبو الحسن
عضو اللجنة	السيد/ أحمد عزمي محمد كايد

❖ **الإدارة التنفيذية:** تقوم الشركة بالفصل التام بين أعضاء مجلس الإدارة ومهامها وسلطاتها ولجانها المشكلة عن الإدارة التنفيذية للشركة، حيث لدى الشركة إدارة تنفيذية مكونة من الرئيس التنفيذي ونائبه لإدارة الأصول والمدير المالي والذين يقومون بتنفيذ خطط وسياسات و توصيات مجلس الإدارة من خلال تشكيل لجان خاصة بالإدارة التنفيذية ذات مهام وواجبات وصلاحيات محددة.

❖ **ونوضح لكم الهيكل التنظيمي لمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على النحو التالي:-**

Board of Directors

Fadhel M. Alsarraf (Chairman)	Amal A. Alhamili Vice-Chairman (Independent)	Yaser H. Abulhasan Member (Independent)	Ahmad A. Kayed (Member)	Khaldun M. AL Adawi (Member)
---	--	---	-----------------------------------	--

Nomination and Remuneration Committee

Khaldun M. AL Adawi	(Chairman)
Yaser H. Abulhasan	(Member)
Ahmad A. Kayed	(Member)
Randa Hashem	(Secretary)

Risk Committee

Yaser H. Abulhasan	(Chairman)
Khaldun M. AL Adawi	(Member)
Ahmad A. Kayed	(Member)
Sara H. Hameed	(Secretary)

Audit Committee

Ahmad A. Kayed	(Chairman)
Khaldun M. AL Adawi	(Member)
Yaser H. Abulhasan	(Member)
Sara H. Hameed	(Secretary)

Executive Committee

Khaled K. Awwad	(Chairman)
Abdoh J. Albasyouni	(Member)
Mozah R. Alshareedah	(Member)
Sara H. Hameed	(Secretary)

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

قام مجلس الإدارة بتشكيل لجنة تختص بإعداد التوصيات المتعلقة بالترشيحات لمنصب أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، تحت مسمى " لجنة الترشيحات والمكافآت".
 ❖ السياسات واللوائح المنظمة عن تطبيق متطلبات تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت من اختيار أشخاص ذوي كفاءات لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية:-

تتكون لجنة الترشيحات والمكافآت من ثلاثة أعضاء، وأحد أعضائها عضو مستقل كما يرأس اللجنة عضو غير تنفيذي كما تنص على قواعد حوكمة الشركات، ومن ضمن مهام اللجنة التوصية بقبول الترشيح وإعادة الترشيح لأعضاء مجلس الإدارة والتنفيذية ووضع سياسة واضحة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، ومن أهم مسؤولياتها إعداد تقرير سنوي مفصل عن كافة المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والجهاز التنفيذي.

❖ لجنة الترشيحات والمكافآت:-

يتمثل الدور الرئيسي للجنة الترشيحات والمكافآت في مساعدة مجلس الإدارة على الوفاء بالإلتزامات المتعلقة بتحديد الأشخاص المؤهلين لشغل منصب عضوية مجلس الإدارة، أو وظيفة في الإدارة العليا، وتقييم أداء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه، كما تقوم اللجنة بمساعدة مجلس الإدارة في الإشراف على أداء نظم المكافآت والحوافز القصيرة وطويلة الأجل، كما عليها التوصية بمكافآت الأعضاء لاعتمادها بما يتماشى مع سياسة الشركة، وتعد اللجنة اجتماعاتها كلما دعت الحاجة إلى ذلك على أن لا تقل عدد الاجتماعات عن ثلاثة اجتماعات في السنة الواحدة وتتألف لجنة الترشيحات والمكافآت من ثلاثة أعضاء من مجلس الإدارة.

❖ اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت:-

قد عقدت لجنة الترشيحات والمكافآت عدد (8) اجتماعات لها خلال عام 2019 ومبين في الجدول أدناه عدد محاضرات الاجتماعات والحضور والغياب لكل عضو.

بيان محاضرات اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت لعام 2019			
بيان محاضرات الاجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت خلال عام 2019	السيد/ خلدون محمد العدوي (رئيس اللجنة)	السيد/ ياسر حاجي أبو الحسن	السيد/ أحمد عزبي محمد كايد
رقم (1) الأحد – 2019/01/06	√	√	√
رقم (2) الأحد – 2019/03/10	√	√	√
رقم (3) الأحد – 2019/04/07	√	√	√
رقم (4) الأربعاء – 2019/05/08	√	√	√
رقم (5) الثلاثاء – 2019/07/02	√	√	√
رقم (6) الأربعاء – 2019/10/02	√	√	√
رقم (7) الأحد – 2019/12/29	√	√	√
رقم (8) الثلاثاء – 2019/12/31	√	√	√
عدد الاجتماعات	8	8	8

❖ مسؤوليات لجنة الترشيحات والمكافآت: -

✓ التوصية بقبول الترشيح وإعادة الترشيح لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
✓ وضع سياسة واضحة لمكافآت مجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية ، ويتم المراجعة السنوية للإحتياجات المطلوبة من المهارات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية ، وكذلك استقطاب طلبات الراغبين في شغل المناصب التنفيذية حسب الحاجة، ودراسة ومراجعة تلك الطلبات وتحديد الشرائح المختلفة للمكافآت التي سيتم منحها للموظفين.

✓ وضع توصيف وظيفي للأعضاء التنفيذيين والأعضاء غير التنفيذيين والأعضاء المستقلين.

✓ التأكد من عدم انتقاء صفة الاستقلالية عن عضو مجلس الإدارة المستقل.

✓ إعداد تقرير سنوي مفصل عن كافة المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، سواء كانت مبالغ أو منافع أو مزايا، أياً كانت طبيعتها ومسامها، على أن يتم عرض هذا التقرير على الجمعية العامة للشركة للموافقة عليه ويتلى من رئيس مجلس الإدارة ويتعين أن تقوم الشركة بإتباع معايير الدقة والشفافية عند إعداد التقرير الخاص بالمكافآت، بحيث يتم الإفصاح عن كافة المكافآت الممنوحة سواء كانت في صورة مباشرة أو غير مباشرة وتجنب أية محاولة للإخفاء أو التضليل.

✓ تم إعداد سياسة المكافآت الخاصة بالشركة وفقاً للمبادئ التالية:-

• ربط المكافآت بدرجة مستويات المخاطر المقبولة.

• استقطاب أفضل المهنيين والحفاظ عليهم.

• ضمان المساواة داخل الشركة والتنافسية خارجها.

✓ مقارنة مستويات الأداء بالسوق باستخدام التحليلات الواردة من الشركات الاستشارية المتخصصة في مجال المكافآت.

✓ ضمان الشفافية في منح المكافآت.

❖ مكافآت أعضاء مجلس الإدارة: -

تتم الموافقة على مكافآت أعضاء مجلس الإدارة من قبل الجمعية العمومية العامة العادية في اجتماعها السنوي، وذلك بناءً على توصية من لجنة الترشيحات والمكافآت.

بناءً على موافقة الجمعية العمومية العامة العادية يمكن إعفاء عضو مجلس الإدارة المستقل من الحد الأقصى للمكافآت المحددة لأعضاء مجلس الإدارة.

تنقسم مكافآت أعضاء مجلس الإدارة إلى قسمين كما هو موضح أناده:-

1. عضوية مجلس الإدارة: يحصل كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة على مكافأة سنوية في حال موافقة الجمعية العمومية على ذلك.

2. عضوية اللجان: قد يمنح عضو مجلس الإدارة مكافأة نظير عضويته في لجان مجلس الإدارة وتعتمد على أهمية اللجان وعدد اللجان التي يكون عضواً فيها.

❖ الإدارة التنفيذية :-

- ❑ يتوفر لدى الشركة فريق عمل مؤهل من أعضاء الإدارة التنفيذية.
- ❑ يتوفر وصف وظيفي يحدد مهام ومسؤوليات كل وظيفة بشكل واضح، كما يتوفر لدى الشركة دليل معتمد لتفويض الصلاحيات لكافة القطاعات داخل الشركة. وتتضمن مهام الإدارة التنفيذية على سبيل المثال (لا الحصر):-
1. العمل على تنفيذ كافة السياسات واللوائح والأنظمة الداخلية للشركة المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.
 2. تنفيذ الإستراتيجية والخطة السنوية المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.
 3. إعداد التقارير الدورية (مالية وغير مالية) بشأن التقدم المحرز في نشاط الشركة في ضوء خطط وأهداف الشركة الإستراتيجية، وعرض تلك التقارير على مجلس الإدارة.
 4. إدارة العمل اليومي وتسيير النشاط.
 5. المشاركة الفعالة في بناء تنمية ثقافة القيم الأخلاقية داخل الشركة.
 6. وضع نظم الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر والتأكد من فاعلية وكفاية تلك النظم والحرص على الالتزام بزعة المخاطر المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

القاعدة الرابعة: ضمان نزاهة التقارير المالية.

إن سلامة البيانات المالية للشركة تعد أحد المؤشرات الهامة على نزاهة ومصداقية الشركة في عرض مركزها المالي، والتي تزيد ثقة المستثمرين في البيانات والمعلومات التي توفرها الشركة، وعملت دوماً الإدارة التنفيذية على تقديم تعهد كتابي من خلال الرئيس التنفيذي والمدير المالي لمجلس الإدارة بسلامة البيانات المالية للعام 2019 بالإضافة الى تقديم تعهد كتابي مماثل من قبل مجلس الإدارة للمساهمين بسلامة ونزاهة كافة البيانات المالية.

❖ لجنة التدقيق :-

تم تشكيل لجنة التدقيق بهدف مساعدة مجلس الإدارة على الوفاء بمسؤوليته الإشرافية على العمليات المحاسبية في الشركة والأنظمة الرقابية المالية وضوابط التدقيق الداخلي وإجراءات الإلتزام الرقابي، بالإضافة إلى مهام إدارة التقارير المالية مع المدققين الخارجيين والداخليين، من أجل ضمان الإلتزام بالمتطلبات الرقابية، وتتألف لجنة التدقيق من ثلاث أعضاء من مجلس الإدارة.

❖ اجتماعات لجنة التدقيق :-

تتكون لجنة التدقيق ثلاثة أعضاء منهم عضوين غير مستقلين وعضو الثالث مستقل، كما تتوفر لجميع الاعضاء منهم الخبرة العملية المناسبة في المحاسبة و المالية كما تجتمع الإدارة بشكل ربع سنوي و تقوم بالاجتماع مع مراقب الحسابات الخارجي و المدقق الداخلي، وخلال عام 2019 جاءت جميع قرارات مجلس الإدارة مساندة لتوصيات لجنة التدقيق ومن أهم مهام اللجنة مراجعة البيانات المالية الدورية والتوصية بشأنها و التوصية لمجلس الإدارة بتعيين أو إعادة تعيين مراقبي الحسابات الخارجية و تقييم مدى كفاية نظم الرقابة الداخلية المطبقة داخل الشركة و الإشراف على أعمال التدقيق الداخلي و متابعة التأكد من استقلالية مراقبي الحسابات الخارجيين.

وكما عقدت لجنة التدقيق (12) اجتماعات لها خلال عام 2019 مبين في الجدول أدناه عدد محاضرات الاجتماعات والحضور والغياب لكل عضو.

بيان محاضرات اجتماعات لجنة التدقيق للعام 2019

السيد/ خلدون محمد العدوي	السيد/ ياسر حاجي أبو الحسن	السيد/ أحمد عزبي محمد كايد (رئيس اللجنة)	بيان محاضرات الاجتماعات لجنة التدقيق خلال عام 2019
√	√	√	رقم (01) الأربعاء - 2019/01/23
√	√	√	رقم (02) الخميس - 2019/01/31
√	√	√	رقم (03) الأحد - 2019/03/10
√	√	√	رقم (04) الخميس - 2019/03/14
√	√	√	رقم (05) الأربعاء - 2019/04/10
√	√	√	رقم (06) الأحد - 2019/05/05
√	√	√	رقم (07) الأحد - 2019/05/12
√	√	√	رقم (08) الخميس - 2019/06/20
√	√	√	رقم (09) الثلاثاء - 2019/07/02
√	√	√	رقم (10) الخميس - 2019/08/29
√	√	√	رقم (11) الأربعاء - 2019/10/23
√	√	√	رقم (12) الأربعاء - 2019/10/30
√	√	√	رقم (13) الثلاثاء - 2019/11/19
√	√	√	رقم (14) الأربعاء - 2019/12/04
√	√	√	رقم (15) الإثنين - 2019/12/30
15	15	15	عدد الاجتماعات

كما وقد وفرت الشركة موظف لديها بمسمى "مدير للتدقيق" يتمتع بالإستقلالية التامة من خلال تبعيته للجنة التدقيق بشكل مباشر و يتم تعيينه وتحديد مهامه ومسؤولياته من قبل لجنة التدقيق كما قامت الشركة بتكليف مكتب تدقيق مستقل داخلي بمهمة تقييم ومراجعة نظم الرقابة الداخلية لإعداد تقرير نظم الرقابة الداخلية للشركة و تقارير التدقيق الداخلي .

القاعدة الخامسة: وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية.

تم تشكيل لجنة المخاطر بهدف مساعدة مجلس الإدارة على الوفاء بمسؤوليته على أداء مهامه في الإشراف بصفة عامه على أوضاع المخاطر الحالية و التي قد تنشأ منها واستراتيجيات المخاطر، وخاصة نزعة الشركة تجاه مخاطر الأنشطة الاستثمارية و السياسات والإجراءات و مراجعة الصفقات والتعاملات المقترح أن تقوم بها الشركة مع الأطراف ذات علاقة، و التأكد من التزام الشركة بالقوانين والسياسات والنظم والتعليمات ذات العلاقة وتقييم التوصيات المناسبة بشأنها إلى مجلس الإدارة و تقييم نظم وآليات تحديد وقياس ومتابعة أنواع المخاطر المختلفة التي قد تتعرض لها الشركة، وذلك لتحديد أوجه القصور بها و تكون العضوية في هذه اللجنة بتعيين من مجلس الإدارة على أن تتألف لجنة المخاطر من ثلاث أعضاء من مجلس الإدارة على أن يكون رئيسها من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين.

❖ اجتماعات لجنة المخاطر :-

❖ تاريخ تشكيل اللجنة: 2018/10/28.

عقدت لجنة المخاطر (13) اجتماعاً لها خلال عام 2019 مبين في الجدول أدناه عدد محاضرات الاجتماعات والحضور والغياب لكل عضو.

بيان محاضرات اجتماعات لجنة المخاطر للعام 2019			
بيان محاضرات الاجتماعات لجنة المخاطر خلال عام 2019	السيد/ ياسر حاجي أبو الحسن (رئيس اللجنة)	السيد/ خلدون محمد العدوي	السيد/ أحمد عزمي محمد كايد
رقم (01) الخميس – 2019/01/10	√	√	√
رقم (02) الأحد – 2019/03/03	√	√	√
رقم (03) الخميس – 2019/03/07	√	√	√
رقم (04) الخميس – 2019/04/25	√	√	√
رقم (05) الثلاثاء – 2019/04/30	√	√	√
رقم (06) الأربعاء – 2019/05/22	√	√	√
رقم (07) الخميس – 2019/06/27	√	√	√
رقم (08) الأربعاء – 2019/07/10	√	√	√
رقم (09) الإثنين – 2019/08/19	√	√	√
رقم (10) الأربعاء – 2019/08/28	√	√	√
رقم (11) الخميس – 2019/10/24	√	√	√
رقم (12) الثلاثاء – 2019/11/12	√	√	√
رقم (13) الخميس – 2019/11/28	√	√	√
عدد الاجتماعات	13	13	13

❖ نظم الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر :-

"إن الإدارة السليمة للمخاطر يجب أن يتوافر لها أنظمة رقابة داخلية فعالة توفر عملية الرقابة على سلامة البيانات المالية وكفاءة أعمال الشركة وتقييم مدى الإلتزام بالضوابط الرقابية". قامت الشركة بإنشاء إدارة المخاطر والتي تعمل على حماية الشركة من المخاطر المحتملة بمختلف أنواعها وتحديد نزعة المخاطر المقبولة وذلك من خلال وضع جملة من أنظمة الرقابة الداخلية الكافية والمناسبة لنشاط الشركة وطبيعة عملها.

* قام مجلس الإدارة بتشكيل لجنة المخاطر وفقاً لقواعد الحوكمة وكما نصت عليه المادة (6 – 4) الفصل السادس من الكتاب الخامس – حوكمة الشركات، من اللائحة التنفيذية لقانون هيئة أسواق المال.

❖ موجز يوضح أنظمة الضبط والرقابة الداخلية :-

- ☑ يتوفر لدى الشركة أنظمة ضبط ورقابة داخلية تشمل جميع أنشطة الشركة.
- ☑ تم إسناد مهام التدقيق الداخلي إلى مدير التدقيق الداخلي لدى الشركة بالتعاون مع مكتب جرانث ثورنتون – العيبان والقطامي واعتماده من قبل مجلس الإدارة بناءً على ترشيح لجنة التدقيق.
- ☑ يقوم مجلس الإدارة بتحديد مهام ومسؤوليات لجنة التدقيق الداخلي.

✓ تم تكليف السيدة/ حصة محمد أحمد البحر من مكتب مور ستيفنس - البحر وشركاه بمراجعة نظم الرقابة الداخلية وتقييم مكتب التدقيق الداخلي لمدة ثلاث سنوات السابقة وتم موافاة كل من لجنة التدقيق ومجلس الإدارة بنسخة من هذا التقرير.

❖ التدقيق الداخلي:-

حصلت الشركة على موافقة هيئة أسواق المال بترشيح السيد/ صدف جوغلي وتكليفه بمهام مدير التدقيق الداخلي للشركة.

القاعدة السادسة: تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية.

حرصاً من شركة شرق للإستثمار على أن يلتزم أعضاء مجلس إدارتها وموظفي جهازها التنفيذي بتأدية عملهم على أفضل وجه بما يعزز صورة الشركة وسعيها لتحقيق أهدافها قامت الشركة برسم ميثاق العمل الذي يهدف لإرشاد وتزويد أعضاء مجلس الإدارة والادارة التنفيذية بمعايير السلوك المهني وأخلاقيات العمل وتجنب حالات تعارض المصالح وتنظر العمليات مع الأطراف ذات العلاقة، وقام جميع أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الجهاز التنفيذي وجميع موظفي الشركة بالتعهد والإقرار بالإلتزام بميثاق العمل و عدم وجود تداخل بالمصالح خلال عام 2019.

القاعدة السابعة: الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب.

نظراً لأدراك الشركة لأهمية الإفصاح والشفافية على سمعة الشركة وعلى مستثمريها قامت الشركة بوضع جدول تفصيلي مصنف يغطي جميع أنواع الإفصاحات، وتوضح مسؤولية كل إفصاح ومتابعته لتفادي أي تداخل أو تأخير في أي إفصاح، قسم جدول الإفصاح الخاص بالشركة الى إفصاحات مالية وإفصاحات معلومات جوهرية وإفصاحات حسب قواعد الحوكمة وقامت بتخصيص صفحة على الموقع الإلكتروني الخاص بها ليتم الإفصاح عن المعلومات الجوهرية والبيانات المالية والجمعيات العمومية الخاصة بالشركة.

❖ يحتوي سجل افصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على مايلي:-

- ✓ اقرار وتعهد (كشخص مطلع).
- ✓ اقرار خاص بأعضاء مجلس الادارة.
- ✓ اقرار و تعهد (خاص بميثاق العمل).
- ✓ افصاح عن طرف ذو علاقة.

القاعدة الثامنة: احترام حقوق المساهمين.

- ✓ وضعت الشركة لائحة حقوق المساهمين بهدف الحفاظ على مصالح المساهمين وتأمين حصولهم على كافة حقوقهم المرتبطة بملكيتهم للأسهم في الشركة.
- ✓ أنشأت الشركة وحدة شؤون المستثمرين و التابعة إلى إدارة علاقات العملاء والتسويق للرد على استفسارات المساهمين وتلبية متطلباتهم.

- ✓ لتسهيل ممارسة المساهمين لحقوقهم و الحصول على معلومات كافية تحتفظ الشركة بسجلات حديثة ودقيقة لدى الشركة الكويتية للمقاصة، كما تحتفظ بسجلات داخلية للمساهمين داخل الشركة لإتاحة الإطلاع من قبل المساهمين وفقاً لأقصى درجات حماية من السرية.
- ✓ توجه الشركة الدعوة لمساهميها لحضور الاجتماعات متضمنة جدول الأعمال ووقت وتاريخ ومكان الاجتماع عن طريق الإعلان مرتين في الصحف الرسمية قبل انعقاد الجمعية بخمسة عشر يوماً ومن ثم إعلان تذكيري قبل خمسة أيام من انعقاد الجمعية، كما يتم الإعلان عن الموعد عن طريق موقعها الإلكتروني تحت صفحة حوكمة الشركات (بند علاقات المساهمين)، كما ترفق معها جدول أعمال الجمعية الذي يتضمن جميع البنود المعروضة في الجمعية وحسب قانون الشركات التجارية، وتشجع شركة شرق دائماً على وجود مساهميها ومشاركتهم نتائج الشركة في اجتماعات الجمعيات العامة العادية وغير العادية وممارسة حقوقهم حيث تحرص الشركة على أن يكون مكان اجتماع الجمعية العامة في مكان مناسب وقريب لجميع المساهمين.

القاعدة التاسعة: ادراك دور أصحاب المصالح.

"إن إطار ممارسات حوكمة الشركات يجب أن يشتمل على اعتراف بحقوق أصحاب المصالح وأن يعمل على تشجيع التعاون بين كل من الشركة وأصحاب المصالح وذلك في العديد من المجالات حيث أن إسهامات أصحاب المصالح تشكل مورداً بالغ الأهمية لبناء القدرة التنافسية للشركة وتدعيم مستويات ربحيتها"

❖ نبذة عن النظم والسياسات التي تكفل الحماية والاعتراف بحقوق أصحاب المصالح:-

تعمل الشركة على احترام وحماية حقوق أصحاب المصالح في جميع معاملاتها وتعاملاتها الداخلية والخارجية، حيث أن إسهامات أصحاب المصالح تشكل مورداً بالغ الأهمية لبناء القدرة التنافسية للشركة وتدعيم مستويات ربحيتها وفي سبيل عدم تعارض معاملات أصحاب المصالح سواء كانت عقود أو صفقات مع الشركة مع مصلحة المساهمين أخذت الشركة بعين الاعتبار ما يلي:-

✓ عدم حصول أي من أصحاب المصالح على أي ميزة من خلال تعامله في العقود والصفقات التي تدخل في نشاطات الشركة الاعتيادية.

✓ أن تضع الشركة سياسات ولوائح داخلية تتضمن آلية واضحة لترسيه العقود والصفقات بأنواعها المختلفة.

✓ وكذلك قامت الشركة باعتماد مجموعة سياسات منها على سبيل المثال لا الحصر:-

1. سياسة حماية حقوق أصحاب المصالح.
2. سياسة تعارض المصالح.
3. سياسة الإبلاغ.
4. سياسة المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة.

❖ نبذة عن كيفية تشجيع أصحاب المصالح على المشاركة في متابعة أنشطة الشركات المختلفة:-

يتوفر لدى الشركة آليات وأطر تكفل الاستفادة القصوى من إسهامات أصحاب المصالح وحثهم على المشاركة في متابعة نشاطها وبما يتفق مع تحقيق مصالحها على الوجه الأكمل. يتوفر لدى الشركة سياسة تشمل على القواعد والإجراءات التي تكفل الحماية والإعتراف بحقوق أصحاب المصالح وتتيح حصولهم على تعويضات في حال انتهاك أي من حقوقهم وفق ما ورد في قواعد حوكمة الشركات. لا يحصل أي من أصحاب المصالح على أية ميزة من خلال تعامله في العقود والصفقات التي تدخل في نشاطات الشركة الاعتيادية.

القاعدة العاشرة: تعزيز وتحسين الأداء.

يقوم مجلس الإدارة بتقييم أعضائه و أعضاء الادارة التنفيذية من خلال توفير نموذج تقييم ذاتي (KPIs)، وبناءً عليه يتم حصر الإحتياجات التدريبية لأعضاء مجلس الإدارة لاعتماد الخطة التدريبية للسنة المالية، والتي قد تكون دورات خارجية أو ورش عمل داخلية أو مؤتمرات ومحاضرات دولية.

القاعدة الحادية عشر: التركيز على أهمية المسؤولية الاجتماعية.

"يتمثل مفهوم المسؤولية الاجتماعية في الإلتزام المستمر من قبل الشركة بالتصرف أخلاقياً والمساهمة في تحقيق التنمية المستدامة للمجتمع بوجه عام وللعاملين بالشركة بوجه خاص وذلك من خلال العمل على تحسين الظروف المعيشية والاجتماعية والاقتصادية للقوى العاملة وعائلاتهم إضافةً إلى المجتمع ككل والمساهمة في تخفيض مستويات البطالة في المجتمع والإستغلال الأمثل لموارده المتاحة".

❖ نبذة عن البرامج والآليات المستخدمة والتي تساعد على إبراز جهود الشركة المبذولة في مجال العمل الاجتماعي:-

☑ تم تخصيص التبرع بمبلغ وقدره 1,500 دينار (فقط ألف وخمسمائة دينار كويتي لا غير) لأحد المبرات الكويتية لتنفق بواسطتها لدور الأيتام داخل دولة الكويت.

☑ يتم فتح باب تدريب طلاب الجامعات الحكومية والخاصة والمعهد التطبيقي في الكويت للتدريب في أقسام وإدارات الشركة المختلفة خلال فترة الصيف و استكمال متطلبات وبحوث التخرج من خلال الاستفادة من خبرات ومهارات موظفي الشركة.

والله ولي التوفيق ،،،

نهاية التقرير،،،



شركة شرق للإستثمارش.م.ك (مقفلة)



شركة شرق للاستثمار
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
وشركاتها التابعة
الكويت

البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

<u>الصفحة</u>	المحتويات
3 - 1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
4	بيان المركز المالي المجمع
5	بيان الدخل المجمع
6	بيان الدخل الشامل المجمع
7	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
9 - 8	بيان التدفقات النقدية المجمع
40 - 10	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كرو المهنا وشركاه
محاسبون قانونيون

برج 25 فبراير، دور 29
شارع خالد بن الوليد، شرق
ص. ب 26154 صفاة، الكويت
الرمز البريدي 13122

تليفون : +965 22942740
فاكس : +965 22452549

www.crowe.com.kw

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة/ المساهمين المحترمين
شركة شرق للاستثمار
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة شرق للاستثمار - شركة مساهمة كويتية (مقفلة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2019 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وملخص حول السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التوضيحية الأخرى.

في رأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2019 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية كما هي مطبقة في دولة الكويت.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في فقرة "مسئوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية" في تقريرنا. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. وقمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها مناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

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

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

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

مسئوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

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


- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ؛ حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكيد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة وبتحمل المسؤولية كاملة عن رأي التدقيق.

إننا نتواصل مع الإدارة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهري في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

في رأينا أيضاً أن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر، وأنها قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما. وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

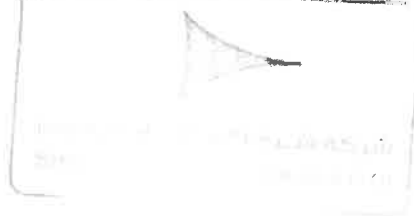
نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 والتعديلات اللاحقة له في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتعليمات المتعلقة به أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.


 رابعة سعيد الله
 سجل مراقبي الحسابات رقم 152 فقه
 كـرو المهنـة وشركاه

الكويت في 30 يناير 2020

2018	2019	إيضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الموجودات
251,224	1,835,021		أرصدة بنكية ونقد
1,985,452	500,000	4	ودائع لأجل
344,248	1,051,547	5	موجودات أخرى
2,082,206	5,074,270	6	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
8,356,552	7,733,627	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
133,772	20,299	8	مستحق من أطراف ذات صلة
416,446	450,415	9	استثمارات في شركات زميلة
1,190,511	11,460,000	10	عقارات استثمارية
9,893,138	-		عقار قيد التطوير
5,706	5,530	11	أثاث ومعدات
24,659,255	28,130,709		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
31,494	74,564	8	مستحق لأطراف ذات صلة
4,517,305	-		مستحق مقابل حيازة عقار قيد التطوير
-	6,400,000	12	تمويل إسلامي
1,549,206	1,664,143	13	مطلوبات أخرى
6,098,005	8,138,707		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
15,185,000	15,185,000	14	رأس المال
823,367	929,048	15	احتياطي قانوني
551,985	657,666	16	احتياطي اختياري
(538,650)	(268,114)		احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
2,528,468	3,468,680		أرباح مرحلة
18,550,170	19,972,280		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
11,080	19,722		الحصص غير المسيطرة
18,561,250	19,992,002		إجمالي حقوق الملكية
24,659,255	28,130,709		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً من البيانات المالية المجمعة وتقرأ معها



فاضل محمد حسين الصراف
رئيس مجلس الإدارة

شركة شرق للاستثمار
شركة مساهمة كويتية (مقفلة) وشركاتها التابعة
الكويت

بيان الدخل المجموع للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019

2018	2019	إيضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			العمليات المستمرة
			الإيرادات
434,561	540,092	18	أتعاب إدارة
125,647	229,697		أتعاب سمسة
630,064	308,589		أرباح غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
105,155	635,632		أرباح محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
33,744	33,969	9	حصة من نتائج أعمال شركة زميلة
(121,750)	(477,227)	10	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
205,165	127,762		إيرادات توزيعات أرباح
51,165	13,486		إيرادات فوائد
272,676	190,989		أرباح من بيع عقارات استثمارية
(155)	(1,294)		خسائر تحويل عملات أجنبية
71,550	70,200		إيرادات تأجير
37,600	90,413		إيرادات أخرى
1,845,422	1,762,308		إجمالي الإيرادات
			المصاريف
(841,935)	(688,525)		مصاريف عمومية وإدارية
(620,000)	-		مخصص قضايا قانونية
-	(11,000)		تكاليف تمويلية
(1,461,935)	(699,525)		إجمالي المصاريف
383,487	1,062,783		ربح السنة قبل حصة الزكاة ومؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(3,056)	(10,628)		حصة الزكاة
(4,322)	(9,565)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
376,109	1,042,590		ربح السنة من العمليات المستمرة
			العمليات المتوقفة
387,321	-	19	ربح السنة من العمليات المتوقفة
763,430	1,042,590		ربح السنة
			الخاص بـ:
755,402	1,036,617		مساهمي الشركة الأم
8,028	5,973		الحصص غير المسيطرة
763,430	1,042,590		

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً من البيانات المالية المجمعة وتقرأ معها

شركة شرق للاستثمار
شركة مساهمة كويتية (مقفلة) وشركاتها التابعة
الكويت

بيان الدخل الشامل المجموع للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
763,430	1,042,590	ربح السنة
		إيرادات شاملة أخرى:
		بنود لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجموع:
44,088	388,162	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
44,088	388,162	الدخل الشامل الآخر للسنة
807,518	1,430,752	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		الخاص بـ:
799,608	1,422,110	مساهمي الشركة الأم
7,910	8,642	الحصص غير المسيطرة
807,518	1,430,752	

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً من البيانات المالية المجمعة وتقرأ معها

شركة شرق للاستثمار
شركة مساهمة كويتية (مفصلة) وشركاتها التابعة
الكويت

بيان التفورات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019

المجموع دينار كويتي	الخصص		المجموع الفرعي دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	احتياطي الطوارئ		احتياطي دينار كويتي	احتياطي قانوني دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي
	المخصص دينار كويتي	غير المسطورة دينار كويتي			المنزاحة في القيمة العادلة دينار كويتي	احتياطي اجباري دينار كويتي			
18,561,250	-	11,080	18,550,170	2,528,468	(538,650)	551,985	823,367	15,185,000	
1,042,590	5,973	1,036,617	1,036,617	114,957	(114,957)	-	-	-	
388,162	2,669	385,493	385,493	-	-	-	-	-	
1,430,752	8,642	1,422,110	1,036,617	(211,362)	385,493	105,681	105,681	-	
19,992,002	19,722	19,972,280	3,468,680	(268,114)	657,666	929,048	15,185,000		
17,753,732	3,170	17,750,562	1,011,071	333,195	474,957	746,339	15,185,000		
-	-	-	1,177,710	(1,177,710)	-	-	-	-	
17,753,732	3,170	17,750,562	2,188,781	(844,515)	474,957	746,339	15,185,000		
-	-	-	(261,659)	261,659	-	-	-	-	
763,430	8,028	755,402	755,402	-	-	-	-	-	
44,088	(118)	44,206	-	44,206	-	-	-	-	
807,518	7,910	799,608	755,402	44,206	-	-	-	-	
-	-	-	(154,056)	-	77,028	77,028	-	-	
18,561,250	11,080	18,550,170	2,528,468	(538,650)	551,985	823,367	15,185,000		

الرصيد في 1 يناير 2018
أثر تطبيق ميثاق IFRS9
في 1 يناير 2018 (إيضاح 3.5)
الرصيد في 1 يناير 2018
استبعاد استثمارات أسهم (الإيضاح 7)
بيع السنة
الدخل/ (الخسارة) الشامل الآخر للسنة
إجمالي الدخل الشامل للسنة
حول الإحاطات
الرصيد في 31 ديسمبر 2018

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً من البيانات المالية المجمعة وتقرأ معها

شركة شرق للاستثمار
شركة مساهمة كويتية (مقفلة) وشركاتها التابعة
الكويت

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019

2018	2019	إيضاح	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
دينار كويتي	دينار كويتي		ربح السنة قبل حصة الزكاة ومؤسسة الكويت للتقدم العلمي
778,309	1,062,783		تعديلات لـ :
			أرباح غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة
(630,064)	(308,589)		من خلال الأرباح أو الخسائر
(105,155)	(635,632)		أرباح محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(33,744)	(33,969)	9	حصة من نتائج أعمال شركة زميلة
(272,676)	(190,989)		أرباح من بيع عقارات استثمارية
121,750	477,227	10	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(205,165)	(127,762)		إيرادات توزيعات أرباح
155	1,294		خسارة من تحويل عملات أجنبية
(51,165)	(13,486)		إيرادات فوائد
1,920	1,689	11	استهلاك
620,000	-		مخصص قضايا قانونية
25,228	46,897		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
249,393	279,463		ربح العمليات قبل التغير في رأس المال العامل
			التغير في رأس المال العامل
5,239	113,473		مستحق من أطراف ذات صلة
623,251	(708,593)		موجودات أخرى
(891,315)	(2,047,843)		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(169,869)	86,161		مطلوبات أخرى
(7,861)	43,070		مستحق لأطراف ذات صلة
(191,162)	(2,234,269)		النقد المستخدم في العمليات
(16,026)	(38,314)		مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
(207,188)	(2,272,583)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية

تابع في صفحة 9

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً من البيانات المالية المجمعة وتقرأ معها

شركة شرق للاستثمار
شركة مساهمة كويتية (مقفلة) وشركاتها التابعة
الكويت

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 (تمة)

2018	2019	إيضاح	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
دينار كويتي	دينار كويتي		
403,811	1,485,452		تسوية ودائع
394,822	-		المحصل من بيع العمليات المتوقفة
(2,733,795)	(542,259)		شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
1,888,974	1,553,346		المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
205,165	127,762		توزيعات أرباح مستلمة
-	(718,500)	10	شراء عقارات استثمارية
(2,494,212)	(1,144,089)		شراء عقار قيد التطوير
51,165	13,486		إيرادات فوائد مستلمة
650,000	1,200,000		المحصل من بيع عقارات استثمارية
(3,086)	(1,513)	11	شراء أثاث ومعدات
(1,637,156)	1,973,685		صافي التدفقات النقدية الناتجة من/ (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	6,400,000		دائنو تمويل إسلامي
-	(4,517,305)		تسوية مستحق مقابل حيازة عقار قيد التطوير
-	1,882,695		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
(1,844,344)	1,583,797		صافي الزيادة/ (النقص) في الأرصدة البنكية والنقد
2,095,568	251,224		الأرصدة البنكية والنقد في بداية السنة
251,224	1,835,021		الأرصدة البنكية والنقد في نهاية السنة
			المعاملات غير النقدية
7,082,676	-		شراء عقار قيد التطوير
387,261	-		حول من دفعات مقدمة/ مشروع مشترك إلى عقار استثماري

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً من البيانات المالية المجمعة وتقرأ معها

1) التأسيس وطبيعة النشاط الشركة

تأسست شركة شرق للاستثمار - شركة مساهمة كويتية مقفلة ("الشركة الأم") بموجب عقد التأسيس المؤثق برقم 1709 جلد 1 بتاريخ 26 مارس 2005. تم قيد الشركة الأم بالسجل التجاري من قبل وزارة التجارة والصناعة برقم 106750 بتاريخ 3 أبريل 2005. تخضع الشركة الأم لرقابة هيئة أسواق المال وبنك الكويت المركزي. إن الشركة الأم هي شركة تابعة إلى الشركة المتحدة للرعاية الصحية القابضة ش.م.ك. مقفلة ("الشركة الأم الكبرى").

يتم تنفيذ أنشطة الشركة الأم وفقاً لعقد التأسيس. الأنشطة الرئيسية للشركة الأم 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 أو سندات هذه الشركات في مختلف القطاعات.
 2. إدارة أموال المؤسسات العامة والخاصة واستثمار هذه الأموال في مختلف القطاعات الاقتصادية بما فيها إدارة المحافظ المالية والعقارية.
 3. التعامل والمتاجرة لحساب الشركة فقط في سوق القطع الأجنبي وسوق المعادن الثمينة داخل الكويت وخارجها.
 4. العمليات الخاصة بتداول الأوراق المالية من شراء وبيع أسهم وسندات الشركات والهيئات الحكومية والمحلية والدولية.
 5. الوساطة في شراء الأوراق المالية وبيعها لحساب الغير مقابل عمولة (وسيط أوراق مالية غير مسجل في يورصة الأوراق المالية). ويكون للشركة مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة.
- ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج، ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.
- يقع مكتب الشركة الأم المسجل في الطابق 37، برج مدينة الأعمال الكويتية، ص.ب. 1245، دسمان 15463، الكويت.
- تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة للشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 من قبل أعضاء مجلس الإدارة في 30 يناير 2020. إن الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم لديها صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

2) أسس الإعداد

2.1 بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

2.2 أسس القياس

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدلة لتشمل إعادة تقييم الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة.

2.3 عملة العرض والتعاملات الرئيسية

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي. وهي عملة العرض الرئيسية للمجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

2.4. تقديرات وأراء المحاسبة الهامة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إبداء الرأي والقيام بتقديرات وإفتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية المشار لها في إيضاح رقم (3)، والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. قد يكون هناك اختلاف بين النتائج الفعلية وتلك التقديرات. تتم مراجعة التقديرات والإفتراضات الضمنية بصورة مستمرة. يتم إدراج التغييرات في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات وفي أي فترة مستقبلية متأثرة.

الأحكام

عند تطبيق المجموعة للسياسات المحاسبية، استخدمت الإدارة الأحكام التالية، بغض النظر عن تلك التي تتضمن تقديرات، والتي لها أكبر الأثر الجوهري على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

تصنيف الموجودات المالية

تقرر الإدارة عند حيازة الموجودات المالية ما إذا كان يجب تصنيفها كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو موجودات مالية بالتكلفة المطفأة.

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات التي تم حيازتها

إن تحديد القيمة العادلة للموجودات، والمطلوبات والمطلوبات المحتملة نتيجة دمج الأعمال يتطلب أحكام جوهريّة.

إلتزامات الإيجار التشغيلي - المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود تأجير عقار تجاري في محافظة عقارها الاستثمارية. بناءً على تقييم بنود وشروط الإنفاقات، حددت المجموعة أنها تحتفظ بكافة مخاطر ومنافع الملكية الهامة من هذه العقارات ولذلك يتم حساب العقود على أنها إيجار تشغيلي.

انخفاض قيمة الأثاث والمعدات

إن انخفاض قيمة الأثاث والمعدات قد يكون له تأثير كبير على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة. تقيم الإدارة انخفاض قيمة الأثاث والمعدات في حالة وجود أحداث أو تغييرات في الظروف تشير إلى أن القيمة المدرجة بالدفاتر قد لا يمكن استردادها.

تتضمن العوامل التي تعتبر هامة والتي قد تؤدي إلى مراجعة الانخفاض في القيمة ما يلي:

- التغييرات الهامة في التكنولوجيا والبيئة الرقابية.
- دليل من التقارير الداخلية يشير إلى أن الأداء الاقتصادي للموجودات أسوأ، أو سيكون أسوأ مما كان متوقعاً في السابق.

الإفتراضات وعدم التأكد من التقديرات

فيما يلي الإفتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمصادر المستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ التقارير المالية والتي لها أثر كبير يؤدي إلى تعديل مادي على القيم المدرجة بالدفاتر للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة:

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

عند عدم إمكانية قياس القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجمع استناداً إلى الأسعار المعلنة في الأسواق النشطة، فإنه يتم قياسها باستخدام أساليب تقييم تتضمن نموذج التدفقات النقدية المخصومة. يتم الحصول على مدخلات هذه النماذج من الأسواق المعلنة، إن أمكن. وفي حالة تعذر ذلك، يتعين الاستعانة بدرجة من الأحكام لتحديد القيمة العادلة. تتضمن الأحكام اعتبارات المدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات. إن التغيرات في هذه التقديرات والافتراضات وكذلك استخدام التقديرات والافتراضات المختلفة ولكن المعقولة بشكل متساو يمكن أن تؤثر على القيمة المدرجة بالدفاتر للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

انخفاض قيمة مدينو أتعاب إدارة

يتم تسجيل مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على الذمم المدينة بناءً على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة إستلامها. تطبق المجموعة منهج مبسط وتقوم بإحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الدين.

الأعمار الإنتاجية للأثاث والمعدات

تحدد إدارة المجموعة الأعمار الإنتاجية المقدرة للأثاث والمعدات لفرض احتساب الاستهلاك. يتحدد هذا التقدير بعد احتساب الاستخدام المتوقع للأصل أو عوامل التلف والتآكل المادي. تراجع الإدارة القيمة التخريدية والأعمار الإنتاجية سنوياً ويتم تعديل مصروفات الاستهلاك المستقبلية عندما ترى الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

الشركات المهيكلة

تستخدم المجموعة أحكاماً في تحديد أي المنشآت هي شركات مهيكلة. إذا لم تكن حقوق التصويت أو الحقوق المماثلة عاملاً دائماً في تحديد من يسيطر على الشركة وكانت حقوق التصويت هذه ترتبط بالمهام الإدارية فقط ويتم توجيه الأنشطة ذات الصلة من خلال الترتيبات التعاقدية، فإن المجموعة تحدد هذه المنشآت كشركات مهيكلة. بعد تحديد ما إذا كانت المنشأة شركة مهيكلة.

حددت الإدارة أن بعض صناديق الاستثمار المنشأة والمدارة من قبل الشركة الأم بصفة الأمانة والتي تتلقى مقابل إدارة موجوداتها أتعاب إدارة، هي منشآت مهيكلة باعتبار أن حقوق التصويت والحقوق المماثلة متاحة للمساهمين. إن هذه الصناديق يتم تمويلها من خلال إصدار حصص إلى المستثمرين. لا تسيطر الشركة الأم على صناديق الاستثمار هذه كما في تاريخ التقارير المالية وفقاً لتعريف السيطرة الوارد ضمن المعيار الدولي للتقارير المالي 10، وبالتالي، لا يتم تجميع هذه الصناديق ضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

إن حصة الشركة الأم من حيث الوحدات التي تمتلكها في صناديق الاستثمار هذه مدرجة ضمن الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ضمن فئة صناديق أسهم مدارة. خلال عام 2017 قامت الشركة بتصفية تلك الصناديق الاستثمارية.

انخفاض قيمة الشركات الزميلة

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان من الضروري تسجيل خسارة الانخفاض في القيمة على استثمار المجموعة في الشركات الزميلة في تاريخ كل بيان مركز مالي إستناداً إلى الأدلة الموضوعية التي تشير إلى الانخفاض في قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة. فإذا ما حدث ذلك تحتسب المجموعة مبلغ انخفاض القيمة بالفرق بين المبلغ الممكن استرداده من الشركة الزميلة والقيمة الدفترية ويتم تسجيل المبلغ في الأرباح أو الخسائر.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

تقييم الاستثمارات غير المسعرة

يستند تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المدرجة عادةً إلى أحد العوامل التالية:

- معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحثة.
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير.
- معامل الربحية أو مضاعف ربحية لقطاع أعمال محدد.
- التدفقات النقدية المتوقعة مخضومة بالمعدلات الحالية المطبقة للبنود ذات شروط وسمات مخاطر مماثلة.
- نماذج تقييم أخرى.

تقييم العقارات الإستثمارية

إن تقييم العقارات الإستثمارية يتم من قبل مقيم مستقل لديه مؤهلات مهنية معترف بها ومرخص له لمزاولة مهنة التقييم العقاري، كما أن لديه خبرة في مجال تقييم العقارات. يتم تقييم العقارات المحلية استناداً إلى أقل تقييم يتم الحصول عليه من مقيمين مستقلين على الأقل، وأحدهما بنك محلي.

3) ملخص السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي أذناه ملخص السياسات المحاسبية الهامة:

3.1 تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

خلال السنة الحالية طبقت المجموعة المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة الصادرة من مجلس المعايير المحاسبية الدولي والتي أصبحت واجبة التطبيق للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 "عقود الإيجار"

تم تفعيل سريان المعيار الدولي للتقارير المالية 16 للفترات التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019. إن المعيار الدولي للتقارير المالية 16 لم يغير مادياً المحاسبة عن التأجير بالنسبة للمؤجر. يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية 16 مبادئ الاعتراف بعقود الإيجار وقياسها وعرضها والإفصاح عنها. قامت المجموعة كمستأجر، بتطبيق السياسة المحاسبية التالية فيما يتعلق بعقود التأجير:

عند بداية العقد، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد عقد تأجير. يعتبر العقد عقد تأجير إذا كان يتضمن الحق في التحكم في استخدام أصل محدد لفترة زمنية لقاء مقابل. عند تحديد العقد على أنه عقد تأجير، تعترف المجموعة بأصل حق الاستخدام والتزام التأجير في تاريخ بدء العقد. يتم قياس أصل حق الاستخدام مبدئياً بالتكلفة، والتي تشمل على المبلغ المبدئي للالتزامات التأجير المعدلة بأية مدفوعات تأجير تم إجراؤها في أو قبل تاريخ بداية العقد، بالإضافة إلى أي تكاليف مباشرة مبدئية تم تكبيدها. يتم استهلاك قيمة حق الاستخدام لاحقاً باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة التأجير. إضافة إلى ذلك، يتم تخفيض حق الاستخدام بشكل دوري حسب خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. يتم قياس التزام التأجير مبدئياً بالقيمة الحالية للمدفوعات التأجير التي لم يتم دفعها في تاريخ بداية العقد، مخضومة باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة. يتم قياس التزام التأجير لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية.

لم يكن لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 أي تأثير جوهري على البيانات المالية للمجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

تعديلات أخرى على المعايير

تم تطبيق التفسيرات والتعديلات على المعايير التالية من قبل المجموعة:

- تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم 23 "حول عدم التأكد من طرق معالجة ضريبة الدخل".
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - "خصائص الدفع المقدم مع التعويض السلبي".
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 28 - الحصاص طويل الأجل في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 19 - تعديل أو تقليص أو تسوية خطة المنافع.
- دورة التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية 2015-2017 (الصادرة في ديسمبر 2017):
 - التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 "دمج الأعمال".
 - التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 11 "الترتيبات المشتركة".
 - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12 "ضرائب الدخل".
 - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 23 "تكاليف الاقتراض".

ليس لأي من التفسيرات والتعديلات على المعايير السارية للعام المالي الحالي أي تأثير هام على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

3.2 معايير جديدة ومعدلة ولكنها لم تصبح بعد سارية المفعول

إن المعايير الجديدة والمعدلة التالية والتي تسري على الفترات المالية المستقبلية التي تبدأ بعد تاريخ التقرير، لم يتم تطبيقها في إعداد هذه البيانات المالية. وليس من المتوقع أن يكون لها تأثير هام على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

يسري للفترات السنوية

التي تبدأ في أو بعد

البيان

1 يناير 2022

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 "عقود التأمين"

1 يناير 2020

معيار المحاسبة الدولي رقم 1 & 8 "تعريف المعلومات الجوهرية - (معدل)"

1 يناير 2020

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "تعريف الأعمال - (معدل)"

1 يناير 2020

الإطار المفاهيمي المنقح لإعداد التقارير المالية

3.3 أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة (الشركات المستثمر فيها والتي يتم السيطرة عليها من قبل الشركة الأم) بما في ذلك الشركات ذات الأغراض الخاصة. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لها حقوق في عائدات متغيرة من سيطرتها على الشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على هذه العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. وبشكل خاص، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يكون لدى المجموعة:

يتبع: أساس التجميع

- السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق الحالية التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة الخاصة بالشركة المستثمر فيها).
 - التعرض لمخاطر أو حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها.
 - القدرة على استخدام سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في التأثير على عائلاتها.
- عندما تحتفظ المجموعة بأقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق ماثلة للشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في اعتبارها كافة المعلومات والظروف ذات الصلة عند تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها بما في ذلك:
- الترتيب التعاقدى القائم مع حاملي الأصوات الآخرين في الشركة المستثمر فيها.
 - الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
 - حقوق التصويت لدى المجموعة وحقوق التصويت المحتملة.
- تعد المجموعة في تاريخ كل تقارير مالية تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها إذا كانت المعلومات والظروف تشير إلى وجود تغيرات في عامل واحد أو أكثر من العوامل الثلاثة للسيطرة. يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تسيطر المجموعة على الشركة التابعة ويتوقف التجميع عندما تفقد المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة. يتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات لشركة تابعة مشتراه أو مباعه خلال السنة في البيانات المالية المجمعة من تاريخ سيطرة المجموعة على الشركة التابعة إلى تاريخ توقف السيطرة على الشركة التابعة.
- تتعلق الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى بمساهمي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة حتى إذا تسبب ذلك في وجود رصيد عجز. يتم إجراء تعديلات عند الضرورة على البيانات المالية لتوفيق السياسات المحاسبية الخاصة بما مع تلك المتبعة من قبل المجموعة. يتم عند التجميع استبعاد كافة الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية ذات الصلة بالمعاملات بين شركات المجموعة.
- يتم تجميع الشركات التابعة بصورة كاملة من تاريخ الحياة الذي يمثل تاريخ حصول المجموعة على السيطرة ويستمر تجميعها حتى تاريخ توقف تلك السيطرة. تعد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس فترة التقارير المالية للشركة الأم باستخدام سياسات محاسبية موحدة. يتم تجميع البيانات المالية للشركات التابعة على أساس كل بند على حدة من خلال إضافة البنود الماثلة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. يتم عند التجميع استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات والأرباح أو الخسائر المحققة والتوزيعات الناتجة من المعاملات فيما بين شركات المجموعة. يتعلق إجمالي الإيرادات / الخسائر الشاملة داخل الشركة التابعة بالشركة الأم والحصص غير المسيطرة حتى إن أدى ذلك إلى رصيد عجز.
- يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة، دون فقد السيطرة، كعمالة حقوق ملكية. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها:
- تستبعد موجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
 - تستبعد القيمة المدرجة بالدفاتر للحصص غير المسيطرة.
 - تستبعد فروق تحويل العملات الأجنبية المتراكمة المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى.
 - تعمل على تحقق القيمة العادلة للمقابل المستلم.
 - تعمل على تحقق القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
 - تعمل على تحقق أي فائض أو عجز في بيان الدخل.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

يتبع: أساس التجميع

- تعيد تصنيف حصة المجموعة من البنود المسجلة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المحتفظ بها، متى كان ذلك مناسباً.

فيما يلي الشركات التابعة الرئيسية للمجموعة:

نسبة الملكية		دولة التأسيس	النشاط الرئيسي	اسم الشركة التابعة محفوظ بها مباشرة
2018	2019			
99 %	99 %	الكويت	تجارة	شركة إيه تو للتجارة ذ.م.م.*
-	99 %	الكويت	تجارة	شركة ديربي لبيع وشراء الأراضي والعقارات ذ.م.م
99 %	99 %	الكويت	تجارة	شركة دانات الأولى للاستيراد والتصدير والوكيل بالعمولة ذ.م.م. ("دانات الأولى")

* إنتهى ترخيص شركة إيه تو للتجارة ذ.م.م ولم يتم تجديده بعد. ليس لدى شركة إيه تو للتجارة أية عمليات تجارية. تتكون أصول شركة إيه تو من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 93,634 دينار كويتي (2018: 93,422 دينار كويتي).

3.4 دمج الأعمال

تقوم الشركة الأم بتطبيق طريقة الحياة في محاسبة دمج الأعمال. يتم إحتساب المقابل المحول من قبل الشركة لغرض الحصول على ميزة السيطرة على الشركة التابعة، بمجموع القيم العادلة للأصول المحولة والإلتزامات القائمة وحقوق الملكية المصدرة للمجموعة كما في تاريخ الإقتناء. المطلوبات التي تتحملها الشركة من الملاك السابقين للشركة المقتناه والحصص في حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة في مقابل السيطرة على الشركة المستحوذ عليها. إن التكاليف المتعلقة بعملية الإقتناء يتم الإعتراف بها عادة في بيان الدخل المجموع كتكاليف متكبدة.

في تاريخ الإقتناء، يتم إدراج الموجودات القابلة للتحديد المقتناه والإلتزامات المتوقعة بالقيمة العادلة في تاريخ الشراء ما عدا الأصول الضريبية المؤجلة أو الإلتزامات، إن الموجودات أو الإلتزامات المتعلقة بترتيبات مكافآت الموظفين والإلتزامات أو أدوات حقوق الملكية المتعلقة بالدفع على أساس الأسهم والموجوات التي تصنف كموجودات محتفظ بها لغرض البيع، في هذه الحالات يتم إحتسابها وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

عند تحقيق دمج الأعمال على مراحل، فإن القيمة العادلة في تاريخ الحياة لحصة ملكية المشتري المحتفظ بها سابقاً في الشركة للمشترة يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة كما في تاريخ الحياة من خلال بيان الدخل المجموع. إن أي مقابل محتمل يتم تحويله من قبل المشتري سوف يتم إدراجه بالقيمة العادلة في تاريخ الحياة. إن التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للمقابل المحتمل الذي من المقدر أن يكون أصل أو إلتزام، سوف يتم إدراجه وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (9) إما في الأرباح أو الخسائر أو كمتغير في الإيرادات الشاملة الأخرى. في حالة عدم تطابق المقابل المحتمل مع نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية (9) فإنه يقاس وفقاً للمعيار المناسب من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. عند تصنيف المقابل المحتمل كحقوق ملكية، لا يعاد قياسه حتى يتم تسويته نهائياً ضمن حقوق الملكية.

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

بيع: دمج الأعمال

بعد التحقق المبدئي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أي خسائر متراكمة من انخفاض القيمة. لغرض اختبار انخفاض القيمة، يتم توزيع الشهرة المكتسبة في دمج الأعمال، من تاريخ الحيازة، إلى كل وحدة من وحدات إنتاج النقد للمجموعة التي من المتوقع أن تستفيد من دمج الأعمال بصرف النظر عن تخصيص الموجودات أو المطلوبات الأخرى للشركة المشتراة إلى تلك الوحدات. عندما تشكل الشهرة جزءاً من وحدة إنتاج النقد ويتم استبعاد جزء من العمليات الخاصة بالوحدة، يتم إدراج الشهرة المرتبطة بالعمليات المستبعدة في القيمة المدرجة بالدفاتر للعمليات عند تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد العمليات. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الحالة على أساس القيمة النسبية للعمليات المستبعدة والجزء المحتفظ به من وحدة إنتاج النقد.

3.5 الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية في بيان المركز المالي للمجموعة عندما تصبح المجموعة طرفاً في شروط تعاقدية للأداة. يتم الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. إن تكاليف المعاملة التي تعود مباشرة لحيازة أو إصدار موجودات مالية أو مطلوبات مالية (خلاف الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل) تضاف إلى أو تخصم من القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية (حسب الحاجة) عند الاعتراف المبدئي. إن تكاليف المعاملة تعود مباشرة إلى حيازة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة يتم الاعتراف بها فوراً في بيان الدخل المجموع.

كافة المشتريات أو المبيعات الإعتيادية للموجودات المالية يتم الاعتراف وعدم الاعتراف بها في تاريخ المتاجرة. إن المشتريات أو المبيعات الإعتيادية هي مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات في إطار زمني مؤسس بواسطة أحكام أو قوانين في السوق. كافة الموجودات المالية المعترف بها تقاس لاحقاً بالكامل بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة بناءً على تصنيف الموجودات المالية.

تصنيف وقياس الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية عند الاعتراف المبدئي وفقاً للفتات التالية:

- الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة.
- الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.
- الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة:

يتم تسجيل الأصل المالي بالتكلفة المطفأة إذا استوفى الشرطين التاليين:

- أن يكون محتفظ به في إطار نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.
 - أن تؤدي شروطه التعاقدية - في تواريخ محددة - إلى تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات من أصل المبلغ والربح على أصل المبلغ القائم.
- يتم قياس الموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي. ويتم الاعتراف بأرباح أصل المبلغ وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية وانخفاض القيمة في بيان الدخل المجموع، كما يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة من الاستبعاد في بيان الدخل المجموع.
- إن الموجودات المالية للمجموعة المدرجة بالتكلفة المطفأة تتألف من "الأرصدة البنكية والتقد"، و"ودائع لأجل" و"مستحق من أطراف ذات صلة" و"مدينو أتعاب إدارة".

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

مدينو أتعاب الإدارة

يتم إدراج مدينو أتعاب الإدارة بمبلغ الفاتورة الأصلي ناقصاً مخصص أي خسائر إئتمانية متوقعة.

الأرصدة البنكية والنقد

تتألف الأرصدة البنكية والنقد من نقد في الصندوق ولدى البنوك والودائع لأجل ذات فترة إستحقاق ثلاثة أشهر أو أقل، والذي يخضع لمخاطر ضئيلة من التغيرات في القيمة العادلة ويتم إستخدامه من قبل المجموعة في إدارة إلتزاماتها قصيرة الأجل.

الموجودات المالية المسجلة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

أ) أوراق الدين المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم تسجيل استثمار الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفى الشرطين التاليين:

- أن يكون محتفظ به في إطار نموذج عمل يتم تحقيق هدفه من خلال كل من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية.
 - أن تؤدي شروطه التعاقدية - في تواريخ محددة - إلى تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات لأصل المبلغ والربح على أصل المبلغ القائم.
- ليس لدى المجموعة أي أوراق دين مسجلة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

ب) استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند الاعتراف المبدي، تقوم المجموعة باتخاذ قرار لايقبل الإلغاء بتصنيف بعض استثماراتها في حقوق الملكية كاستثمارات أسهم بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إن استوفت تعريف حقوق الملكية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 32 الأدوات المالية: العرض ولايتم الاحتفاظ بها بغرض المتاجرة. ويتم تحديد هذا التصنيف لكل أداة على حدة.

ومن ثم يتم قياس استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة. ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيم العادلة بما في ذلك بند تحويل العملات الأجنبية كجزء من حقوق الملكية. أما الأرباح والخسائر التراكمية المعترف بها مسبقاً في الدخل الشامل الآخر فيتم نقلها إلى الأرباح المرحلة عند الاستبعاد ولايتم الاعتراف بها في بيان الأرباح والخسائر المجمع. ويتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح من استثمارات الأسهم بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع مالم تمثل بشكل واضح استرداداً لجزء من تكلفة الاستثمار وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر. ولا تخضع استثمارات الأسهم بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إلى تقييم انخفاض القيمة.

الموجودات المالية المسجلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

تمثل الموجودات المالية في هذه الفقرة تلك الموجودات التي تم تحديدها إما من قبل الإدارة عند الاعتراف المبدي أو تلك التي يطلب بشكل إجباري أن يتم قياسها بالقيمة العادلة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9. وتقوم الإدارة بقياس أداة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تستوفي متطلبات القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، فقط إن ألغت أو خفضت بشكل كبير إختلافاً محاسيباً كان من الممكن أن ينشأ إن لم يتم القيام بذلك. ويجب أن يتم قياس الموجودات المالية - التي تمتلك تدفقات نقدية تعاقدية لا تمثل فقط دفعات لأصل المبلغ أو الفائدة - بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وذلك بشكل إلزامي.

ويتم لاحقاً قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة. ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع كما يتم الاعتراف بإيرادات الفائدة باستخدام طريقة العائد الفعلي. ويتم الاعتراف بإيرادات وتوزيعات الأرباح من استثمارات الأسهم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند تأكيد الحق في الدفعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

إعادة تصنيف الموجودات المالية

لا تقوم المجموعة بإعادة تصنيف موجوداتها المالية بعد الاعتراف المبدي إلا في ظل الحالات الاستثنائية التي تقوم فيها المجموعة بمحاذاة خطط أعمال أو بيعه أو إنجازه.

الإفصاحات الانتقالية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9

يوضح الجدول التالي فئات القياس السابقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 39 وفئات القياس الجديدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 وذلك للموجودات المالية للمجموعة كما في 1 يناير 2018.

القيمة الدفترية	إعادة قياس الجديدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9	القيمة الدفترية السابقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 39	التصنيف القديم	التصنيف السابق وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي رقم 39	موجودات مالية
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	التكلفة المطفأة	قروض ومديون	النقد والأرصدة البنكية
2,095,568	-	2,095,568	التكلفة المطفأة	قروض ومديون	ودائع لأجل
2,389,263	-	2,389,263	التكلفة المطفأة	قروض ومديون	مستحق من أطراف ذات صلة
139,011	-	139,011	التكلفة المطفأة	قروض ومديون	مدينو أتعاب إدارة
206,730	-	206,730	التكلفة المطفأة	قروض ومديون	
			بالقيمة العادلة	بالقيمة العادلة من خلال	استثمارات - حقوق ملكية
332,634	-	332,634	من خلال الأرباح أو الخسائر	الأرباح أو الخسائر	
			بالقيمة العادلة	بالقيمة العادلة من خلال	استثمارات - أوراق دين
123,038	-	123,038	من خلال الأرباح أو الخسائر	الأرباح أو الخسائر	
			بالقيمة العادلة	من خلال الدخل	استثمارات - حقوق ملكية
9,899,432	-	9,899,432	الشامل الآخر	متاحة للبيع	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

يتبع: الإفصاحات الانتقالية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9

لم ينتج عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 أي تغيير في تصنيف أو قياس المطلوبات المالية.

إن الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة للمجموعة تتكون بشكل رئيسي من الأرصدة لدى البنوك والودائع لأجل والمستحق من أطراف ذات صلة ولا توجد حسائر ائتمانية متوقعة من تلك الموجودات المالية.

يوضح الجدول التالي تحليل أثر الانتقال إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على الاحتياطات والأرباح المرحلة.

احتياطي	التغيرات	المتراكمة في	أرباح مرحلة	القيمة العادلة	دينار كويتي
				333,195	1,011,071
				(1,177,710)	1,177,710
				(844,515)	2,188,781

الرصيد الختامي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 (31 ديسمبر 2017)
أثر إعادة التصنيف وإعادة القياس:
استثمار في أسهم من متاحة للبيع إلى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
الرصيد الافتتاحي وفقاً للمعيار IFRS 9 في تاريخ التطبيق المبدئي 1 يناير 2018

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية من قبل المجموعة عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية المحققة من الأصل، أو عندما تقوم المجموعة بتحويل الأصل المالي وكافة مخاطر ومزايا الملكية إلى طرف آخر. إذا لم يتم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية ولا تزال تسيطر على الأصول المنقولة، تحقق المجموعة حصتها المحتفظ بها في الأصل وأي التزام مصاحب لمبالغ قد يستحق سدادها. إذا احتفظت المجموعة بكافة مخاطر ومزايا ملكية الأصل المالي المنقول، فإنها تستمر في الاعتراف بالأصل المالي كما تعترف أيضاً بالتسهيلات الائتمانية المضمونة مقابل التحصيلات المستلمة.

عند إلغاء الاعتراف بأصل مالي مقاس بالتكلفة المطفأة، فإن الفرق الناتج من القيمة المرحلة للأصل وإجمالي المقابل المستلم والمستحق، يتم الاعتراف به في بيان الدخل. أيضاً، عند الاعتراف باستثمار في أدوات دين مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، فإن الربح أو الخسارة التراكمي المتراكم سابقاً بإحتياطي القيمة العادلة، يعاد تصنيفه في بيان الدخل. في المقابل، عند إلغاء الاعتراف باستثمار في أداة حقوق ملكية اختارت الشركة عند الاعتراف الأولي بأن تقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، فإن الربح أو الخسارة التراكمي المتراكم سابقاً بإحتياطي القيمة العادلة، لا يصنف في بيان الدخل ولكن يحول إلى الأرباح المرحلة.

انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها

إن تبني المعيار الدولي للتقارير المالية قد غير جوهرياً محاسبة المجموعة لخسائر الإنخفاض في القيمة للموجودات المالية حيث إستبدل منهج "الخسائر المتكبدة" بموجب معيار المحاسبة الدولي 39 ليحل محله منهج "الخسائر الائتمانية المتوقعة".

إن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 يتطلب من المجموعة تسجيل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لكافة أدوات الدين الغير محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل. إن الخسائر الائتمانية المتوقعة تستند إلى الفرق بين التدفق النقدي التعاقدية المستحق وفقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

يتبع: انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها

يتم خصم العجز بما يقارب معدل الفائدة الفعلي الأصلي للأصل. بالنسبة لموجودات العقود والمدنين والأرصدة المدينة الأخرى، فإن الشركة طبقت المنهج المبسط للمعيار وقامت بحساب الخسائر الإئتمانية المتوقعة على مدار عمر الأداة. إحتسبت الشركة مصفوفة مخصصات إستناداً إلى الخبرة السابقة بخسائر الإئتمان مع تعديلها بما يتناسب مع العوامل المستقبلية المرتبطة بالأطراف المقابلة والبيئة الإقتصادية.

المطلوبات المالية

التحقق المبدئي والقياس

تدرج كافة المطلوبات المالية مبدئياً بتاريخ المتاجرة وهو التاريخ الذي تصحح فيه المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية. تصنف المجموعة كافة المطلوبات المالية غير المشتقة "كمطلوبات أخرى".

تدرج كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، زائداً التكاليف المتعلقة مباشرة بالمعاملة.

تقوم المجموعة بتصنيف مطلوباتها المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر كقروض وبعض المطلوبات الأخرى.

لا تصنف المجموعة أي مطلوبات مالية ضمن "مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل" أو "مشتقات" في البداية عند التحقق المبدئي.

القياس اللاحق

يستند القياس اللاحق للمطلوبات المالية إلى تصنيفها كما يلي:

مطلوبات مالية بخلاف تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

بعد التحقق المبدئي، يتم قياس المطلوبات المالية بخلاف المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. تدرج الأرباح أو الخسائر ضمن بيان الدخل المجمع عند استبعاد المطلوبات ومن خلال عملية الإطفاء ضمن طريقة معدل الفائدة الفعلي. تحتسب التكلفة المطفأة من خلال احتساب أي خصم أو علاوة على الحيازة والرسوم والتكاليف التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي. يدرج إطفاء معدل الفائدة الفعلي ضمن تكلفة التمويل في بيان الدخل المجمع.

دائنو تمويل إسلامي

تمويل إجارة

إن دائنو تمويل الإجارة المنتهي بالتملك هو إتفاقية تمويل إسلامي والتي من خلالها تقوم مؤسسة مالية بالتمويل لشراء أصل ما عن طريق تأجير الأصل الذي ينتهي بتحويل ملكية هذا الأصل. تم تسجيل دائنو تمويل الإجارة بإجمالي المبلغ الدائن بعد طرح تكاليف التمويل المؤجلة. إن تكلفة التمويل المؤجلة يتم تمويلها كمصاريف على أساس نسبي زمني مع الوضع في الإعتبار معدل الإقتراض والأرصدة القائمة.

دائنو تورق

يتمثل دائنو التورق في المطلوبات المالية التي حصلت عليها المجموعة من بنك محلي ويتم استثمارها في بعض العقارات نظير أتعاب ويتم إدراجها بالتكلفة المطفأة.

مطلوبات أخرى

تدرج المطلوبات عن مبالغ سيتم دفعها في المستقبل لقاء بضائع أو خدمات مستلمة سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أم لا.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

عدم تحقق المطلوبات المالية

يتم عدم تحقق التزام مالي عندما يتم الإغفاء من الالتزام المحدد في العقد أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه. عند استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كعدم تحقق للالتزام الأصلي وتحقق لالتزام جديد، ويُدْرَج الفرق في القيمة المدرجة بالدفاتر ذات الصلة في بيان الدخل المجموع.

مقاصة الأدوات المالية

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

3.6 القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية مثل الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية المتاحة للبيع؛ والموجودات غير المالية مثل العقارات الاستثمارية بتاريخ كل تقارير مالية.

تعرف القيمة العادلة بأنها المبلغ المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لتسوية التزام ما في معاملات منتظمة بين مشاركين في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو تسوية الالتزام في أي مما يلي:

• السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام، أو

• السوق الأكثر ملاءمة للأصل أو الالتزام في حالة غياب السوق الرئيسي.

يجب أن تتاح للمجموعة إمكانية الوصول إلى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.

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

يراعي قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية قدرة المشاركين في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من خلال استخدام الأصل على الوجه الأمثل، أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق من المحتمل أن يستخدم الأصل على الوجه الأمثل.

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

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

• المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات المماثلة أو المطلوبات المماثلة؛

• المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات يمكن من خلاله قياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و

• المستوى 3: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات يمكن من خلاله قياس القيمة العادلة غير ملحوظ.

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

يتبع: القيمة العادلة

لغرض إفصاحات القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد فئات الموجودات والمطلوبات بناء على طبيعة وفئات الموجودات أو المطلوبات والمخاطر المتعلقة بها ومستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة التي ينتمي إليها - كما هو موضح أعلاه.

القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

يتطلب تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استخدام تقديرات مثل التدفقات النقدية المستقبلية من الموجودات (مثل الإيجارات، وقوائم المسنجرين وتدفق الإيرادات المستقبلية والقيمة الرأسمالية للتركيبات والتجهيزات والآلات والمكائن وأي عوامل بيئة وإصلاح العقار وحالته بشكل شامل) ومعدلات الخصم المطبقة على تلك الموجودات. إضافة إلى ذلك، يتم أيضاً مراعاة مخاطر التطوير (مثل مخاطر الانشاء والتأجير) عند تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد الانشاء. تستند هذه التقديرات إلى ظروف السوق القائمة في تاريخ التقارير المالية.

3.7 العقارات الاستثمارية

إن العقارات الاستثمارية هي العقارات المحتفظ بها لغرض تأجيرها و/أو لغرض زيادة قيمتها الرأسمالية وتدرج بالقيمة العادلة في نهاية فترة التقارير المالية. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل المجموع في الفترة التي نشأت خلالها.

تسجل العقارات الاستثمارية. (بما فيها العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء) مبدئياً بالتكلفة. بعد التسجيل المبدئي يعاد قياس تلك العقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة. يدرج التغير في القيمة العادلة في بيان الدخل المجموع. ويتم تقدير القيمة العادلة لتلك العقارات من قبل الإدارة بمساعدة مقيمين خارجيين معتمدين ومستقلين.

يتم عدم تحقق العقارات الاستثمارية عند البيع أو عند سحبها نهائياً من الاستخدام ولا يوجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستمرار في الاستخدام. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو إنهاء خدمة العقار الاستثماري في بيان الدخل المجموع.

يتم التحويل إلى العقار الاستثماري فقط عندما يحدث تغير في الاستخدام يدل عليه نهاية شغل المالك له، أو بداية تأجيره تشغيلياً لطرف آخر. يتم التحويل من العقار الاستثماري فقط عندما يحدث تغير في الاستخدام يدل عليه بداية شغل المالك له، أو بداية تطويره بغرض بيعه.

3.8 استثمار في شركة زميلة

إن الشركة الزميلة هي الشركة التي يكون للمجموعة عليها تأثيراً ملموساً. إن التأثير الملموس هو الحق في المشاركة في القرارات المالية والقرارات المتعلقة بالسياسات التشغيلية في الشركة المستثمر فيها إلا أنها ليس لها سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات.

إن الاعتبارات التي يتم استخدامها لتحديد التأثير الجوهري أو السيطرة المشتركة ماثلة لتلك التي يتم استخدامها لتحديد السيطرة على الشركات التابعة. إن الاعتبارات التي يتم استخدامها لتحديد التأثير الجوهري أو السيطرة المشتركة ماثلة لتلك التي يتم استخدامها لتحديد السيطرة على الشركات التابعة.

يتم المحاسبة عن استثمارات المجموعة في شركتها الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يسجل الاستثمار في شركة زميلة مبدئياً بالتكلفة. يتم تعديل القيمة المدرجة بالدفاتر للاستثمار لتعكس التغيرات في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة منذ تاريخ الحيازة. تدرج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة ضمن القيمة المدرجة بالدفاتر للاستثمار ولا يتم إطفائها أو اختبارها بشكل منفصل لغرض تحديد انخفاض القيمة.

يتبع: استثمار في شركة زميلة

يعكس بيان الدخل المجموع حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة. تقوم يتم عرض أي تغير في الإيرادات الشاملة الأخرى لهذه الشركات المستثمر فيها كجزء من الإيرادات الشاملة الأخرى للمجموعة. إضافة إلى ذلك، عندما يتم تسجيل التغير مباشرة في حقوق ملكية الشركة الزميلة، تقوم المجموع بتسجيل حصتها في أي تغيرات، متى أمكن ذلك، ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع. إن الأرباح أو الخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة يتم استبعادها بمقدار حصة المجموعة في الشركة الزميلة.

يدرج إجمالي حصة المجموعة من نتائج عمليات الشركة الزميلة في بيان الدخل المجموع ويتم الإفصاح عنها تحت بند "حصة في نتائج أعمال شركات زميلة". يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة لنفس فترة التقارير المالية للمجموعة. ويتم إجراء تعديلات عند الضرورة للتوفيق بين السياسات المحاسبية للشركة مع تلك الخاصة بالمجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري تحقيق خسارة انخفاض قيمة لاستثمارات المجموعة في الشركة الزميلة. تحدد المجموعة بتاريخ كل تقارير مالية ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته. فإذا ما ظهر ذلك الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة وقيمتها المدرجة بالدفاتر وتدرج الخسارة ضمن بند "خسارة انخفاض قيمة شركات زميلة" ضمن بيان الدخل المجموع.

عند فقد التأثير الملموس على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وإدراج أي استثمار متبقي بقيمته العادلة. يتم إدراج أي فروق بين القيمة المدرجة بالدفاتر للشركة الزميلة عند فقد التأثير الملموس والقيمة العادلة للاستثمار المتبقي والحاصلات من البيع في بيان الدخل المجموع.

3.9 موجودات بصفة الأمانة

لا تعامل الموجودات والودائع المتعلقة المحتفظ بها بصفة الأمانة أو الوكالة على أنها من موجودات أو مطلوبات المجموعة وبالتالي لا يتم إدراجها في بيان المركز المالي المجموع.

3.10 أثاث ومعدات

يدرج الأثاث والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم و أي خسائر الانخفاض في القيمة. يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة من 3 إلى 4 سنوات.

يتم مراجعة القيمة المرحلة للأثاث والمعدات لغرض تحديد انخفاض القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة المرحلة قد لا يمكن استردادها. فإذا ما ظهر مثل هذا المؤشر وفي حالة زيادة القيمة المرحلة عن المبلغ المقدر والممكن استرداده، فإنه يتم تخفيض الموجودات إلى قيمتها الممكن استردادها.

3.11 الزكاة

تحتسب المجموعة مخصص الزكاة بنسبة 1% من ربح السنة للشركة الأم وفقاً لمتطلبات قرار وزارة المالية رقم 58/2007.

3.12 مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب الشركة الأم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح السنة العائد لمساهم الشركة الأم قبل الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وفقاً للعملية الحسابية المعدلة استناداً إلى قرار مجلس إدارة المؤسسة والذي ينص على استبعاد التحويل إلى الاحتياطي القانوني والخسائر المتراكمة من أرباح السنة عند احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

3.13 مخصصات

تسجل المخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي (قانوني أو استدلاي) ناتج من حدث وقع في الماضي وتكون تكاليف سداد الالتزام محتملة ويمكن قياسها بصورة موثوق منها.

3.14 مكافأة نهاية الخدمة

يتم احتساب مخصص للمبالغ المستحقة للموظفين وفقاً لقانون العمل الكويتي و عقود الموظفين. يمثل هذا الالتزام غير الممول المبلغ المستحق لكل موظف نتيجة الإنهاء الإيجابي في تاريخ التقارير المالية. وبالنسبة للعمالة الوطنية، تقوم المجموعة بسداد الاشتراكات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية التي يتم احتسابها كنسبة مئوية من رواتب الموظفين.

3.15 تحويل العملات الأجنبية

تحدد كل شركة في المجموعة عملتها الرئيسية وتقاس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل شركة باستخدام تلك العملة الرئيسية. تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية مبدئياً بأسعار العملة الرئيسية السائدة في تاريخ المعاملة. ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بتاريخ التقارير المالية إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ. ويتم إدراج كافة الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التحويل في بيان الدخل المجموع.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملات الأجنبية والمدرجة بالقيمة العادلة إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها. وفي حالة الموجودات غير النقدية التي يتحقق التغير في قيمتها العادلة مباشرة في الإيرادات الشاملة الأخرى، فإن فروق أسعار الصرف الأجنبي تتحقق مباشرة في الإيرادات الشاملة الأخرى، كما تدرج الموجودات غير النقدية، التي يتم إدراج التغير في قيمتها العادلة في بيان الدخل المجموع، ضمن بيان الدخل المجموع.

يتم تحويل الموجودات (التي تتضمن الشهرة) والمطلوبات النقدية وغير النقدية للعمليات الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ التقارير المالية. يتم تحويل نتائج التشغيل لتلك العمليات إلى الدينار الكويتي بمتوسط أسعار الصرف للسنة. ويتم إدراج الفروق الناتجة عن التحويل ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى (احتياطي تحويل عملات أجنبية) حتى تاريخ بيع العملية الأجنبية. عند بيع العملية الأجنبية، يتم تسجيل بند الإيرادات الشاملة الأخرى المتعلقة بهذه الشركة الأجنبية على وجه التحديد في بيان الدخل المجموع.

3.16 تحقق الإيرادات

يتم قياس الإيرادات وفقاً للقيمة التي تتوقع المجموعة أنما ستحصل عليها من العميل بعد خصم أي مبالغ محصلة نيابة عن أطراف أخرى. تقوم المجموعة بالإعتراف بالإيرادات عندما تقوم بتحويل السيطرة على البضاعة أو الخدمات إلى العميل.

ينبغي توافر معايير الاعتراف التالية قبل الاعتراف بالإيرادات:

إيرادات الأتعاب

إن الأتعاب المكتسبة من إنترام تقدم الخدمات يتكون من أتعاب إدارة واستشارات ومسمرة ويتم الاعتراف بها مع مرور الوقت واستيفاء التزامات الأداء المحددة في العقد ويتم تسليمها للعميل.

إيرادات الإيجارات

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من العقارات الاستثمارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. يتم الاعتراف بالحوافز التأجير المنوطة كجزء مكمل لإجمالي إيرادات الإيجار وذلك على مدة فترة عقد الإيجار.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

يتبع: تحقق الإيرادات

توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيراد توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في إستلام تلك الدفعات.

3.17 الموجودات والمطلوبات المحتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن بيان المركز المالي المجموع بل يتم الإفصاح عنها ما لم يكن احتمال تدفق موارد صادرة تشتمل على منافع اقتصادية مستبعداً.

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن بيان المركز المالي المجموع بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية محتملاً.

3.18 العمليات المتوقعة

إن العمليات المتوقعة هي عنصر من أعمال المجموعة والتي تمثل خط هام منفصل للأعمال أو المنطقة الجغرافية أو شركة تابعة تم حيازتها حصرياً بنظرة إعادة البيع، والتي تم استبعادها أو التخلي عنها.

تعرض العمليات المتوقعة في بيان الدخل المجموع كخط واحد يتضمن الأرباح أو الخسائر بعد الضريبة الناتجة من العمليات المتوقعة وكذلك الأرباح أو الخسائر بعد الضريبة المعترف بها عند إعادة القياس للقيمة العادلة ناقصاً تكلفة بيع أو استبعاد الموجودات أو استبعاد مجموعة تشكل العمليات المتوقعة.

3.19 الإيجارات

المجموعة كمستأجر

عند بداية العقد، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان العقد عقد تأجير. يعتبر العقد عقد تأجير إذا كان يتضمن الحق في التحكم في استخدام أصل محدد لفترة زمنية لقاء مقابل. عند تحديد العقد على أنه عقد تأجير، تعترف المجموعة بأصل حق الاستخدام والتزام التأجير في تاريخ بدء العقد. يتم قياس أصل حق الاستخدام مبدئياً بالتكلفة، والتي تشتمل على المبلغ المبدئي للالتزامات التأجير المعدلة بأية مدفوعات تأجير تم إجراؤها في أو قبل تاريخ بداية العقد، بالإضافة إلى أي تكاليف مباشرة مبدئية تم تكبدها. يتم استهلاك قيمة حق الاستخدام لاحقاً باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة التأجير. إضافة إلى ذلك، يتم تخفيض حق الاستخدام بشكل دوري حسب خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. يتم قياس التزام التأجير مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات التأجير التي لم يتم دفعها في تاريخ بداية العقد، محصومة باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للشركة. يتم قياس التزام التأجير لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية.

المجموعة كمؤجر

يتم تصنيف عقود التأجير التي لا تنتقل فيها جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل كعقود تأجير تشغيلي.

3.20 عقار قيد التطوير

تمثل العقارات قيد التطوير في عقارات محتفظ بها للاستخدام المستقبلي كعقارات استثمارية ويتم قياسها مبدئياً بالتكلفة. يتم لاحقاً إدراج العقارات قيد التطوير بالقيمة العادلة التي يتم تحديدها بناء على تقييم من قبل مقيمين مستقلين في نهاية كل سنة مالية وذلك باستخدام طرق تقييم متفقة مع أحوال السوق في تاريخ التقرير المالي. الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة يتم تسجيلها في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

إذا قررت المجموعة بأن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد التطوير لا يمكن تحديدها بشكل يعتمد عليه لكنها تتوقع بأن يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات بشكل يعتمد عليه عند اكتمال الانشاء، عندها تقوم المجموعة بقياس تلك العقارات الاستثمارية قيد التطوير بالتكلفة حتى تصبح قيمتها العادلة من الممكن تحديدها بشكل يعتمد عليه أو عند اكتمال التطوير (أيهما أقرب).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

		(4) ودائع لأجل
يتم تسجيل الودائع لأجل بالدينار الكويتي، ويحتفظ بها في بنوك محلية بالكويت وتحمل فائدة بمعدل 3.35% (2018: 2.5%) سنوياً.		
2018	2019	(5) موجودات أخرى
دينار كويتي	دينار كويتي	
23,069	14,448	مصاريف مدفوعة مقدماً
141,463	150,600	مدينو أتعاب إدارة*
-	550,000	مستحق من بيع عقار استثماري
179,716	336,499	أرصدة مدينة أخرى
344,248	1,051,547	

* إن الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تم احتسابها وفقاً للمنهج المبسط الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية 9 كانت غير مادية.

		(6) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	محفوظ بها للمتاجرة:
328,619	1,630,838	أوراق مالية مسعرة
1,093,048	2,783,438	أوراق مالية غير مسعرة
		موجودات مالية لغير المتاجرة مصنفة عند التحقق المبدئي:
660,539	659,994	استثمارات في محفظة مداراة
2,082,206	5,074,270	

		(7) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	أوراق مالية مسعرة:
7,363,772	6,905,474	أسهم
		أوراق مالية غير مسعرة:
320,364	346,008	أسهم
596,666	459,150	صناديق أسهم مداراة
75,750	22,995	محفظة مداراة
8,356,552	7,733,627	

إن صناديق الأسهم المداراة بمبلغ 459,150 دينار كويتي (2018: 596,666 دينار كويتي) مسجلة بأخر صافي قيمة الأصول التي وفرها مدير الصندوق.

خلال عام 2019، فإن إستثمارات أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بقيمة 4,080,123 دينار كويتي (2018: 4,173,657 دينار كويتي) تم إلغاء الاعتراف بها عند الإستبعاد، وأن صافي الخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر والبالغة 114,957 دينار كويتي (2018: 261,659 دينار كويتي) تم تحويلها إلى الأرباح المرحلة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

8) معاملات مع أطراف ذات صلة

تمثل في معاملات مع أطراف معينين (المساهمون الرئيسيون والشركة الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة والمسؤولون التنفيذيون للمجموعة وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يسيطرون عليها أو يمارسون عليها سيطرة مشتركة أو تأثيراً ملموساً) والتي تدخل فيها المجموعة ضمن السياق الطبيعي لأعمالها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة ومجلس الإدارة.

إن الأرصدة القائمة مع أطراف ذات الصلة هي كما يلي:

المجموع	شركات خاضعة للسيطرة المشتركة	الشركة الزميلة	الشركة الأم الكبرى	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
20,299	18,662	-	1,637	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
				مستحق من أطراف ذات صلة
6,929,310	6,922,110	-	7,200	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
74,564	-	74,564	-	الدخل الشامل الآخر
				مستحق لأطراف ذات صلة
المجموع	شركات خاضعة للسيطرة المشتركة	الشركة الزميلة	الشركة الأم الكبرى	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
133,772	71,252	-	62,520	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018
				مستحق من أطراف ذات صلة
7,923,342	7,465,442	416,446	41,454	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
31,494	-	31,494	-	الدخل الشامل الآخر
				مستحق لأطراف ذات صلة
				إن المعاملات مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:
المجموع	شركات خاضعة للسيطرة المشتركة	الشركة الزميلة	الشركة الأم الكبرى	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
106,031	39,147	-	66,884	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
107,025	-	62,551	44,474	أتعاب إدارة
				مصاريف عمومية وإدارية
المجموع	شركات خاضعة للسيطرة المشتركة	الشركة الزميلة	الشركة الأم الكبرى	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
96,582	32,583	-	63,999	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018
110,770	-	110,770	-	أتعاب إدارة
				مصاريف عمومية وإدارية

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

يتبع: معاملات مع أطراف ذات صلة

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	مكافأة موظفي الإدارة العليا: رواتب ومزايا قصيرة الأجل للموظفين مكافأة حماية الخدمة
94,014	116,636	
5,928	7,092	
99,942	123,728	

الملكبة القانونية		استثمار في شركة زميلة		اسم الشركة
2018	2019	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	
				محتفظ بها مباشرة
35%	35%		التجارة والخدمات في أجهزة الكمبيوتر الكويت	شركة إن يو سي ناشيونال للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م. (إن يو سي سي)*

* تم تسجيل نسبة 2% من أسهم شركة إن يو سي سي باسم طرف آخر نيابة عن المجموعة، وبالتالي فإن الشركة الأم تحتفظ بحصة ملكية فعلية بنسبة 35% في شركة إن يو سي سي. خلال عام 2019، تم تحويل هذه الأسهم بصورة قانونية إلى الشركة الأم.

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	فيما يلي ملخص المعلومات المالية للشركة الزميلة: حصة في بيان المركز المالي للشركة الزميلة:
1,558,372	1,739,709	إجمالي الموجودات
(368,527)	(452,808)	إجمالي المطلوبات
1,189,845	1,286,901	صافي الموجودات
416,446	450,415	حصة المجموعة في صافي الموجودات (بنسبة 35%)

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	حصة المجموعة في أرباح السنة للشركة الزميلة:
751,235	959,715	الإيرادات
(654,825)	(862,660)	المصاريف
96,410	97,055	الأرباح
33,744	33,969	حصة في النتائج

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	عقارات استثمارية
900,000	11,460,000	عقارات في دولة الكويت
290,511	-	عقارات في دبي
1,190,511	11,460,000	

شركة شرق للاستثمار
شركة مساهمة كويتية (مقفلة) وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

يتبع: عقارات استثمارية

إن الحركة على العقارات الاستثمارية كانت كما يلي:

2018	2019
دينار كويتي	دينار كويتي
1,302,324	1,190,511
387,261	11,037,227
-	718,500
(377,324)	(1,009,011)
(121,750)	(477,227)
1,190,511	11,460,000

الرصيد الافتتاحي كما في 1 يناير

محول من دفعات مقدمة/ عقارات قيد التطوير

إضافات

استيعادات

التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية

كما في 31 ديسمبر 2019، بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية مبلغ 11,460,000 دينار كويتي (2018: 1,190,511 دينار كويتي). تم تحديد هذه القيمة العادلة استناداً إلى تقييم تم إجراؤه من قبل اثنين من خبراء تقييم العقارات المستقلين المهنيين والمتخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات.

تم إجراء التقييم باستخدام منهج رسملة الدخل.

يتم تصنيف تقييم العقارات الاستثمارية ضمن المستوى 2 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة ويتم تقييمها باستخدام مدخلات السوق الملحوظة.

تم تسجيل عقارات استثمارية ذات قيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 910,000 دينار كويتي (2018: 900,000 دينار كويتي) بإسم طرف آخر نيابة عن المجموعة. إن هذه العقارات الاستثمارية مؤجرة من بنك محلي مع الوعد بالشراء في نهاية فترة الإيجار (تمويل إجارة - إيضاح 12).

توجد عقارات استثمارية بقيمة 10,550,000 دينار كويتي مرهونة مقابل ضمان الحصول على دائنات تروق (إيضاح 12).

11) أثار ومعدات

الإجمالي	أثار وتركيبات	معدات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
504,023	126,807	377,216
1,513	280	1,233
505,536	127,087	378,449
498,317	124,893	373,424
1,689	458	1,231
500,006	125,351	374,655
5,530	1,736	3,794

التكلفة :

كما في 1 يناير 2019

إضافات

كما في 31 ديسمبر 2019

الإستهلاك المتراكم :

كما في 1 يناير 2019

المحمل للسنة

كما في 31 ديسمبر 2019

صافي القيمة الدفترية :

كما في 31 ديسمبر 2019

شركة شرق للاستثمار
شركة مساهمة كويتية (مقفلة) وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

الإجمالي دينار كويتي	أثاث وتركيبات دينار كويتي	معدات دينار كويتي	يبيع: أثاث ومعدات
			التكلفة :
500,937	124,877	376,060	كما في 1 يناير 2018
3,086	1,930	1,156	إضافات
504,023	126,807	377,216	كما في 31 ديسمبر 2018
			الإستهلاك المتراكم :
496,397	124,873	371,524	كما في 1 يناير 2018
1,920	20	1,900	المحمل للسنة
498,317	124,893	373,424	كما في 31 ديسمبر 2018
			صافي القيمة الدفترية :
5,706	1,914	3,792	كما في 31 ديسمبر 2018

تم توزيع مصروفات الاستهلاك ضمن مصاريف عمومية وإدارية في بيان الدخل.

2018	2019			12) تمويل إسلامي
الإجمالي دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي	إجارة دينار كويتي	تورق دينار كويتي	
-	6,422,000	422,000	6,000,000	المبلغ الإجمالي
-	(22,000)	(22,000)	-	تكاليف تمويلية موجلة
-	6,400,000	400,000	6,000,000	
				وكان تاريخ استحقاق التمويل الإسلامي كما يلي:
-	700,000	400,000	300,000	خلال سنة
-	5,700,000	-	5,700,000	أكثر من سنة
-	6,400,000	400,000	6,000,000	

يتمثل تمويل التورق في التمويل الذي تم الحصول عليه من بنك محلي مقابل ضمان بعض العقارات الاستثمارية بقيمة 10,550,000 دينار كويتي (إيضاح 10) والتي نستحق السداد بموجب إتفاق مع البنك وتحمل معدل فائدة فعلي بلغ 1.75% سنوياً فوق المعدل المعلن من بنك الكويت المركزي.

يتمثل تمويل الإجارة في التمويل الإسلامي الذي تم الحصول عليه من بنك محلي لتمويل شراء بعض العقارات الاستثمارية (إيضاح 10). إن العقارات الاستثمارية في الكويت مؤجرة إلى الشركة الأم بموجب تمويل إجارة مع الوعد بالشراء في نهاية فترة التأجير وهي عام من تاريخ العقد وتحمل معدل ربح فعلي متفق عليه مع البنك.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

2018	2019	(13) مطلوبات أخرى
دينار كويتي	دينار كويتي	
322,505	410,174	دائون تجاريون
101,141	112,641	مصروفات مستحقة
126,879	142,593	دائون موظفون
998,681	998,735	مخصصات وأرصدة دائنة أخرى*
1,549,206	1,664,143	

* تتضمن المخصصات والأرصدة الدائنة الأخرى مبلغ 945,000 دينار كويتي (2018: 945,000 دينار كويتي) مخصص نظير أثر مالي لبعض القضايا القانونية العالقة في المحكمة.

(14) رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 151,850,000 سهم (2018: 151,850,000 سهم) بقيمة 100 فلس (2018: 100 فلس) لكل سهم. ويتكون رأس المال من 83,254,141 سهم (2018: 83,254,141 سهم) مدفوعة بالكامل نقدًا و68,595,859 سهم (2018: 68,595,859 سهم) تم إصدارها عند دمج شركة دانة للاستثمار ش.م.ك. (مقفلة).

(15) احتياطي قانوني

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل نسبة 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وناقصاً الخسائر المتراكمة إلى الاحتياطي القانوني. يجوز لمجلس إدارة الشركة الأم أن يقرر وقف التحويل عندما يعادل الاحتياطي القانوني نسبة 50% من رأس المال المصدر أو يتجاوزها. لا يجوز توزيع الاحتياطي القانوني إلا لتأمين توزيع أرباح بنسبة 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المرحلة بتأمين هذا الحد من توزيعات الأرباح.

(16) احتياطي اختياري

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل نسبة 10% من ربح السنة الخاص بالشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة ناقصاً الخسائر المتراكمة إلى الاحتياطي الاختياري. يجوز للمجموعة أن تقرر وقف هذا التحويل وفقاً لقرار الجمعية العمومية السنوية العادية للشركة الأم استناداً إلى الاقتراح المقدم من قبل مجلس إدارة الشركة الأم. لا توجد قيود على التوزيع من الاحتياطي الاختياري.

(17) التزامات

كما في 31 ديسمبر 2019، كان لدى المجموعة التزامات رأسمالية تتعلق بعقار قيد التطوير بمبلغ لاشئ دينار كويتي (2018: 683,750 دينار كويتي).

(18) موجودات بصفة الأمانة

إن إجمالي قيمة الموجودات المحتفظ بها بصفة الأمانة من قبل المجموعة كما في 31 ديسمبر 2019 تبلغ 408,839,699 دينار كويتي (2018: 342,361,091 دينار كويتي) وكانت أتعاب الإدارة المكتسبة من الأنشطة المنفذة على سبيل الأمانة بمبلغ 540,092 دينار كويتي (2018: 434,561 دينار كويتي).

شركة شرق للاستثمار
شركة مساهمة كويتية (مقفلة) وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

19) العمليات المتوقفة

في نوفمبر 2017، باعت المجموعة إحدى شركاتها التابعة بالكامل وهي شركة أوتاد.
خلال عام 2018، استلمت المجموعة بعض من المقابل الإضافي ذي الصلة بشركة أوتاد.

نتائج العمليات المتوقفة

2018	
دينار كويتي	
394,822	أرباح من استبعاد العمليات المتوقفة*
(3,948)	الزكاة
(3,553)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
387,321	ربح من العمليات المتوقفة

* المقابل الإضافي المستلم خلال عام 2018 بشأن الشركة التابعة المستبعدة خلال عام 2017.

20) قياس القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي السعر المستلم لبيع أصل أو المدفوع لنقل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بصورة مادية عن قيمتها المدرجة بالدفاتر.

يوضح الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة حسب المستوى بالجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة:

الإجمالي	المستوى 3	المستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
			31 ديسمبر 2019
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
4,414,276	2,783,438	1,630,838	موجودات مالية محتفظ بها للمتاجرة
659,994	659,994	-	موجودات مالية مصنفة عند التحقق المبدئي
5,074,270	3,443,432	1,630,838	
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
7,251,480	346,007	6,905,473	أسهم
459,150	459,150	-	صناديق أسهم مدارة
22,997	22,997	-	محفظة مدارة
7,733,627	828,154	6,905,473	

شركة شرق للاستثمار
شركة مساهمة كويتية (مقفلة) وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

يتبع: قياس القيمة العادلة

الإجمالي	المستوى 3	المستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	31 ديسمبر 2018
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
1,421,667	1,093,048	328,619	موجودات مالية محتفظ بها للمتاجرة
660,539	660,539	-	موجودات مالية مصنفة عند التحقق الميداني
2,082,206	1,753,587	328,619	
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
7,684,136	320,364	7,363,772	أسهم
596,666	596,666	-	صناديق أسهم مدارة
75,750	75,750	-	محفظة مدارة
8,356,552	992,780	7,363,772	

فيما يلي حركة الأدوات المالية ضمن المستوى 3:

31 ديسمبر 2019					
كما في 1 يناير دينار كويتي	صافي النتائج المسجلة في بيان الدخل المجمع دينار كويتي	صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات دينار كويتي	صافي النتائج المسجلة في بيان الدخل الشامل الآخر دينار كويتي	كما في 31 ديسمبر دينار كويتي	
					موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,753,587	182,141	1,507,704	-	3,443,432	موجودات مالية بالقيمة العادلة خلال الدخل الشامل الآخر
992,780	-	(315,233)	150,607	828,154	
31 ديسمبر 2018					
					موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,753,587	-	1,150,182	603,405	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة خلال الدخل الشامل الآخر
3,862,280	26,319	(2,895,819)	992,780	992,780	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

يتبع: قياس القيمة العادلة

إن التأثير على بيان المركز المالي المجموع أو بيان حقوق ملكية المساهمين المجموع سيكون غير جوهري إذا تم تغيير متغيرات المخاطر ذات الصلة المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للأسهم غير المسعرة بنسبة 5%.

21) تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق موجودات ومطلوبات المجموعة. لقد تم تحديد استحقاق الموجودات والمطلوبات وفقاً للتاريخ المتوقع لاستردادها أو تسويتها. إن قائمة الاستحقاق للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والاستثمار في شركة زميلة والعقارات الاستثمارية تستند إلى تقديرات الإدارة حول تسهيل تلك الموجودات. إن قائمة استحقاقات الموجودات والمطلوبات هي كما يلي:

	31 ديسمبر 2019	خلال 3 أشهر	من 3 إلى 6 أشهر	من 6 إلى 12 شهراً	أكثر من 12 شهراً	الإجمالي
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الموجودات						
الأرصدة البنكية والنقد	1,835,021	-	-	-	-	1,835,021
ودائع لأجل	500,000	-	-	-	-	500,000
موجودات أخرى	550,000	-	501,547	-	-	1,051,547
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	1,630,838	-	-	3,443,432	-	5,074,270
موجودات مالية بالقيمة العادلة خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	7,733,627	7,733,627
مستحق من أطراف ذات صلة	-	-	20,299	-	-	20,299
استثمارات في شركة زميلة	-	-	-	-	450,415	450,415
عقارات استثمارية	-	-	-	-	11,460,000	11,460,000
أثاث ومعدات	-	-	-	-	5,530	5,530
إجمالي الموجودات	4,515,859		521,846	3,443,432	19,649,572	28,130,709
المطلوبات						
مستحق لأطراف ذات صلة	15,000	-	59,564	-	-	74,564
دائنو تمويل إسلامي	-	-	-	700,000	5,700,000	6,400,000
مطلوبات أخرى	223,734	-	-	1,368,190	72,219	1,664,143
إجمالي المطلوبات	238,734		59,564	2,068,190	5,772,219	8,138,707

شركة شرق للاستثمار
شركة مساهمة كويتية (مقفلة) وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

يتم: تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات				
31 ديسمبر 2018	خلال	من 3 إلى 6	من 6 إلى	أكثر من
	3 أشهر	أشهر	12 شهراً	12 شهراً
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
				الإجمالي
				دينار كويتي
الموجودات				
الأرصدة البنكية والنقد	251,224	-	-	251,224
ودائع لأجل	502,994	-	982,458	1,985,452
موجودات أخرى	-	344,248	-	344,248
موجودات مالية بالقيمة العادلة				
من خلال الأرباح أو الخسائر	2,082,206	-	-	2,082,206
موجودات مالية بالقيمة العادلة				
خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	-	8,356,552
مستحق من أطراف ذات صلة	-	133,772	-	133,772
استثمارات في شركة زميلة	-	-	-	416,446
عقارات استثمارية	-	-	-	1,190,511
عقار قيد التطوير	-	-	-	9,893,138
أثاث ومعدات	-	-	-	5,706
إجمالي الموجودات	2,836,424	478,020	982,458	24,659,255
المطلوبات				
مستحق لأطراف ذات صلة	-	31,494	-	31,494
مستحق لعقار قيد التطوير	346,250	-	-	4,517,305
مطلوبات أخرى	53,680	321,385	1,106,713	1,549,206
إجمالي المطلوبات	399,930	352,879	1,106,713	6,098,005

22 إدارة المخاطر المالية

تمثل المخاطر جزءاً رئيسياً في أنشطة المجموعة ولكن تُدار هذه المخاطر بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لحدود المخاطر والضوابط الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به داخل المجموعة. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق حيث يتم تقسيم النوع الأخير إلى مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم. كما تتعرض المجموعة للمخاطر التشغيلية ومخاطر المدفوعات مقدماً. لا تشمل عملية مراقبة المخاطر المستقلة مخاطر الأعمال مثل التغيرات في البيئة والتكنولوجيا وقطاع الأعمال. يتم مراقبة هذه المخاطر من خلال عملية التخطيط الاستراتيجي الخاصة بالمجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

22.1 مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم قدرة أحد أطراف إحدى الأدوات المالية على الوفاء بالتزامه عند استحقاقه مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسائر مالية.

تطبق المجموعة سياسات وإجراءات للحد من حجم التعرض لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بأي طرف مقابل. تحاول المجموعة السيطرة على مخاطر الائتمان عن طريق مراقبة التعرض لمخاطر الائتمان وقصر المعاملات على أطراف مقابلة فردية والتقييم المستمر للجدارة الائتمانية لدى الأطراف المقابلة.

تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان على الأرصدة لدى البنوك والنقد والودائع لأجل والمستحق من أطراف ذات صلة وموجودات أخرى معينة. ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من عجز الطرف المقابل، وبحيث يعادل الحد الأقصى للتعرض للمخاطر القيمة المدرجة بالدفاتر لهذه الأدوات. عند تسجيل الأدوات المالية بالقيمة العادلة، فإن ذلك يمثل الحد الأقصى الحالي للتعرض لمخاطر الائتمان ولكن ليس الحد الأقصى للتعرض للمخاطر الذي يمكن أن ينتج في المستقبل كنتيجة للتغيرات في القيم.

إجمالي الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

يوضح الجدول التالي إجمالي الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان على الموجودات المالية قبل احتساب تأثير تخفيف مخاطر الائتمان.

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
250,854	1,834,921	النقد والأرصدة لدى البنوك
1,985,452	500,000	ودائع لأجل
133,772	20,299	مستحق من أطراف ذات صلة
-	550,000	مستحق من بيع عقار استثماري
141,463	150,600	موجودات أخرى
2,511,541	3,055,820	إجمالي الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

كما في 31 ديسمبر 2019 و2018، لم يكن لدى المجموعة أي ضمانات محتفظ بها مقابل التعرض لمخاطر الائتمان، وبالتالي فإن إجمالي الحد الأقصى لمخاطر الائتمان بمائل صافي الحد الأقصى لمخاطر الائتمان.

إن التعرض لمخاطر الائتمان المبينة أعلاه يستند إلى صافي القيم المدرجة بالدفاتر كما هي مدرجة في بيان المركز المالي المجموع.

تسعى الشركة للحد من مخاطرها الائتمانية على أرصدها البنكية من خلال التعامل مع بنوك حسنة السمعة.

تحليل الموجودات المالية متأخرة الدفع وغير منخفضة القيمة

ليس لدى المجموعة أي موجودات مالية متأخرة الدفع وغير منخفضة القيمة كما في 31 ديسمبر 2019 و31 ديسمبر 2018.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

تركيز مخاطر الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

يمكن تحليل إجمالي الحد الأقصى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان قبل احتساب أي ضمان محتفظ به حسب المناطق الجغرافية وقطاعات الأعمال التالية:

دول مجلس			31 ديسمبر 2019
الإجمالي	التعاون الخليجي	الكويت	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,334,921	-	2,334,921	الخدمات المصرفية والمالية
720,899	-	720,899	أخرى
3,055,820	-	3,055,820	

دول مجلس			31 ديسمبر 2018
الإجمالي	التعاون الخليجي	الكويت	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,236,306	11,270	2,225,036	الخدمات المصرفية والمالية
275,235	-	275,235	أخرى
2,511,541	11,270	2,500,271	

خسائر الإنخفاض (خسائر الائتمان المتوقعة)

يتم تسجيل مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة على المدينين التجاريين بناءً على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. تستند معدلات الخسائر الائتمانية المتوقعة على تحليل أعمار الديون للعملاء وكذلك الخسائر الائتمانية التاريخية. يتم تعديل المعدلات التاريخية لتعكس العوامل الاقتصادية الحالية والمستقبلية والتي تؤثر على قدرة العميل على تسوية المبالغ غير المسددة، ولكن بالنظر إلى الفترة القصيرة التي تعرضت لمخاطر الائتمان لم يتم اعتبار تأثير عوامل الاقتصاد الكلية هامة خلال فترة التقرير الحالية. تعتبر الخسائر الائتمانية المتوقعة للأرصدة لدى البنوك المحلية غير هامة حيث أن الأطراف المقابلة هي بنوك حسنة السمعة وذات جدارة ائتمانية خارجية عالية.

22.2 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر مواجهة المجموعة لصعوبات في توفير الأموال لتلبية التزاماتها المرتبطة بالأدوات المالية. وتدار مخاطر السيولة من قبل إدارة الخزينة في الشركة الأم. ولإدارة هذه المخاطر تقوم المجموعة بصفة دورية بتقييم القدرة المالية للعملاء والاستثمار في الودائع البنكية أو الاستثمارات الأخرى التي يسهل تحقيقها. وتقوم الإدارة بمراقبة قائمة الاستحقاق للتأكد من توفر السيولة الكافية.

تحتفظ المجموعة بمحفظة من مجموعة متنوعة من الموجودات القابلة للتداول والتي يمكن تسيلها في حالة التوقف غير المتوقع للتدفقات النقدية.

يوضح الجدول التالي ملخص قائمة استحقاق المطلوبات على المجموعة استناداً إلى التزامات السداد التعاقدية غير المخصصة.

إن قائمة السيولة للمطلوبات المالية تعكس التدفقات النقدية المقدرة التي تتضمن مدفوعات الفوائد المستقبلية على مدى أعمار هذه المطلوبات المالية. إن قائمة السيولة للمطلوبات المالية المذكورة في إيضاح رقم (21).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

22.3) مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة الأصل نتيجة للتغيرات في متغيرات السوق مثل أسعار الفائدة وأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الأسهم سواء نتجت هذه التغيرات عن عوامل تتعلق بالاستثمار الفردي أو الجهة المصدرة له أو عوامل تؤثر على جميع الاستثمارات المتاجر بها في السوق. تدار مخاطر السوق على أساس توزيع الموجودات بصورة محددة مسبقاً على فئات متعددة للموجودات وتنويع الموجودات وفقاً للتوزيع الجغرافي والتركز في قطاعات الأعمال والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته، وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

مخاطر أسعار الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تقلب القيمة العادلة لكافة التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة في السوق. وتدار مخاطر أسعار الفائدة من قبل إدارة الخزينة في الشركة الأم. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة نتيجة لعدم توافق أسعار الفائدة للموجودات والمطلوبات مما يؤدي إلى إعادة تسعير الموجودات والمطلوبات. إن سياسة المجموعة هي إدارة تكلفة الفوائد لديها باستخدام مزيج من الديون التي تحمل معدلات فائدة ثابتة ومتغيرة. إن سياسة المجموعة هي الاحتفاظ بجزء من السلف لديها بمعدلات فائدة متغيرة.

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها التي تحمل فائدة متغيرة والتي تتضمن بشكل أساسي ودائع لأجل ودائنو التمويل الإسلامي.

إن حساسية بيان الدخل المجموع هي تأثير التغيرات المقدرة في أسعار الفائدة على نتائج المجموعة، وذلك استناداً إلى الموجودات المالية والمطلوبات المالية ذات معدلات الفائدة المتغيرة والمحتفظ بها كما في 31 ديسمبر 2019 و2018. ولا يوجد تأثير على حقوق الملكية.

يبين الجدول التالي حساسية بيان الدخل المجموع إلى التغيرات المحتملة بشكل معقول في أسعار الفائدة، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

الزيادة بعدد 50 نقطة أساسية

التأثير على الربح		
2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
7,515	(29,500)	دينار كويتي
2,412	-	دولار أمريكي
9,927	(29,500)	

مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب قيمة الأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار تحويل العملات الأجنبية.

يتم إدارة مخاطر العملات الأجنبية من قبل إدارة الخزينة في الشركة الأم على أساس الحدود التي يضعها مجلس إدارة الشركة الأم وعلى أساس التقييم المستمر لحركات أسعار العملات الأجنبية الحالية والمتوقعة ومراكز المجموعة المفتوحة. ترى الإدارة أن هناك مخاطر محدودة لتكبد خسائر جوهريّة من تقلب أسعار تحويل العملات الأجنبية وبالتالي لا تقوم المجموعة بتغطية التعرض لمخاطر العملات الأجنبية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

يتبع: مخاطر العملات الأجنبية

فيما يلي التأثير على الربح كنتيجة للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية بمعدل 5%، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

التأثير على الربح نتيجة التغير في أسعار تحويل العملات بنسبة 5%			
2018	2019		
دينار كويتي	دينار كويتي		
60,279	56,009	عملات أجنبية	
60,279	56,009		

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغير في القيم العادلة للاستثمارات في الأسهم. تدار مخاطر أسعار الأسهم من قبل إدارة الاستثمارات المباشرة في الشركة الأم. إن غالبية الاستثمارات المسعرة للمجموعة مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية. ينتج التعرض لمخاطر أسعار الأسهم غير المسعرة من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر غير المسعرة للمجموعة.

فيما يلي التأثير على الدخل الشامل الآخر (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر) وعلى نتائج المجموعة (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر) بسبب التغير المحتمل بصورة معقولة في مؤشرات السوق، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

التأثير على بيان الدخل		التأثير على الدخل الشامل الآخر		التغير في أسعار الأسهم %	
2018	2019	2018	2019		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
208,221	398,627	774,039	727,774	+/-10	الكويت
-	108,800	64,616	45,589	+/-10	أخرى

23) إدارة رأس المال

إن هدف المجموعة الرئيسي من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظة على معدلات رأس المال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق أعلى قيمة يحصل عليها المساهم. تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية. للمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للمجموعة تعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة.

لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2019 و 31 ديسمبر 2018.

كما في 31 ديسمبر 2019 و 2018، يتألف رأس المال من بنود رأس المال والاحتياطي القانوني والاحتياطي الاختياري والاحتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة والأرباح المرحلة ويقدر ذلك بمبلغ 19,972,280 دينار كويتي (2018: 18,550,170 دينار كويتي).