



التقرير السنوي 2016



Enmaakw



Enmaakw



Enmaakw



Enmaakw



رأس المال المصرح به و المدفوع 45,053,468 د.ك
موزعاً على عدد 450,534,680 سهم
بقيمة إسمية 100 فلس لكل سهم



المرقاب - شارع عبد الله المبارك - برج الإنماء - مقابل المتحف الملمي

هاتف: 1866667 - الموقع الإلكتروني: www.enmaa.com

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
«وَقُلْ أَعْمَلُوا فَسَيَرَى اللَّهُ عَمَلَكُمْ وَرَسُولُهُ وَالْمُؤْمِنُونَ»
صَلَّى اللَّهُ الْعَظِيمُ



صاحب السمو الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح
ولي عهد دولة الكويت



سمو الشيخ جابر المبارك الصباح
رئيس مجلس الوزراء

المحتويات



9	مجلس الإدارة
11	الإدارة التنفيذية
12	كلمة رئيس مجلس الإدارة
15	تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية
16	مؤشرات مالية
18	تقرير مراقبي الحسابات
20	بيان الدخل المجمع
21	بيان الدخل الشامل المجمع
22	بيان المركز المالي المجمع
23	بيان التدفقات النقدية المجمع
24	بيان التغيرات في حقوق الملكية
25	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

مجلس الإدارة





عبد الله سليمان الفريير
نائب رئيس مجلس الإدارة



صالح تركي الخميس
رئيس مجلس الإدارة



عبد الله عبد المحسن المجحم
عضو مجلس الإدارة



رياض ناصر البدر
عضو مجلس الإدارة



أحمد عبد المحسن الفرحان
عضو مجلس الإدارة



طارق فهد الشايع
عضو مجلس الإدارة (مستقل)



وليد عبد الكريم العزاز
عضو مجلس الإدارة



طارق سليمان المضيف
أمين سر مجلس الإدارة

الإدارة التنفيذية





وليد عبد الكريم العزاز
الرئيس التنفيذي



سليمان شاهين الغانم
مساعد الرئيس التنفيذي
لقطاع الخدمات العقارية



طارق سليمان المصنف
مساعد الرئيس التنفيذي
للقطاع المالي والإداري

كلمة رئيس مجلس الإدارة



بسم الله الرحمن الرحيم والحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيدنا محمد وعلى اله وصحبه أجمعين.

حضرات المساهمين الكرام

بداية يطيب لي بالأصالة عن نفسي وبالإنابة عن إخواني أعضاء مجلس الإدارة أن أرحب بكم أجمل ترحيب في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية العادية لشركة الإنماء العقارية وأستعرض معكم التقرير السنوي للسنة المالية المنتهية في 2016/10/31 والذي يتضمن نتائج الشركة ومركزها المالي والاداري لهذا العام بالإضافة الى اهم اعمال الشركة التي تحققت على ضوء ادائها التشغيلي من انشطتها المختلفة متضمنة أهم المتغيرات التي واجهتها الشركة خلال هذا العام .

إخواني المساهمين :

حرصا على سلامة المركز المالي للشركة ويهدف إظهار البيانات المالية بواقعية وشفافية للتعبير عن الوضع الحقيقي لإدائها ووفقا لما تقتضيه المبادئ المحاسبية المتعارف عليها ، فقد قامت إدارة الشركة باتباع مبدأ الحيطة والحذر من خلال قيد مخصصات تحوطية بمبلغ 3,600,000 دينار كويتي مقابل مطالبات على مقاولي الباطن ناجمة عن تأخر سدادهم مديونيات مرتبطة بأعمالهم عن تنفيذ عقود مقاولات انشائية ، وكذلك من الاسباب الاخرى الهامة التي ظهرت اثارها السلبية على البيانات المالية لهذا العام هي ظهور خسارة نتيجة انخفاض في قيم بعض الاستثمارات المالية بسبب اعادة تقييمها وفقا للقيمة العادلة الحقيقية لها عند اعداد البيانات المالية كما هو متبع بشكل سنوي .

ومن هذا المنطلق وللحد ما امكن من تلك الآثار السلبية وتداعياتها فقد تم خلال العام وضع خطة للتخارج من بعض الاستثمارات الغير مدرة للدخل وكذلك تخفيض الديون وتقليل الالتزامات المالية الحالية لتجاوز مثل هذه الظروف الاقتصادية الصعبة واستعادة الاستقرار ، الامر الذي سيتيح للشركة استئناف خطتها نحو مزيد من النمو والتطوير والذي كان هن ابرز اهداف الشركة منذ نشأتها وسنستمر دوما في تطوير خدماتنا العقارية في السوق المحلي والمحافظة على تنمية محفظتنا العقارية وزيادة نسبة اشغالها كأحد الانشطة الهامة لشركتنا .

الاعمال التشغيلية

سعت الشركة هذا العام الى بناء أسس قوية لتحقيق الكفاءة في إدارة كل اصولها التشغيلية وخاصة في مجال الاستثمارات المالية حيث تم التخارج من بعض الاستثمارات في الكويت والبحرين بربح مقداره 746,280 دينار كويتي بالإضافة الى ما حققته الشركة من عوائد جيدة من عمليات تنظيم المزايدات حيث تم تنظيم عدد خمس مزايدات حققت الشركة منهم عائدا مقداره 344,308 دينار كويتي بالإضافة الي ما قامت به الشركة خلال هذا العام من تسليم مشروعات وهي المباني العامة بمنطقة صباح الاحمد - الاعمال الهندسية والتوريد والانشاء لمباني شركة البترول الوطنية.

مع استمرار الشركة خلال عام 2017 في تنفيذ وتسليم مشروعات بقيمة 22,494,566 دينار كويتي .

الأهداف المؤسسية والتنظيمية

قامت الشركة خلال السنة المالية المنتهية بتاريخ 2016/10/31 بخطوات ملموسة على صعيد تعزيز إدارتها التنظيمي والإداري في مجالات عديدة أبرزها في مجال تكنولوجيا المعلومات حيث تم البدء بمشروع تحديث وتطوير برنامج أو راكل لأتمتة العمليات الخاصة بالشركة وربطها بشكل موحد ومتكامل والذي سوف يتيح للشركة اتخاذ قرارات أفضل وزيادة في الأداء وخفض التكاليف ومن المتوقع الانتهاء من المشروع خلال عام 2017، وإيضاً واصلت الشركة خلال العام على تحسين مستوى العمل المؤسسي في إطار تطبيق قوانين الحوكمة وفقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال والجهات الرقابية بهدف ضمان الحفاظ على حقوق المساهمين ونزاهة البيانات المالية ودقتها لتعزيز دور الرقابة الداخلية للشركة، كما تم التركيز خلال العام على الالتزام بتطبيق سياسة خفض التكاليف التشغيلية والإدارية واتخاذ إجراءات ترشيديه لتحسين معدلات السيولة في الشركة .

نتائج أعمال الشركة :

بلغت صافي الخسارة لعام 2016 مبلغ 8,903,783 دينار كويتي مقارنة مع تحقيق ارباح بمبلغ 4,381,960 دينار كويتي لعام 2015 كما انخفض معدل العائد السنوي على رأس المال ليصبح 20%، كما انخفضت القيمة الدفترية لسهم الشركة لهذا العام لتصبح 126 فلساً مقارنة بقيمة 146 فلساً للعام السابق .

تم تخفيض التزامات الشركة بنسبة 16% لتصبح عام 2016 مبلغ 16,715,595 دينار كويتي مقارنة بعام 2015 والبالغة 19,888,657 دينار كويتي أما صافي حقوق المساهمين لعام 2016 فقد بلغت 56,715,907 دينار كويتي مقارنة مع مبلغ 65,816,260 دينار كويتي لعام 2015 أي بانخفاض وقدره 9,100,353 دينار كويتي بنسبة انخفاض وقدرها 14% .

وختاماً نحمد الله ونشكره على نعمته راجين الله سبحانه وتعالى أن يوفقنا لما يحبه ويرضاه ، وأن يكلل مساعينا بالتوفيق الدائم لتحقيق أهداف وتطلعات الشركة ومساهمتها لما فيه الخير لوطننا الغالي تحت قيادة وتوجيهات صاحب السمو أمير البلاد الشيخ / صباح الأحمد الجابر الصباح وسمو ولي العهد الشيخ/ نواف الأحمد الجابر الصباح حفظهما الله .

كما أتوجه بالشكر والامتنان إلى السادة المساهمين وإلى زملائي أعضاء مجلس الإدارة وجميع العاملين بالشركة الذين لم يدخروا وسماً في العمل المخلص الدؤوب لتحقيق مصلحة وأهداف الشركة والمساهمين والارتقاء بها .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

رئيس مجلس الإدارة

صالح تركي الخميس

تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية



تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

إلى مساهمي شركة الإنماء العقارية الكرام السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،، الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، أما بعد:

فقد راجعنا واعتمدنا السياسات والاتفاقيات والمنتجات والخدمات والأنشطة التي زاولتها شركة الإنماء العقارية خلال السنة المالية 2015-2016 كما قمنا أيضا بالمراجعة الواجبة لإبداء الرأي في مدى التزام شركة الإنماء العقارية بمبادئ وأحكام الشريعة الإسلامية من خلال الفتاوى والقرارات والتوجيهات التي أصدرناها. وفي سبيل تحقيق ذلك عقدت الهيئة خلال عام 4 اجتماعات ربع سنوية، تمت فيها مراجعة واعتماد نماذج العقود والاتفاقيات التي تجريها الشركة.

كما تم الحصول على جميع المعلومات والتوضيحات التي اعتبرناها ضرورية، لتزويدنا بأدلة تكفي لإعطاء تأكيد معقول ومقبول بأن شركة الإنماء العقارية لم تخالف أحكام وقواعد الشريعة الإسلامية في جميع المعاملات التي عرضت علينا من خلال التقارير الدورية التي يرفعها المراقب الشرعي.

ومن خلال الإجراءات والخطوات التي اتبناها للتأكد من التزام شركة الإنماء العقارية بأحكام الشريعة الإسلامية فقد تبين مايلي:

1. أن العقود والمعاملات التي أبرمتها شركة الإنماء العقارية خلال السنة المالية المنتهية تمت وفقا لمبادئ الشريعة الإسلامية.
2. أن احتساب الزكاة تم وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

فضيلة الدكتور/ سيد محمد سيد عبدالرزاق الطبطبائي

عضو الهيئة

فضيلة الدكتور/ أنور شعيب عبدالسلام

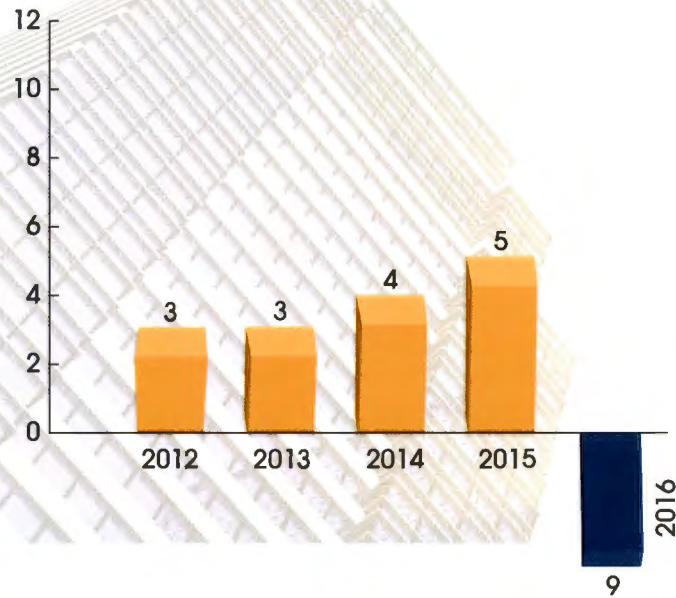
رئيس الهيئة

فضيلة الدكتور/ خالد شجاع العتيبي

عضو الهيئة

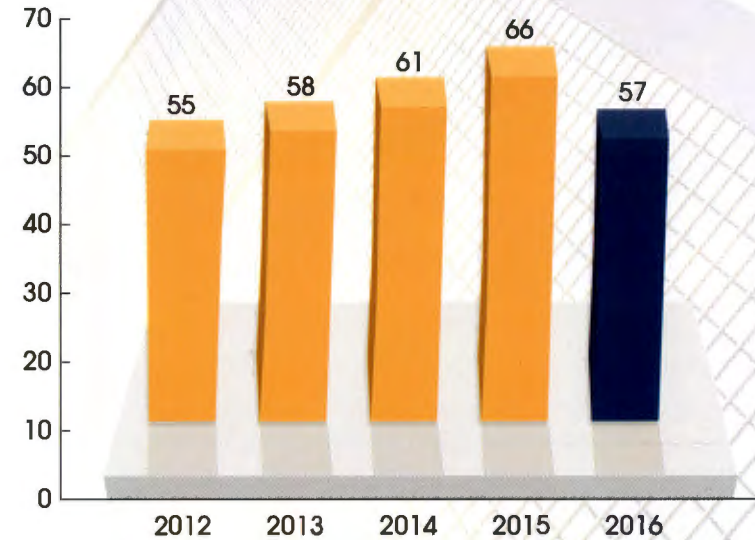
مؤشرات مالية

تطور صافي الربح قبل التوزيع



2012	2,571,269
2013	3,055,710
2014	3,589,900
2015	4,672,835
2016	(8,903,783)

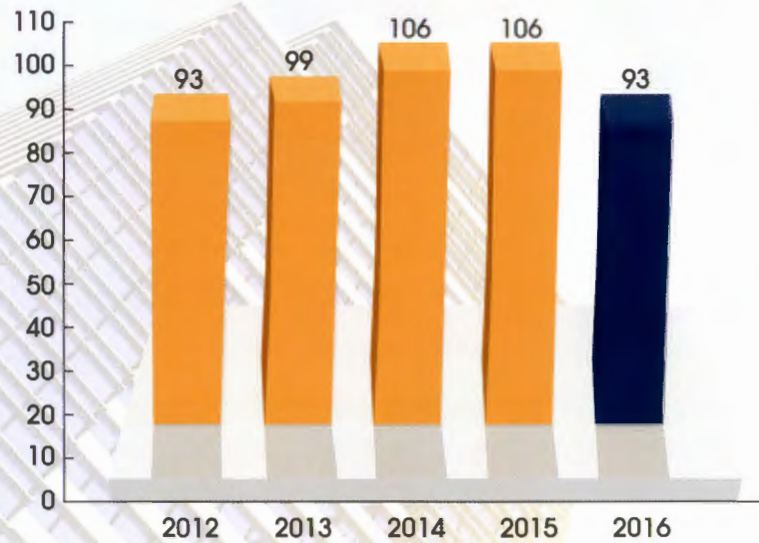
تطور حقوق المساهمين



2012	55,227,120
2013	57,861,166
2014	61,088,053
2015	65,816,260
2016	56,715,907

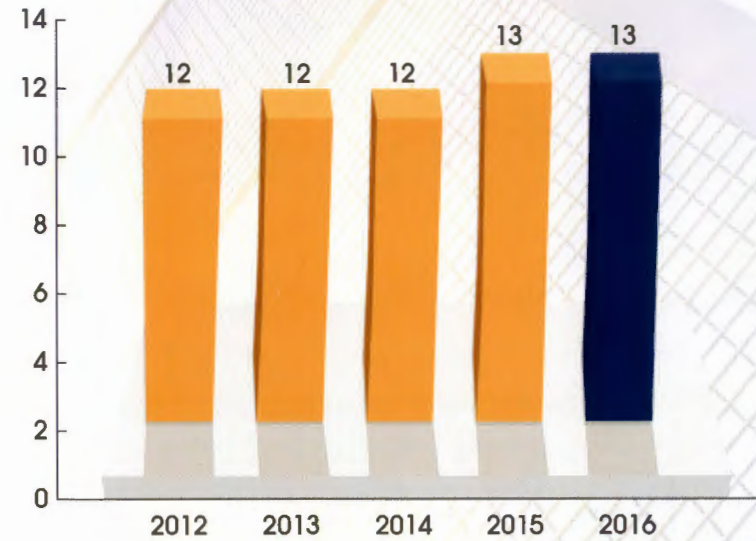
مؤشرات مالية

تطور الموجودات



2012	93,378,889
2013	99,003,693
2014	106,282,885
2015	105,604,482
2016	92,715,233

تطور الإحتياطيات



2012	11,578,611
2013	11,615,280
2014	12,193,167
2015	13,077,767
2016	12,976,898

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى حضرات السادة المساهمين شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع.

تقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد تدقنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 أكتوبر 2016 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

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

مسؤولية مراقبي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية المجمعة استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب منا الالتزام بالمتطلبات الأخلاقية وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة خالية من الأخطاء المادية.

يشتمل التدقيق على تنفيذ إجراءات للحصول على أدلة تدقيق حول المبالغ والإفصاحات التي تتضمنها البيانات المالية المجمعة. تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مراقبي الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت تلك الأخطاء بسبب الغش أو الخطأ. عند تقييم هذه المخاطر، يأخذ مراقبو الحسابات في الاعتبار أدوات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد المجموعة للبيانات المالية المجمعة والعرض العادل لها، وذلك من أجل وضع إجراءات تدقيق متناسبة مع الظروف، ولكن ليس بغرض التعبير عن رأي حول فاعلية أدوات الرقابة الداخلية للمجموعة. ويشتمل التدقيق أيضاً على تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة وصحة التقديرات المحاسبية التي أجرتها الإدارة، وكذلك تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة.

باعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم آسأس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

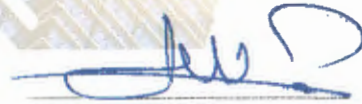
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة الإتماء العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

الرأي

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

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



محمد حمد السلطان

مراقب حسابات مرخص رقم 100 فئة أ
السلطان وشركاه
عضو مستقل في بيكر تيلي العالمية



وليد عبد الله الحشيمي

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

29 ديسمبر 2016
الكويت

2015	2016	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			العمليات المستمرة
			الإيرادات
16,070,945	12,500,436		إيرادات من خدمات مقدمة
2,281,490	2,469,333		إيرادات من أنشطة عقارية
26,955,491	11,411,070		إيرادات من عقود إنشاءات
45,307,926	26,380,839		
			تكلفة الإيرادات
12,861,058	10,393,061		تكلفة خدمات مقدمة
232,923	247,079		تكلفة أنشطة عقارية
28,361,898	14,792,746	3	تكلفة عقود إنشاءات
41,455,879	25,432,886		
3,852,047	947,953		مجمّل الربح
(6,347)	(65,392)	10	مخصص بضاعة متقدمة وبطيئة الحركة
(14,402)	(3,799,290)	13	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-	(1,830,658)	21	مخصص مطالبات قانونية
(1,780,827)	(1,568,334)		مصروفات عمومية وإدارية
2,050,471	(6,315,621)		(الخسائر) الأرباح من العمليات
24,242	25,937	8	حصة في نتائج شركات زميلة
4,140,223	(1,354,980)	4	صافي (خسائر) إيرادات استثمار
33,656	37,388		إيرادات أخرى
(312,946)	27,946		ربح (خسارة) تحويل عملات أجنبية
(913,823)	(813,798)		تكاليف تمويل
5,021,823	(8,393,128)		(الخسائر) الأرباح من العمليات المستمرة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(42,056)	-		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(112,299)	-		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(44,920)	-		الزكاة
(91,600)	-	24	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
4,730,948	(8,393,128)		(خسارة) ربح السنة من العمليات المستمرة
(348,988)	(510,655)	22	عملية موقوفة
4,381,960	(8,903,783)		خسارة السنة من العملية الموقوفة
			(خسارة) ربح السنة
9.73 فلس	(19.76) فلس	5	(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة
10.50 فلس	(18.63) فلس		(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة من العمليات المستمرة

إن الإيضاحات المرفقة 1 إلى 29 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
4,381,960	(8,903,783)	
1,564,405	(945,495)	
(2,313,073)	(359,276)	4
576,096	1,253,450	4
48,925	28,467	
-	(72,847)	
(123,647)	(95,701)	
4,258,313	(8,999,484)	

(خسارة) ربح السنة**خسائر شاملة أخرى:**

بنود يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة:

- صافي (الخسائر) الأرباح غير المحققة من إعادة تقييم موجودات مالية متاحة للبيع
- أرباح محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع محولة إلى بيان الدخل المجمع
- خسائر انخفاض في قيمة موجودات مالية متاحة للبيع محولة إلى بيان الدخل المجمع
- فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
- فروق تحويل عملات أجنبية محولة إلى بيان الدخل المجمع عند بيع شركة زميلة

خسائر شاملة أخرى للسنة**إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة**

إن الإيضاحات المرفقة 1 إلى 29 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

2015	2016	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,409,006	1,023,167	6
53,713,072	53,273,269	7
849,759	1,566,822	8
8,033,829	5,929,753	9
1,378,672	3,419,017	13
67,384,338	65,212,028	

3,247,150	155,135	10
739,941	566,710	11
9,169,463	2,314,754	12
22,762,933	20,974,975	13
550,000	250,000	14
1,750,657	554,250	15
38,220,144	24,815,824	
-	2,687,381	22
38,220,144	27,503,205	
105,604,482	92,715,233	

45,053,468	45,053,468	16
176,642	176,642	
8,384,971	8,384,971	17
4,692,796	4,591,927	18
95,204	50,824	
301,009	249,688	
7,112,170	(1,791,613)	
65,816,260	56,715,907	

1,896,098	1,999,821	19
1,032,666	2,564,147	20
561,222	3,324,924	21
3,489,986	7,888,892	

146,928	196,377	12
18,855,991	14,151,448	20
17,295,317	12,310,049	21
36,298,236	26,656,874	
-	1,453,560	22
36,298,236	28,110,434	
39,788,222	35,999,326	
105,604,482	92,715,233	

الموجودات

موجودات غير متداولة

عقار وآلات ومعدات
عقارات استثمارية
استثمارات في شركات زميلة
موجودات مالية متاحة للبيع
مدينون وموجودات أخرى

موجودات متداولة

بضاعة
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
مجموع المبلغ المستحق من عملاء عن أعمال عقود
مدينون وموجودات أخرى
ودائع استثمارية
أرصدة لدى البنوك ونقد

موجودات مصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع

مجموع الموجودات

حقوق الملكية والمطلوبات

حقوق الملكية

رأس المال
علاوة إصدار أسهم
احتياطي قانوني
احتياطي اختياري
احتياطي تحويل عملات أجنبية
احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(خسائر متراكمة) أرباح محتفظ بها

إجمالي حقوق الملكية

مطلوبات غير متداولة

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
دائون مرابحة
دائون ومطلوبات أخرى

مطلوبات متداولة

مجموع المبلغ المستحق إلى عملاء عن أعمال عقود
دائون مرابحة
دائون ومطلوبات أخرى

مطلوبات مصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع

إجمالي المطلوبات

مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



صالح تركي صالح الخميس

رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة 1 إلى 29 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2016

2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	إيضاحات
5,021,823 (348,988)	(8,393,128) (510,655)	
4,672,835	(8,903,783)	
999,673 (26,346)	959,796 59,337	6
(24,242)	(25,937)	8
(4,140,223)	1,354,980	4
6,347	65,392	10
14,402	3,799,290	13
-	1,830,558	21
480,380	552,268	19
913,823	813,798	
2,896,649	505,699	
772,341	2,927,250	
-	35,455	
(5,480,574)	6,903,158	
(1,676,885)	(5,026,015)	
166,610	(2,725,929)	
(3,321,859)	2,619,618	19
(682,002)	(290,190)	
(4,003,861)	2,329,428	
(459,746)	(250,936)	6
148,450	23,908	
(109,275)	(292,707)	7
4,916,631	-	
5,269,072	810,761	
126,000	300,000	
72,242	21,757	4
1,428	719	4
9,964,802	613,502	
(4,698,702)	(3,173,062)	
(913,823)	(813,798)	
(5,612,625)	(3,986,860)	
348,416	(1,043,930)	
-	6,580	
874,986	1,223,402	15
1,223,402	186,052	15
-	(1,509,197)	8
-	773,691	8
-	387,004	8
-	315,612	9
-	32,208	9
-	682	8

أنشطة التشغيل
(خسارة) ربح السنة من العمليات المستمرة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة خسارة السنة من العملية الموقوفة
(خسارة) ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة تعديلات غير نقدية لمطابقة (خسارة) ربح السنة بصافي التدفقات النقدية: استهلاك
خسارة (ربح) بيع عقار وآلات ومعدات
حصة في نتائج شركات زميلة
صافي خسائر (إيرادات) استثمار
مخصص بضاعة متقادمة وبطيئة الحركة
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
مخصص مطالبات قانونية
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
تكاليف تمويل
التغيرات في رأس المال العامل:
بضاعة
موجودات مالية مبرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
مجمّل المبلغ المستحق من / إلى عملاء عن أعمال عقود
مدينون وموجودات أخرى
دائنون ومطلوبات أخرى
التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) العمليات
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
أنشطة الاستثمار
إضافات إلى عقار وآلات ومعدات
متحصلات من بيع عقار وآلات ومعدات
إضافات إلى عقارات استثمارية
متحصلات من بيع عقارات استثمارية
متحصلات من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
متحصلات من تسهيل ودائع استثمارية
إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
ربح من ودائع استثمارية مستلمة
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
أنشطة التمويل
صافي الحركة في دائني مرابحة
تكاليف تمويل مدفوعة
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل
النقد والنقد المعادل المعاد تصنيفه كمحتفظ به لغرض البيع
النقد والنقد المعادل في 1 نوفمبر
النقد والنقد المعادل في 31 أكتوبر
معاملات غير نقدية:
إضافة شركة زميلة
بيع شركة زميلة
ربح بيع شركة زميلة
بيع أصل مالي متاح للبيع
ربح محقق من بيع أصل مالي متاح للبيع
مبلغ مستحق من شركة زميلة

إن الإيضاحات المرفقة 1 إلى 29 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

رأس المال	علاوة إصدار أسهم	احتياطي قانوني	احتياطي اختياري	احتياطي تحويل عملات أجنبية	احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	(خسائر متراكمة) أرباح محتفظ بها	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
45,053,468	176,642	8,384,971	4,692,796	95,204	301,009	7,112,170	65,816,260
-	-	-	-	-	-	(8,903,783)	(8,903,783)
-	-	-	-	(44,380)	(51,321)	-	(95,701)
-	-	-	-	-	(51,321)	(8,903,783)	(8,999,484)
-	-	-	(100,869)	-	-	-	(100,869)
45,053,468	176,642	8,384,971	4,591,927	50,824	249,688	(1,791,613)	56,715,907
45,053,468	176,642	7,917,688	4,275,479	46,279	473,581	3,664,776	61,607,913
-	-	-	-	-	-	4,381,960	4,381,960
-	-	-	-	48,925	(172,572)	-	(123,647)
-	-	-	-	48,925	(172,572)	4,381,960	4,258,313
-	-	467,283	467,283	-	-	(934,566)	-
-	-	-	(49,966)	-	-	-	(49,966)
45,053,468	176,642	8,384,971	4,692,796	95,204	301,009	7,112,170	65,816,260

كما في 1 نوفمبر 2015

خسارة السنة

خسائر شاملة أخرى للسنة

إجمالي الخسائر الشاملة للسنة

زكاة (إيضاح 18)

كما في 31 أكتوبر 2016

كما في 1 نوفمبر 2014

ربح السنة

إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للسنة

إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للسنة

المحول إلى الاحتياطيات

زكاة (إيضاح 18)

كما في 31 أكتوبر 2015

إن الإيضاحات المرفقة 1 إلى 29 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. («الشركة الأم») وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ«المجموعة») للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2016 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم في 22 ديسمبر 2016. يحق للجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم تعديل هذه البيانات المالية المجمعة خلال اجتماعها السنوي. عقدت الجمعية العمومية السنوية للمساهمين اجتماعها للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2015 بتاريخ 10 مارس 2016 وقامت بالموافقة على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2015. إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية عامة تم تسجيلها وتأسيسها في الكويت في 15 أغسطس 1993 وأسهمها مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية. إن الشركة الأم هي شركة تابعة لبيت التمويل الكويتي ش.م.ك.ع. («الشركة الأم الكبرى»)، وهو بنك إسلامي مسجل في الكويت وأسهمه مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية. تضطلع الشركة الأم بالأنشطة العقارية المختلفة داخل وخارج الكويت. إن أعمال الشركة الأم في العقارات تتضمن القيام بأعمال المقاولات وإدارة وصيانة العقارات. كما تضطلع الشركة الأم بجميع أعمال المقاولات لإقامة المباني والمشاريع العقارية والتجارية والسكنية والصناعية والمشاريع السياحية والقيام بجميع أعمال تأمين المباني العامة والخاصة ونقل النقود والمعادن الثمينة، بالإضافة إلى صيانة قطع الغيار الميكانيكية والكهربائية ومواد البناء، وكذلك استغلال فوائض الأموال عن طريق استثمارها في الاستثمارات المباشرة في الأسهم والمحافظ المقارية ومحافظ الأسهم التي تدار عن طريق مدراء متخصصين داخل الكويت أو خارجها. وتخضع كافة الأنشطة لتعاليم الشريعة الإسلامية. عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو شارع عبد الله المبارك، برج الإنماء، الدور الأول والثاني والميزانين، الكويت. تم إصدار قانون الشركات الجديد رقم 1 لسنة 2016 في 24 يناير 2016، وتم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ 1 فبراير 2016 والذي بموجبه تم إلغاء قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012، والتعديلات اللاحقة له. وفقاً للمادة رقم (5)، سوف يتم تفعيل القانون الجديد بأثر رجعي اعتباراً من 26 نوفمبر 2012. تم إصدار اللائحة التنفيذية الجديدة للقانون رقم 1 لسنة 2016 في 12 يوليو 2016 وتم نشرها في الجريدة الرسمية بتاريخ 17 يوليو 2016 وبهذا فقد ألغي العمل باللائحة التنفيذية للقانون رقم 25 لسنة 2012.

2.1 أساس الإعداد

بيان الالتزام

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

أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء العقارات الاستثمارية والموجودات المالية المتاحة للبيع والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر التي تم قياسها وفقاً للقيمة العادلة.

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

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة السابقة، باستثناء تطبيق السياسة المحاسبية الجديدة المتعلقة بـ«موجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع والعمليات الموقوفة».

2.2 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

فيما يلي المعايير والتفسيرات الصادرة ولكن لم تسر بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تعتمد المجموعة تطبيق تلك المعايير عندما تصبح سارية المفعول، ولكنها لا تتوقع أي تأثير جوهري من تطبيق التعديلات على مركزها أو أدائها المالي.

المعيار الدولي للتقارير المالية 14: الحسابات الآجلة النظامية

يسري المعيار الدولي للتقارير المالية 14 للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016، إن المعيار الدولي للتقارير المالية 14 هو معيار اختياري يسمح للشركة التي تخضع أنشطتها للرقابة على المعدلات بالاستمرار في تطبيق معظم سياساتها المحاسبية الحالية لأرصدة الحسابات الآجلة النظامية عند تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة. ينبغي على الشركات المطبقة للمعيار الدولي للتقارير المالية 14 عرض الحسابات الآجلة النظامية كبنود منفصلة ببيان المركز المالي وعرض الحركات في أرصدة هذه الحسابات كبنود منفصلة في بيان الدخل الشامل والإيرادات الشاملة الأخرى. يتطلب المعيار الإفصاح عن طبيعة الرقابة على المعدلات لدى الشركة والمخاطر المرتبطة بها وتأثيراتها على البيانات المالية. إن هذا المعيار لا ينطبق حيث إن المجموعة هي إحدى الجهات التي تقوم بإعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 11 الترتيبات المشتركة: المحاسبة عن حيازة الحصص

تسري هذه التعديلات بأثر مستقبلي للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 مع السماح بالتطبيق المبكر. تتطلب التعديلات المدخلة على المعيار الدولي للتقارير المالية 11 من المشغل المشترك المحاسبة عن حيازة حصة في عملية مشتركة تعتبر أنشطتها بمثابة عمل تجاري يتطلب تطبيق مبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية 3 والمتعلقة بمحاسبة دمج الأعمال. كما فوض التعديلات أن الحصص المحتفظ بها سابقاً في عملية مشتركة لا يتم إعادة قياسها عند حيازة حصص إضافية في نفس العملية المشتركة في ظل الاحتفاظ بالسيطرة المشتركة. وقد تم أيضاً إضافة استثناء من النطاق إلى المعيار الدولي للتقارير المالية 11 بحيث لا تسري التعديلات إذا كانت أطراف السيطرة المشتركة - بما في ذلك المنشأة المختصة بإعداد التقارير - تخضع للسيطرة المشتركة من قبل نفس الشركة المسيطرة الكبرى. تسري هذه التعديلات عند حيازة حصة مبدئية في عملية مشتركة، وحيازة أي حصص إضافية في نفس العملية المشتركة. ليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير على المجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 ومعيار المحاسبة الدولي 38: توضيح الطرق المقبولة للاستهلاك والإطفاء

توضح التعديلات أساس معيار المحاسبة الدولي 16 ومعيار المحاسبة الدولي 38 الذي يشير إلى أن الإيرادات تعكس نمط المزايا الاقتصادية الناتجة من تشغيل الأعمال (التي يمثل الأصل جزءاً منها) بدلاً من المزايا الاقتصادية المستهلكة من خلال استخدام الأصل. نتيجة لذلك، لا يمكن استخدام طريقة تعتمد على الإيرادات لاستهلاك العقار والآلات والمعدات؛ ولا يجوز استخدامها إلا في ظروف محدودة للغاية لإطفاء الموجودات غير الملموسة. تسري التعديلات في المستقبل للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 مع السماح بالتطبيق المبكر. ليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير على المجموعة في ضوء عدم استخدام المجموعة لطريقة تعتمد على الإيرادات في استهلاك موجوداتها غير المتداولة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية الصيغة النهائية للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأدوات المالية في يوليو 2014 الذي يحل محل معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس، وكافة الإصدارات السابقة للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. يضم المعيار الدولي للتقارير المالية 9 كافة الجوانب الثلاثة لمشروع المحاسبة عن الأدوات المالية: التصنيف والقياس وانخفاض القيمة ومحاسبة التغطية. يسري المعيار الدولي للتقارير المالية 9 للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر. باستثناء محاسبة التغطية، يجب التطبيق بأثر رجعي إلا أن عرض معلومات المقارنة ليس إلزامياً. فيما يتعلق بمحاسبة التغطية، تسري المتطلبات بشكل عام في المستقبل، مع بعض الاستثناءات المحدودة. تعتمد المجموعة تطبيق المعيار الجديد اعتباراً من تاريخ السريان المطلوب.

المعيار الدولي للتقارير المالية 15: إيرادات من عقود مع عملاء

تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية 15 في مايو 2014 والذي يطرح نموذجاً جديداً مكوناً من خمس خطوات سوف يتم تطبيقه على الإيرادات الناتجة عن العقود مع عملاء. بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 15، تتحقق الإيرادات بقيمة تعكس المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل نقل بضائع أو تقديم خدمات للعميل.

يحل معيار الإيرادات الجديد محل كافة متطلبات تحقق الإيرادات الحالية بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية. ويلزم إما التطبيق الكامل أو المعدل بأثر رجعي للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 حيث قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ سريان المعيار لمدة سنة واحدة لحين الانتهاء من التعديلات الخاصة به. ويسمح بالتطبيق المبكر للمعيار. تعتمزم المجموعة تطبيق المعيار الجديد اعتباراً من تاريخ السريان بحيث يتم تطبيق المعيار بالكامل بأثر رجعي. خلال سنة 2016، قامت المجموعة بإجراء تقييم مبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 15، ويخضع هذا التقييم للتغيير وفقاً لنتائج التحليل التفصيلي الجاري حالياً. فضلاً عن ذلك، تقوم المجموعة بدراسة الايضاحات الصادرة من مجلس معايير المحاسبة الدولية هي مسودة العرض الصادرة في يوليو 2015 وسوف تقوم بمراقبة التطورات ذات الصلة.

دورة التحسينات السنوية 2012 - 2014

تسري هذه التحسينات للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016، وهي تتضمن:

المعيار الدولي للتقارير المالية 5- الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لفرض البيع والعمليات الموقوفة

يتم عموماً التصرف بالموجودات (أو مجموعات البيع) سواء من خلال البيع أو التوزيع على المالكين. يوضح التعديل أن استبدال إحدى طرق التصرف بغيرها لن يعتبر خطة جديدة للبيع بل يمثل استمراراً في تنفيذ الخطة الأصلية. وبالتالي، لا يتوقف تطبيق متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 5. يجب تطبيق هذا التعديل في المستقبل.

المعيار الدولي للتقارير المالية 7 الأدوات المالية: الإفصاحات

عقود الخدمات

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - مبادرة الإفصاح

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 عرض البيانات المالية المتطلبات القائمة لمعيار المحاسبة الدولي 1 - دون إدخال أي تغييرات جوهرية عليها. توضح التعديلات ما يلي:

- متطلبات التأثير المادي من معيار المحاسبة الدولي 1
- أنه يمكن الفصل بين البنود المحددة في بيان الدخل والإيرادات الشاملة الأخرى وبيان المركز المالي
- أن الشركات تتمتع بالمرونة في الترتيب عند عرض الايضاحات حول البيانات المالية
- أن الحصة في الإيرادات الشاملة الأخرى للشركات الزميلة وشركات المحاصة المحتسبة باستخدام طريقة حقوق الملكية يجب عرضها بصورة مجمعة في بند فردي واحد، وتوزيعها بين هذه البنود التي سوف - أو لن - يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل.

فضلاً عن ذلك، توضح التعديلات المتطلبات التي تسري عند عرض بنود الإجمالي الفرعي الإضافية في بيان المركز المالي وبيان الدخل والإيرادات الشاملة الأخرى. تسري هذه التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 مع السماح بالتطبيق المبكر. ليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير على المجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 والمعيار الدولي للتقارير المالية 12 ومعيار المحاسبة الدولي 28 شركات الاستثمار: تطبيق الاستثناء من التجميع

تعالج التعديلات المشكلات التي ظهرت في تطبيق استثناء الشركات الاستثمارية طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 10. توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 أن الإعفاء من عرض البيانات المالية المجمعة ينطبق على الشركة الأم التي تمثل شركة تابعة لشركة استثمار عندما تقيس شركة الاستثمار كافة شركاتها التابعة وفقاً للقيمة العادلة.

إضافة إلى ذلك، توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 أنه يتم التجميع فقط للشركة التابعة لشركة استثمار عندما لا تمثل تلك الشركة التابعة شركة استثمار في حد ذاتها، وتقدم خدمات دعم لشركة الاستثمار. ويتم قياس كافة الشركات التابعة الأخرى لشركة الاستثمار وفقاً للقيمة العادلة. تسمح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 28 للمستثمر - عند تطبيق طريقة حقوق الملكية - باستمرار الشركة الزميلة أو شركة المحاصة لشركة الاستثمار في قياس حصتها في شركاتها التابعة وفقاً للقيمة العادلة.

يجب تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي وتسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 مع السماح بالتطبيق المبكر. ليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير على المجموعة. سيتم إدراج إفصاحات إضافية في البيانات المالية المجمعة عندما تصبح هذه المعايير والتقيحات والتعديلات سارية المفعول، ولكن المجموعة لا تتوقع أي تأثير مادي من تطبيق التعديلات على مركزها أو أدائها المالي.

إن المعايير الأخرى الجديدة أو المعدلة الصادرة ولكن لم تسر بعد ليس لها صلة بالمجموعة ولا تؤثر على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

2.3 أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما في 31 أكتوبر 2016.

تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لها حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. وبصورة محددة، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يكون لدى المجموعة:

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

بصورة عامة، هناك افتراض بأن السيطرة تنشأ عن أغلبية حقوق التصويت. ولدعم هذا الافتراض وعندما تحتفظ المجموعة بأقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة للشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في اعتبارها كافة الوقائع 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؛ و
- حقوق التصويت لدى المجموعة وحقوق التصويت المحتملة

تعيد المجموعة في تاريخ كل تقارير مالية تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في حالة إذا كانت المعلومات والظروف تشير إلى وجود تغيرات في عامل واحد أو أكثر من العوامل الثلاثة للسيطرة.

يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف هذه السيطرة عندما تفقد المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة. ويتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بالشركة التابعة التي تم حيازتها أو بيعها خلال السنة في البيانات المالية المجمعة من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

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

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة، مع عدم فقدان السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تستبعد الموجودات ذات الصلة (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات والحصص غير المسيطرة والبنود الأخرى لحقوق الملكية بينما يتم تحقق أي ربح أو خسارة ناتجة في بيان الدخل الشامل المجمع. يتم تحقق أي استثمار محتفظ بها وفقاً للقيمة العادلة.

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة المدرجة في البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر:

اسم الشركة	بلد التأسيس	حصة الملكية الفعلية		الأنشطة الرئيسية
		2016	2015	
شركة الإنماء للخدمات الأمنية ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	%99	%99	خدمات أمنية
شركة إنماء الخليج العقارية ذ.م.م.	السعودية	%99	%99	أنشطة عقارية
شركة اريسكو للتطوير العقاري ش.ش.و.	البحرين	%100	%100	أنشطة عقارية

يتم الاحتفاظ بنسبة 11 من حصة ملكية شركة إنماء الخليج العقارية ذ.م.م. وشركة الإنماء للخدمات الأمنية ش.م.ك. (مقفلة) باسم طرف ذي علاقة كأمين نيابة عن الشركة الأم وقد أكد هذا الطرف كتابةً على أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من هذه الحصص.

2.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات إلى المدى الذي يكون معه تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة أمراً محتملاً ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق منها بصرف النظر عن موعد السداد. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق، مع استبعاد الخصومات والتخفيضات أخذاً في الاعتبار شروط السداد المحددة بموجب عقد واستثناء الضرائب أو الرسوم. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات

إيراداتها مقابل معايير محددة لغرض تحديد ما إذا كانت تعمل كمنشأة أساسية أو وكيل. وقد انتهت المجموعة إلى أنها تعمل كمنشأة أساسية في كافة ترتيبات إيراداتها حيث أنها الملتزم الرئيسي في جميع ترتيبات الإيرادات ولديها نطاق تسعير كما تتعرض لمخاطر البضاعة والائتمان. يجب أيضاً الوفاء بمعايير التحقق التالية قبل تحقق الإيرادات:

تقديم خدمات

تتمثل الإيرادات من الخدمات المقدمة في الإيرادات من إدارة عقارات وخدمات الأمن والصيانة لصالح الغير. تتحقق الإيرادات من الخدمات المقدمة عند اكتسابها.

أنشطة عقارية

تتمثل الإيرادات والأرباح الناتجة عن الأنشطة العقارية في الإيرادات من إدارة العقارات لحساب الغير وتأجير العقارات. يتم تحقق إيرادات تأجير العقارات الناتجة عن عقود التأجير التشغيلي للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل المجمع على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

عقود الإنشاء

يتم احتساب إيرادات وأرباح عقود الإنشاء طويلة الأجل وفقاً لطريقة نسبة الإنجاز. تمتد فترات تلك العقود بصفة عامة لأكثر من سنة واحدة. يحتسب مبلغ الإيرادات والربح من عقود الإنشاء ذات الأسعار الثابتة وفقاً لطريقة نسبة الإنجاز ويقاس بالرجوع إلى نسبة التكاليف الفعلية المتكبدة حتى تاريخه إلى إجمالي التكاليف المقدرة لكل عقد مطبقاً على الأرباح المقدرة للعقد ومطروحاً منه نسبة الأرباح التي سبق تحقيقها. يتم تحقق الأرباح فقط عندما يصل العقد إلى ذلك الحد الذي يمكن عنده تقدير الربح النهائي والتأكد منه بصورة معقولة. تتحقق إيرادات العقد، خلال المراحل الأولى منه، فقط بقدر ما يمكن توقع استرداد التكاليف المتكبدة، ومن ثم فإنه لا يتحقق أي ربح. تدخل المطالبات وأوامر التغيير فقط في تحديد ربح العقد عندما تصل المفاوضات لمرحلة متقدمة يمكن عندها أن يكون من المحتمل الموافقة على تلك المطالبات وأوامر التغيير من قبل مالكي العقود ويمكن قياسها بصورة موثوق منها. تقيد الخسائر المتوقعة للعقود بالكامل بمجرد ظهورها.

بيع بضاعة

يتم تحقق الإيرادات من بيع البضاعة متضمنة الخرسانة الجاهزة عندما تنتقل المخاطر والمزايا الجوهرية لامتلاك البضاعة إلى المشتري، وعادةً ما يكون ذلك عند تسليم البضاعة.

إيرادات توزيعات أرباح

يتم تحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلام توزيعات الأرباح.

ودائع استثمارية

يتم تحقق الأرباح من الودائع الاستثمارية على أساس الاستحقاق استناداً إلى معدلات توزيع الأرباح المتوقعة.

عقود التأجير التشغيلي

المجموعة كمؤجر

يتم تصنيف عقود التأجير عندما لا تقوم المجموعة بتحويل جميع المخاطر والمزايا لملكية الأصل كعقود تأجير تشغيلي. يتم إضافة التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة في التفاوض وترتيب عقد التأجير التشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم تحقيقها على مدى فترة التأجير بالأساس نفسه الذي يتم به تحقق إيرادات التأجير. ويتم تسجيل الأيجارات المحتملة كإيرادات في فترة اكتسابها.

المجموعة كمستأجر

يتم تحقق مدفوعات عقود التأجير التشغيلي كمصروفات تشغيلية في بيان الدخل المجموع على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير.

تكاليف تمويل

إن تكاليف التمويل المتعلقة مباشرة بحيازة أو إنشاء أو إنتاج أصل يستغرق بالضرورة فترة زمنية جوهرية حتى يصبح جاهز للاستخدام المخصص له أو البيع يتم رسملتها كجزء من تكلفة الأصل. ويتم تسجيل جميع تكاليف التمويل الأخرى كمصروفات خلال فترة تكديدها. تتكون تكاليف التمويل من الأرباح والتكاليف الأخرى التي تتكبدها الشركة فيما يتعلق باقتراض الأموال.

الضرائب

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب الشركة الأم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح السنة وفقاً لطريقة الاحتساب المعدلة استناداً إلى قرار مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على أنه يجب استبعاد الإيرادات من الشركات الزميلة والشركات التابعة والمحول إلى الاحتياطي القانوني من ربح السنة عند تحديد حصة المؤسسة.

ضريبة دعم العمالة الوطنية

تقوم الشركة الأم باحتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بنسبة 2.5% من أرباح السنة الخاضعة للضرائب. تخضع توزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة في سوق الأوراق المالية والخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية من ربح السنة عند تحديد الربح الخاضع للضريبة.

الزكاة

يتم احتساب الزكاة بنسبة 1% من ربح السنة وفقاً لمتطلبات قرار وزارة المالية رقم 58/2007 الذي يسري اعتباراً من 10 ديسمبر 2007. يتم إدراج الزكاة المحتسبة وفقاً لهذه المتطلبات في بيان الدخل المجموع.

إضافة إلى ذلك، وفقاً للإرشادات الداخلية للشركة الأم، تقوم الشركة الأم باحتساب الزكاة الإضافية بنسبة 2.577% من صافي الموجودات الخاضعة للزكاة في نهاية السنة. يتم تحميل هذا المبلغ ضمن الاحتياطي الاختياري وتدفع وفقاً لتوجيهات هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لدى الشركة الأم الكبرى.

تحويل العملات الأجنبية

المعاملات والأرصدة

يجري قيد المعاملات بالعملات الأجنبية مبدئياً وفقاً لمعدلات صرف العملة الرئيسية السائدة بتاريخ المعاملة.

يُعاد تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة للعملة الرئيسية بتاريخ التقارير المالية. وتؤخذ كافة الفروق إلى بيان الدخل المجموع.

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

شركات المجموعة

في تاريخ التقارير المالية، يتم تحويل موجودات ومطلوبات العمليات الأجنبية إلى عملة العرض للشركة الأم بأسعار الصرف السائدة في تاريخ التقارير المالية، ويتم تحويل بيانات الدخل الخاصة بهم وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملة. ويتم تحقق فروق التحويل الناتجة عند التحويل لغرض التجميع مباشرة في بيان الدخل الشامل المجموع. عند بيع عملية أجنبية، يدرج بند الإيرادات الشاملة الأخرى المتعلقة بالعملية الأجنبية المحددة ضمن بيان الدخل المجموع.

موجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع وعمليات موقوفة

تصنف المجموعة الموجودات غير المتداولة كمحتفظ بها لغرض البيع إذا كان بالإمكان استرداد قيمتها الدفترية من خلال عملية بيع وليس من خلال الاستخدام المستمر. تعتبر معايير تصنيف الاحتفاظ لغرض البيع مستوفاة فقط عندما يعتبر احتمال البيع مرتفعاً وتعتبر الموجودات متاحة للبيع فوراً في حالتها الحالية. يتعين أن توضح الإجراءات المطلوبة لإتمام البيع أنه من غير المحتمل إجراء تغييرات جوهرية للبيع أو أنه سوف يتم سحب قرار البيع. يجب أن تلتزم الإدارة بالبيع المتوقع خلال سنة واحدة من تاريخ التصنيف.

لا يتم استهلاك العقار والآلات والمعدات فور تصنيفها كمحتفظ بها للبيع.

يتم عرض الموجودات والمطلوبات المصنفة كمحتفظ بها للبيع بصورة منفصلة كبنود متداولة في بيان المركز المالي المجموع.

يتم استبعاد العمليات الموقوفة من نتائج العمليات المستمرة، ويتم عرضها ضمن مبلغ فردي كريح أو خسارة بعد الضريبة من العمليات الموقوفة في بيان الدخل المجموع.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تجري المجموعة تقييماً بتاريخ كل تقارير مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصل ما قد تنخفض قيمته. فإذا ما وجد هذا المؤشر أو عند ضرورة إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل. إن المبلغ الممكن استرداده للأصل هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً التكاليف حتى البيع أو القيمة أثناء الاستخدام أيهما أعلى؛ ويتم تحديده لكل أصل على أساس إفرادي ما لم يكن الأصل منتجاً لتدفقات نقدية مستقلة على نحو كبير عن تلك التي يتم إنتاجها من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى. وفي هذه الحالة يتم احتساب المبلغ الممكن استرداده كجزء من وحدة إنتاج النقد التي ينتمي لها الأصل. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما (أو وحدة إنتاج النقد) عن المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل (أو وحدة إنتاج النقد) قد انخفضت قيمته ويخفض إلى قيمته الممكن استرداده بتسجيل خسارة انخفاض القيمة في بيان الدخل المجموع.

عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى القيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقيييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المرتبطة بالأصل (أو وحدة إنتاج النقد). عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع، يتم استخدام نموذج تقييم مناسب، إن هذه العمليات المحاسبية يتم تأييدها بمؤشرات القيمة العادلة المتاحة.

يتم إجراء تقييم بتاريخ كل تقارير مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو قد انخفضت. فإذا ما توهز مثل هذا المؤشر، يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده. ويتم عكس خسائر انخفاض القيمة المحققة سابقاً فقط إذا كان هناك تغير في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة الممكن استردادها للأصل منذ تسجيل خسائر انخفاض القيمة الأخيرة. وفي هذه الحالة، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى قيمته الممكن استردادها. إن المبلغ بعد الزيادة لا يمكن أن يتجاوز القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها بالصافي بعد الاستهلاك، إذا لم يتم تسجيل خسارة انخفاض في القيمة للأصل في السنوات السابقة. يسجل هذا العكس في بيان الدخل المجموع.

عقار وآلات ومعدات

يُدرج العقار والآلات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. لا تستهلك الأرض. يحتسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة كما يلي:

- مباني 10 - 15 سنة
- أثاث ومعدات 3 - 7 سنوات
- سيارات 3 - 6 سنوات

إن بند العقار والآلات والمعدات وأي جزء جوهري مسجل مبدئياً يتم عدم تحققه عند البيع أو عند عدم توقع منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيعه. تدرج أي أرباح أو خسائر ناتجة عن استبعاد الأصل (المحتسبة بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) في بيان الدخل المجموع عند استبعاد الأصل.

يتم مراجعة القيمة التخريدية والأعمار الإنتاجية وطرق الاستهلاك للعقار والآلات والمعدات في نهاية كل سنة مالية ويتم تعديلها في المستقبل، إذا كان ذلك ملائماً.

يتم رسملة المصروفات المتكبدة لاستبدال جزء من أحد بنود العقار والآلات والمعدات التي يتم المحاسبة عنها بصورة منفصلة ويتم شطب القيمة الدفترية للجزء المستبدل. ويتم رسملة المصروفات اللاحقة الأخرى فقط عندما تؤدي إلى زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية لبند العقار والآلات والمعدات المتعلقة بها. وتسجل كافة المصروفات الأخرى في بيان الدخل المجموع عند تكيدها.

يتم مراجعة القيمة الدفترية للعقار والآلات والمعدات لغرض تحديد انخفاض القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية استرداد قيمتها الدفترية. فإذا ما وجد هذا المؤشر وعندما تتجاوز القيمة الدفترية للموجودات قيمتها المقدرة الممكن استردادها، يتم تخفيض القيمة الدفترية للموجودات إلى قيمتها الممكن استردادها والتي تمثل القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع أو القيمة أثناء الاستخدام أيهما أعلى.

عقارات استثمارية

تتضمن العقارات الاستثمارية العقارات قيد التطوير والعقارات المطورة المحتفظ بها لتحقيق إيرادات أو زيادة قيمتها الرأسمالية أو كلا الغرضين معاً. يتم تصنيف العقارات المحتفظ بها للتأجير ضمن العقارات الاستثمارية عند الاحتفاظ بها لغرض تحقيق إيرادات تأجير أو لغرض زيادة قيمتها الرأسمالية أو كلا الغرضين معاً، بدلاً من الاحتفاظ بها لغرض البيع في سياق الأعمال الطبيعي أو لغرض الاستخدام أثناء الإنتاج أو لأغراض إدارية.

تدرج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملة. تتضمن تكاليف المعاملة الأتعاب المهنية للخدمات القانونية والعمولات والتكاليف الأخرى اللازمة حتى يصل العقار إلى حالته الحاضرة بحيث يصبح جاهزاً للتشغيل. كما تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من العقار الاستثماري الحالي حين تكبد التكلفة فيما لو تم الوفاء بمعايير التحقق، ولا تتضمن تكاليف الخدمات اليومية للعقار الاستثماري.

لاحقاً للتحقق المبدئي، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ التقارير المالية. تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في الأرباح أو الخسائر للسنة التي تنشأ فيها.

تم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. في حالة تحويل العقار من عقار للاستثمار إلى عقار يشغله المالك فإن التكلفة المعتمدة للعقار بالنسبة للمحاسبة اللاحقة تكون قيمة العقار العادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام. إذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً لسياسة المنصوص عليها للعقار والآلات والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

يتم عدم تحقق العقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري بصفة دائمة من الاستخدام وعدم توقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من بيعه. يؤدي الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للعقار الاستثماري إلى أرباح أو خسائر عند سحب العقار الاستثماري من الاستخدام أو بيعه. ويتم تحقق الأرباح أو الخسائر في بيان الدخل المجموع في فترة الاستبعاد. لم يتم تصنيف أي عقارات محتفظ بها بموجب عقود تأجير تشغيلي كمعقارات استثمارية.

يتم المحاسبة عن الاستثمارات في عقارات خاضعة لسيطرة مشتركة وفقاً لطريقة التجميع النسبي حيث تدرج المجموعة بموجب هذه الطريقة حصتها في المطلوبات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بهذه العقارات.

استثمار في شركات زميلة

إن الشركة الزميلة هي تلك التي تمارس عليها المجموعة تأثيراً ملموساً. يمثل التأثير الملموس صلاحية المشاركة في قرارات السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها دون أن يكون لها السيطرة أو السيطرة المشتركة على تلك السياسات. يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في شركات زميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يسجل الاستثمار في الشركة الزميلة في بيان المركز المالي المجموع بالتكلفة زائداً التغير في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة بعد الحيازة. تدرج الشهرة المرتبطة بالشركة الزميلة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفائها أو اختبار تعرضها للانخفاض في القيمة بصورة منفصلة. يمكن بيان الدخل المجموع الحصة في نتائج عمليات تشغيل الشركة الزميلة. عند حدوث تغيير تم إدراجه مباشرة في الإيرادات الشاملة الأخرى للشركة الزميلة، تسجل المجموعة حصتها في هذا التغيير ويتم الإفصاح عنها ضمن بيان الإيرادات الشاملة الأخرى المجموع، عندما يكون ذلك ممكناً. يتم استبعاد الأرباح أو الخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة بمقدار حصة الشركة في الشركة الزميلة.

تظهر الحصة في أرباح الشركات الزميلة في مقدمة بيان الدخل المجموع. تمثل هذه الحصة الأرباح الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة وبالتالي فهي تمثل الأرباح بعد الضرائب وحقوق الأقلية في الشركات التابعة للشركات الزميلة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات الزميلة لنفس التقارير المالية للمجموعة وفي حالة اختلاف تاريخ التقارير المالية للشركة الزميلة بتأخير لا يتجاوز فترة ثلاثة أشهر عن تاريخ التقارير المالية للمجموعة، يتم إجراء تعديلات لتعكس تأثير المعاملات أو الأحداث الهامة التي تجري بين ذلك التاريخ وتاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة، ويتم إجراء التعديلات، متى لزم ذلك، لكي تتوافق السياسات المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري قيد خسارة انخفاض في القيمة إضافية لاستثمار المجموعة في شركاتها الزميلة. تحدد المجموعة في تاريخ كل تقارير مالية ما إذا كان هناك دليل موضوعي على الانخفاض في قيمة الاستثمار في شركة زميلة. وفي مثل هذه الحالة، تحتسب المجموعة مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية ويتم تسجيل المبلغ في بيان الدخل المجموع.

عند فقدان التأثير الملموس على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل أي استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة. ويدرج الفرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان التأثير الملموس والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به ومتحصلات البيع في بيان الدخل المجموع.

بضاعة

تتوي المجموعة استخدام بنود البضاعة في عقودها بصورة جزئية، وتدرج تلك البنود بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. إن التكاليف هي تلك المصروفات المتكبدة حتى يصل كل منتج إلى مكانه الحالي وحالته الحاضرة ويتم تحديدها على أساس المتوسط المرجح.

يُحدد صافي القيمة الممكن تحقيقها على أساس التكاليف المقدرة لشراء أو استبدال بند مماثل، بما في ذلك المصروفات التي سيتم تكبدها حتى يصل ذلك البند إلى مكانه وحالته الحاضرة ويتم تحديدها على أساس المتوسط المرجح.

الأدوات المالية

تُعرف الأداة المالية بأنها أي عقد ينشأ عنه أصل مالي لشركة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية لشركة أخرى.

(1) الموجودات المالية

التحقق المبدئي والقياس

تصنف الموجودات المالية عند التحقق المبدئي كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو قروض ومدينين أو موجودات مالية محتفظ بها حتى الاستحقاق أو موجودات مالية متاحة للبيع أو مشتقات مصنفة كأدوات تغطية في تغطية فعالة وفقاً لما هو ملائم. تحدد المجموعة تصنيف موجوداتها المالية عند التحقق المبدئي.

يتم تحقق كافة الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة المتعلقة بحياسة الأصل المالي في حالة الموجودات المالية غير المسجلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

إن مشتريات ومبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات ضمن إطار زمني يتم تحديده عموماً وفقاً للوائح أو العرف السائد في السوق (المتاجرة بالطريقة الاعتيادية) يتم تحققها في تاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

تتضمن الموجودات المالية لدى المجموعة الموجودات المالية المتاحة للبيع والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، ومجموع المبالغ المستحقة من عملاء عن أعمال عقود والمدينين والموجودات الأخرى والودائع الاستثمارية والأرصدة لدى البنوك والنقد.

في تاريخ التقارير المالية لم يكن لدى المجموعة أي موجودات مالية محتفظ بها حتى الاستحقاق أو كمشتقات مصنفة كأدوات تغطية.

القياس اللاحق

يستند القياس اللاحق للموجودات المالية على تصنيفها كالتالي:

موجودات مالية متاحة للبيع

تتضمن الموجودات المالية المتاحة للبيع الأسهم وأوراق الدين المالية. إن الاستثمارات في الأسهم وأوراق الدين المالية المصنفة كمتاحة للبيع هي تلك الاستثمارات التي لم تصنف كاستثمارات محتفظ بها لفرض المتاجرة أو مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

بعد التحقق المبدئي، يتم قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع لاحقاً بالقيمة العادلة مع إدراج الأرباح أو الخسائر غير المحققة كتغيرات متراكمة في القيمة العادلة ضمن إيرادات شاملة أخرى حتى يتم استبعاد الاستثمار أو تحديده كاستثمار انخفضت قيمته حيث يتم في ذلك الوقت شطب الأرباح أو الخسائر المتراكمة من احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة وتسجل في بيان الدخل المجموع. إن الموجودات المالية التي يتعذر قياس قيمتها العادلة بصورة موثوق فيها يتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت.

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت ما زالت هناك قدرة ونية لبيع موجوداتها المالية المتاحة للبيع على المدى القريب. إذا لم تكن المجموعة قادرة، وذلك في حالات نادرة، على المتاجرة بهذه الموجودات المالية نتيجة لتوقف نشاط السوق وتغير نية الإدارة بصورة جوهرية لبيعها في المستقبل القريب، يمكن للمجموعة أن تختار إعادة تصنيف هذه الموجودات المالية. يُسمح بإعادة التصنيف إلى قروض ومدينين عندما تستوفي الموجودات المالية تعريف قروض ومدينين أو تكون هناك نية وقدرة لدى المجموعة للاحتفاظ بهذه الموجودات في المستقبل القريب أو حتى الاستحقاق. كما يتم السماح بإعادة التصنيف إلى فئة الموجودات المحتفظ بها حتى الاستحقاق فقط عندما يكون لدى الشركة القدرة والنية على الاحتفاظ بالأصل المالي.

بالنسبة للأصل المالي المعاد تصنيفه من فئة المتاحة للبيع، فإن القيمة العادلة للمبالغ المدرجة في تاريخ إعادة التصنيف تصبح تكلفته المطفأة الجديدة، ويتم إطفاء أي أرباح أو خسائر سابقة من الأصل ثم إدراجها ضمن حقوق الملكية في الأرباح أو الخسائر على مدى العمر المتبقي للاستثمار باستخدام معدل الفائدة الفعلي. كما يتم أيضاً إطفاء أي فرق بين التكلفة المطفأة الجديدة ومبلغ الاستحقاق على مدى العمر المتبقي للأصل باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. وإذا تم لاحقاً تحديد الأصل على أنه منخفض القيمة، فإن المبلغ المسجل في حقوق الملكية يتم إعادة تصنيفه إلى بيان الدخل المجموع.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تتضمن الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الموجودات المالية المحتفظ بها لأغراض المتاجرة والموجودات المالية المصنفة عند التحقق المبدئي كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. ويتم تصنيف الموجودات المالية كـ «محتفظ بها لأغراض المتاجرة»، إذا تمت حيازتها بغرض البيع أو إعادة الشراء في المستقبل القريب. تدرج الأرباح أو الخسائر من الاستثمار المحتفظ به لغرض المتاجرة في بيان الدخل المجموع. تصنف الموجودات المالية كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في حالة إدراج هذه الموجودات وتقييم أدائها استناداً إلى القيمة العادلة الموثوق منها وفقاً لاستراتيجية الاستثمار الموثقة. تدرج الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان المركز المالي المجموع بالقيمة العادلة مع تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل المجموع.

تقوم المجموعة بتقييم الموجودات المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة، بخلاف المشتقات، لتحديد ما إذا كانت لا تزال هناك نية لبيعها على المدى القريب. أما إذا لم تكن المجموعة قادرة، وذلك في حالات نادرة، على المتاجرة بهذه الموجودات المالية نتيجة لتوقف نشاط السوق والتغير بصورة جوهرية في نية الإدارة لبيعها في المستقبل القريب، يجوز للمجموعة أن تختار إعادة تصنيف هذه الموجودات المالية. تعتمد إعادة التصنيف إلى تسهيلات ومدينين أو موجودات مالية متاحة للبيع أو محتفظ بها حتى الاستحقاق على طبيعة الأصل. إن هذا التقييم ليس له تأثير على أي موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر باستخدام خيار القيمة العادلة عند التصنيف، ولا يمكن إعادة تصنيف هذه الأدوات بعد التسجيل المبدئي.

مجممل المبلغ المستحق من/ إلى عملاء عن أعمال عقود

إن مجممل المبلغ المستحق من/ إلى عملاء بالنسبة للعقود غير المكتملة يمثل التكاليف التي تتكون من المواد المباشرة والعمالة المباشرة والتوزيع المناسب للمصروفات المتنوعة بما في ذلك الاستهلاك المحتسب للعقار والآلات والمعدات على أساس متنسق زائداً الأرباح ذات الصلة إلى الحد المؤكد بصورة معقولة ناقصاً مخصص المطالبات الطارئة وأي خسائر متكبدة أو محتملة تتعلق بالانتهاء من تنفيذ العقد وناقصاً أي مبالغ مستلمة أو مستحقة كضواتير إنجاز.

مدينون وموجودات أخرى

تدرج المبالغ المدينة الناتجة من مالكي العقود والأرصدة التجارية المدينة بالمبالغ المستحقة بالصافي بعد المبالغ المقدرة كمبالغ مشكوك في تحصيلها. إذا كانت القيمة الزمنية للأموال مادية، يتم ادراج المدينين بالتكلفة المطفأة. يتم تقدير الحسابات المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى أن تحصيل المبلغ بالكامل لم يعد أمراً محتملاً. وتشطب الديون المعدومة عندما يكون احتمال استردادها أمراً مستبعداً. تتطلب شروط عقود المجموعة أن يتم سداد هذه المبالغ خلال 90 يوماً من تاريخ اعتماد شهادة الدفع من قبل المقاول، باستثناء المحتجزات التي يتم سدادها عادةً عند إتمام العقود بصورة نهائية.

ودائع استثمارية

تدرج الودائع الاستثمارية بالرصيد المستثمر فيه ولا تتضمن الأرباح المستحقة ذات الصلة (حيث تدرج ضمن حسابات المدينين والموجودات الأخرى).

النقد والنقد المعادل

لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمعة، يتضمن النقد والنقد المعادل الأرصدة لدى البنوك والنقد، بالصافي بعد الحسابات المكشوفة القائمة لدى البنوك.

عدم التحقق

يتم عدم تحقق أصل مالي (أو جزء من أصل مالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة حسبما ينطبق عليه ذلك) عندما:

- تنتهي الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الأصل؛ أو
- تقوم المجموعة بتحويل حقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل، أو تتحمل التزام بسداد التدفقات النقدية بالكامل إلى طرف آخر دون تأخير مادي بموجب ترتيبات الدفع والقبض وإما (أ) أن تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية الأصل، أو (ب) لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية الأصل ولكنها فقدت السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو بالدخول في ترتيب القبض والدفع، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا ما زالت تحتفظ بمخاطر ومزايا ملكية الأصل وإلى أي مدى ذلك. وإذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية الأصل ولم تفقد السيطرة على الأصل، يتم تسجيل الأصل بمقدار استثمار المجموعة في السيطرة على هذا الأصل. وفي هذه الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بتسجيل الالتزام ذي الصلة. ويتم قياس الأصل المحول والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة. يتم قياس السيطرة المستمرة التي تأخذ شكل ضمان على الأصل المحول بالقيمة الدفترية الأصلية لذلك الأصل أو الحد الأقصى للمقابل المستلم الذي قد ينفي على المجموعة سداؤه أيها أقل.

(2) المطلوبات المالية

التحقق المبدئي والقياس

يتم تصنيف المطلوبات المالية عند التحقق المبدئي كمطلوبات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، أو قروض وسلف، أو دائنين، أو مشتقات مصنفة كأدوات تغطية في معاملة تغطية فعالة، وفقاً لما هو ملائم. تحدد المجموعة تصنيف المطلوبات المالية عند التحقق المبدئي.

يتم تسجيل كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة بالصافي بعد التكاليف المتعلقة مباشرة بالمعاملة في حالة القروض والسلف.

تتضمن المطلوبات المالية على المجموعة دائني المرابحة ومجمل المبالغ المستحقة إلى عملاء عن أعمال عقود والدائنين والمطلوبات أخرى.
في تاريخ التقارير المالية، لم يكن لدى المجموعة أي مطلوبات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو كمشتقات مصنفة كأدوات تغطية.

القياس اللاحق

يستند القياس اللاحق للمطلوبات المالية إلى تصنيفها كما يلي:

دائنو مرابحة

يمثل دائنو المرابحة المبالغ المستحقة على أساس الدفع المؤجل لموجودات تم شراؤها وفقاً لترتيبات مرابحة. تدرج أرصدة المرابحة الدائنة بالمبالغ الدائنة بموجب عقد، ناقصاً الربح المؤجل المستحق. يتم صرف الأرباح المستحقة على أساس توزيع نسبي زمني يأخذ في الاعتبار معدل الربح الخاص بها والرصيد القائم.

دائنون

تسجل المطلوبات عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء أعمال من الباطن وبضائع أو خدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير إلى المجموعة أو لم تصدر.

عدم التحقق

يتم عدم تحقق التزام مالي عندما يتم الإعفاء من الالتزام المرتبط بالمطلوبات أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه.

عند استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل جوهري، أو تعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل كبير، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كعدم تحقق للالتزام الأصلي وتحقق للالتزام جديد، ويُدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجمع.

مقاصة الأدوات المالية

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية ويُدرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط عندما يكون هناك حق قانوني ملزم بمقاصة المبالغ المسجلة وتتوي الشركة تسوية تلك المبالغ على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقارير مالية بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن أصلاً مالياً أو مجموعة موجودات مالية انخفضت قيمتها. يقع انخفاض القيمة في حالة وقوع حدث واحد أو أكثر منذ التحقق المبدئي للأصل («حدث خسارة» متكبد) ويكون لحدث الخسارة تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو مجموعة الموجودات المالية والذي يمكن تقديره بصورة موثوق منها. قد تتضمن أدلة الانخفاض في القيمة ما يشير إلى أن المقرض أو مجموعة المقرضين تواجه صعوبات مالية كبيرة أو العجز أو الإهمال أو عدم الالتزام بالمدفوعات الأساسية أو الفوائد أو احتمال التعرض لخطر الإفلاس أو الاضطرابات المالية الأخرى وعندما تشير البيانات الملحوظة إلى انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مثل التغيرات في الظروف الاقتصادية التي ترتبط بحدوث حالات التمر.

موجودات مالية متاحة للبيع

بالنسبة للموجودات المالية المتاحة للبيع، تقوم المجموعة بتاريخ كل تقارير مالية بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن استثماراً ما أو مجموعة استثمارات انخفضت قيمتها.

بالنسبة للاستثمارات في الأسهم المصنفة كمستحقة للبيع، قد يتضمن الدليل الموضوعي انخفاضاً كبيراً ومتواصلاً في القيمة العادلة للاستثمار إلى أقل من تكلفته. يتم تقييم ما إذا كان الانخفاض «كبيراً» مقابل التكلفة الأصلية للاستثمار و«متواصلاً» مقابل الفترة التي تكون فيها القيمة العادلة أقل من التكلفة الأصلية. وإذا كان هناك دليل على الانخفاض في القيمة، فإن الخسائر المتراكمة - التي يتم قياسها بالفرق بين تكلفة الحيازة والقيمة العادلة الحالية ناقصاً خسائر الانخفاض في قيمة الاستثمارات المدرجة سابقاً في بيان الدخل المجمع - يتم استبعادها من الإيرادات الشاملة الأخرى وتدرج في بيان الدخل المجمع. لا يتم عكس خسائر انخفاض القيمة من الاستثمارات في الأسهم في بيان الدخل المجمع وتقييد الزيادات في قيمتها العادلة بعد الانخفاض في القيمة مباشرة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

بالنسبة لأدوات الدين المالية المصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع، يتم تقييم الانخفاض في القيمة استناداً إلى نفس المعايير المستخدمة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة. ومع ذلك، فإن المبلغ المسجل لانخفاض القيمة يمثل الخسائر المتراكمة التي يتم قياسها بالفرق بين التكلفة المطفأة والقيمة العادلة الحالية، ناقصاً خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً في بيان الدخل المجمع.

موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة

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

إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود خسارة انخفاض القيمة، فإن مبلغ خسارة انخفاض القيمة يتم قياسه بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة (باستثناء خبائث الائتمان المستقبلية المتوقعة التي لم يتم تكبدها بعد).

يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص، ويتم تسجيل مبلغ خسارة انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع. ويتم شطب الأرصدة المدينة والمخصص المرتبط بها في حالة عدم وجود احتمال واقعي لاستردادها في المستقبل وتم تحقق كافة الضمانات أو تم تحويلها إلى المجموعة. وفي حالة زيادة أو نقص مبلغ خسائر الانخفاض في القيمة المقدم في سنة لاحقة بسبب وقوع حدث بعد تسجيل الانخفاض، فإن خسارة الانخفاض في القيمة المسجلة سابقاً تزيد أو تنقص عن طريق تعديل حساب المخصص. وفي حالة استرداد أي مشطوبات مستقبلية في وقت لاحق، يضاف الاسترداد إلى بيان الدخل المجمع.

قياس القيمة العادلة

تعرف القيمة العادلة بأنها السعر المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لتسوية التزام ما في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو تسوية الالتزام:

- في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام، أو
- في ظل غياب السوق الرئيسي، في السوق الأكثر ملاءمة للأصل أو الالتزام.

يجب أن تتمكن المجموعة من الوصول إلى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة للأصل أو الالتزام.

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

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

تستخدم المجموعة أساليب تقييم ملائمة للظروف يتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تعظيم الاعتماد على المدخلات الملحوظة ذات الصلة والحد من الاعتماد على المدخلات غير الملحوظة.

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

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة؛
 - المستوى 2: أساليب تقييم يكون فيها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية بالنسبة لقياس القيمة العادلة بشكل مباشر أو غير مباشر ملحوظاً؛ و
 - المستوى 3: أساليب تقييم لا يكون فيها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية بالنسبة لقياس القيمة العادلة ملحوظاً.
- بالنسبة للموجودات والمطلوبات المدرجة في البيانات المالية المجمعة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين مستويات الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة تقارير مالية.
- لفرض إفصاحات القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد فئات للموجودات والمطلوبات استناداً إلى طبيعة وسمات ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها الوافدين وفقاً لقانون العمل الكويتي. إن استحقاق هذه المكافأة يعتمد على الراتب النهائي للموظف وطول مدة الخدمة كما يخضع لإتمام الحد الأدنى من مدة الخدمة وفقاً لقانون العمل ذي الصلة ولعقد العمل الخاص بالموظف. تستحق التكاليف المتوقعة لهذه المكافأة على مدى فترة التوظيف. يمثل هذا الالتزام غير الممول المبلغ المستحق لكل موظف نتيجة إنهاء عمله في تاريخ التقارير المالية.

فيما يتعلق بالموظفين الكويتيين، تقدم المجموعة اشتراكات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية محسوبة كنسبة من مرتب الموظف. إن التزامات المجموعة تقتصر على هذه الاشتراكات التي تسجل كمصروفات عند استحقاقها.

مخصصات

يتم قيد المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلائي) نتيجة حدث وقع في الماضي، ومن المحتمل أن يتطلب التدفق الصادر للموارد المتضمنة لمنافع اقتصادية لتسوية هذا الالتزام، ويمكن تقدير مبلغ الالتزام بصورة موثوقة منها.

موجودات بصفة الأمانة

إن الموجودات والودائع المتعلقة بها التي تحتفظ بها المجموعة بصفة الوكالة أو الأمانة لا تُعامل كموجودات أو مطلوبات للمجموعة وبالتالي لا يتم إدراجها ضمن بيان المركز المالي المجموع.

موجودات ومطلوبات طارئة

لا يتم إدراج الموجودات الطارئة ضمن البيانات المالية المجمعة ولكن يتم الإفصاح عنها عندما يكون التدفق الوارد للمنافع الاقتصادية أمراً محتملاً.

لا يتم إدراج المطلوبات الطارئة ضمن البيانات المالية المجمعة، ولكن يتم الإفصاح عنها ما لم يكن التدفق الصادر للموارد المتضمنة لمنافع اقتصادية أمراً مستبعداً.

معلومات القطاعات

تتمثل القطاعات في الأجزاء المميزة للمجموعة التي تقوم بتقديم منتجات أو خدمات (قطاع الأعمال) أو تقوم بتقديم منتجات وخدمات في بيئة اقتصادية معينة (القطاع الجغرافي) والتي تخضع لمخاطر ومزايا تختلف عن مخاطر ومزايا القطاعات الأخرى.

2.5 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاحات المتعلقة بالمطلوبات الطارئة في نهاية فترة التقارير المالية. ولكن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

الأحكام

في إطار تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، استخدمت الإدارة الافتراضات الجوهرية التالية التي لها التأثير الأكثر جوهرية على المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة:

تصنيف المقارنات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار عند حيازة عقار معين لتحديد سواء أكان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار استثماري.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة إذا تم حيازته أو تطويره بصفة أساسية بغرض بيعه ضمن سياق الأعمال الطبيعي.

وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته أو تطويره أو أثناء مرحلة التطوير لغرض تحقيق إيرادات من تأجيله بصورة رئيسية أو لزيادة قيمته الرأسمالية أو لاستخدام مستقبلية غير محدد.

تصنيف الأدوات المالية

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيازة الاداة المالية لتحديد سواء كان يجب تصنيفها كـ «مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر» أو «متاحة للبيع».

إن تصنيف الأدوات المالية كـ «مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر» يعتمد على كيفية مراقبة الإدارة لاداء هذه الأدوات المالية. عندما يكون لتلك الادوات المالية قيم عادلة متاحة موثوق منها وتدرج التغيرات في القيمة العادلة كجزء من الأرباح أو الخسائر في حسابات الإدارة، فإن هذه الأدوات المالية تصنف كـ «مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر».

تصنف المجموعة كافة الأدوات المالية الأخرى كموجودات مالية متاحة للبيع.

التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الأساسية التي تتعلق بالمصادر المستقبلية والرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ التقارير المالية، والتي تنطوي على مخاطر جوهرية تستلزم إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات في السنة المالية التالية كما هو موضح أدناه. تستند المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها إلى المؤشرات المتاحة عند إعداد البيانات المالية المجمعة. ولكن الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية قد تتغير نتيجة للتغيرات أو الظروف في السوق خارج نطاق سيطرة المجموعة. يتم عكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

تحقق إيرادات عقود الانشاءات

تعكس المبالغ المحققة من إيرادات عقود الانشاءات والأرصدة المدينة ذات الصلة أفضل تقديرات لدى الإدارة فيما يتعلق بنتيجة كل عقد ومرحلة الانجاز. وهذا يتضمن تقييم ربحية عقود الانشاءات قيد التنفيذ وتراكم المطالبات، بالنسبة للعقود الأكثر تعقيداً بشكل خاص، تخضع تكاليف الإنجاز وربحية العقد إلى عدم تأكد جوهري من التقديرات.

أرباح عقود غير مكتملة

تتحقق أرباح العقود غير المكتملة فقط عندما يصل العقد إلى الحد الذي يمكن عنده تقدير الربح النهائي بصورة معقولة، وهذا يتطلب من إدارة المجموعة تحديد المستوى الذي يمكن عنده الوصول إلى تقديرات معقولة.

التكاليف المتراكمة والأرباح المقدرة للعقود غير المكتملة

يقاس مبلغ الإيرادات والأرباح من عقود الانشاءات ذات الأسعار الثابتة بالرجوع إلى نسبة التكاليف الفعلية المتكبدة حتى تاريخه إلى إجمالي التكاليف المقدرة لكل عقد والمطبقة على الإيرادات المقدرة للعقد، مطروحاً منها نسبة الإيرادات التي تم تسجيلها في السابق. ويتطلب ذلك من المجموعة استخدام أحكام وتقديرات لإجمالي التكاليف المتوقعة لإتمام كل مشروع.

الأعمار الإنتاجية للعقار والآلات والمعدات

تحدد إدارة الأعمار الإنتاجية المقدرة للعقار والآلات والمعدات لغرض احتساب الاستهلاك. يتحدد هذا التقدير بعد احتساب الاستخدام المتوقع للأصل أي عوامل التآكل والتلف المادي من الاستعمال. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة التخريدية والأعمار الإنتاجية سنوياً ويتم تعديل مخصص الاستهلاك المستقبلي عندما ترى الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

انخفاض قيمة العقار والآلات والمعدات

من المحتمل أن يكون لانخفاض قيمة العقار والآلات والمعدات تأثير جوهري على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة. تقوم الإدارة بتقدير الانخفاض في قيمة المقار والآلات والمعدات عندما تشير الأحداث أو تغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية استرداد القيمة الدفترية.

تتضمن العوامل التي تعتبر هامة والتي قد تستوجب إجراء مراجعة الانخفاض في القيمة ما يلي:

- انخفاض كبير في القيمة السوقية والمتوقع مع مرور الوقت أو الاستخدام المعتاد؛
- تغيرات هامة في التكنولوجيا والبيئات التنظيمية.
- دليل من التقارير الداخلية يشير إلى أن الأداء الاقتصادي للأصل أسوأ، أو سيكون أسوأ، من المتوقع.

تقييم عقارات استثمارية

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المطورة استناداً إلى تقييم سنوي من قبل خبراء تقييم عقارات مستقلين مهنيين باستخدام أساليب تقييم معروفة في ضوء توصيات لجنة معايير التقييم الدولية. يتم تقدير قيمة العقارات الاستثمارية المطورة التي تدر إيرادات تأجير باستخدام طريقة رسملة الإيرادات؛ في حين تحدد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المطورة التي لا تدر إيرادات تأجير باستخدام طريقة السوق استناداً إلى معاملات حديثة لعقارات مماثلة لعقارات المجموعة من حيث المواصفات والموقع.

كما يتم أيضاً تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد التطوير من خلال إجراء تقييم سنوي من قبل خبراء تقييم عقارات مستقلين مهنيين باستخدام آليات تقييم معتمدة في ضوء توصيات لجنة معايير التقييم الدولية، إلا في حالة تعذر تحديد هذه القيمة بصورة موثوقة منها. وتقدر القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد التطوير من خلال الجمع بين طريقة السوق بالنسبة للأرض وطريقة التكلفة بالنسبة لأعمال الانشاء.

انخفاض قيمة استثمار في شركات زميلة

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري تسجيل خسائر انخفاض في قيمة استثمار المجموعة في الشركات الزميلة في تاريخ كل تقارير مالية بناءً على أي دليل موضوعي يشير إلى أن الاستثمار في الشركة الزميلة انخفضت قيمته. وفي هذه الحالة، تقوم المجموعة باحتساب مقدار الانخفاض في القيمة بالفرق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية، وتقوم بإدراج المبلغ في بيان الدخل المجموع.

تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة

يستند تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة عادةً إلى واحدة مما يلي:

- معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحتة؛
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير؛
- التدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة لبنود ذات شروط وسمات مخاطر مماثلة؛
- نماذج تقييم أخرى.

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للاستثمارات في الأسهم غير المسعرة تتطلب تقديراً جوهرياً.

انخفاض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع

تقوم المجموعة بمعاملة الاستثمارات في أسهم متاحة للبيع كاستثمارات منخفضة القيمة عندما يكون هناك انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة بما يقل عن تكلفتها أو عند ظهور دليل موضوعي على وجود انخفاض في القيمة. إن تحديد ما إذا كان الانخفاض «كبيراً» أو «متواصلًا» يتطلب أحكاماً جوهرياً. إضافة إلى ذلك، تأخذ المجموعة في اعتبارها عوامل أخرى تتضمن التقلبات المعتادة في سعر السهم بالنسبة للأسهم المسعرة والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم بالنسبة للأسهم غير المسعرة.

انخفاض قيمة البضاعة

تدرج البضاعة بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. عندما تصبح البضاعة قديمة أو متقادمة يتم تقدير صافي قيمتها الممكن تحقيقها. يتم هذا التقدير بالنسبة لكل مبلغ من المبالغ الجوهرية على أساس إفرادي. فيما يتم بصورة مجمعة تقييم المبالغ غير الجوهرية بصورة فردية، ولكن القديمة أو المتقادمة، ويتم احتساب مخصص تبعاً لنوع البضاعة ودرجة القدم أو التقادم استناداً إلى أسعار البيع التاريخية.

تقوم الإدارة بتقدير صافي القيمة الممكن تحقيقها للبضاعة أخذاً في الاعتبار أفضل الأدلة المتاحة التي يمكن الاعتماد عليها في تاريخ كل تقارير مالية. من المحتمل أن يتأثر التحقيق المستقبلي لهذه البضاعة بالتكنولوجيا الحديثة أو بأي تغييرات أخرى تحدث في السوق من الممكن أن تؤدي إلى انخفاض أسعار البيع في المستقبل.

انخفاض قيمة الأرصدة المدينة

يتم تقدير المبلغ الممكن تحصيله من الأرصدة التجارية المدينة عندما يعد تحصيل المبلغ بالكامل أمراً غير محتمل. بالنسبة لكل مبلغ من المبالغ الجوهرية، يتم هذا التقدير على أساس إفرادي. في حين يتم بصورة مجمعة تقييم المبالغ غير الجوهرية بصورة فردية والتي مر تاريخ استحقاقها دون تحصيلها ويتم احتساب مخصص لها حسب طول فترة التأخير استناداً إلى معدلات الاسترداد التاريخية.

3 تكلفة عقود الإنشاء

تتضمن تكلفة عقود الإنشاء للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2016 مبلغ لا شيء دينار كويتي (2015: 482,303 دينار كويتي) بما يمثل الخسائر التي من المتوقع أن تكبدها مشروعات معينة حسبما هو محتمل في تاريخ التقارير المالية.

4 صافي (خسائر) إيرادات استثمار

2015	2016
دينار كويتي	دينار كويتي
1,358,008	-
999,358	(732,510)
-	387,004
2,313,073	359,276
(576,096)	(1,253,450)
-	3,077
(27,790)	(140,853)
72,242	21,757
1,428	719
4,140,223	(1,354,980)

ربح بيع عقارات استثمارية

(خسائر) أرباح غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية (إيضاح 7)

أرباح من بيع استثمار في شركة زميلة (إيضاح 8 و 24)

أرباح محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع (إيضاح 9)

خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع (إيضاح 9)

أرباح محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح 11)

إيرادات توزيعات أرباح

أرباح من ودائع استثمارية

5 (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب (خسارة) ربحية السهم الأساسية بقسمة (خسارة) ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. يتم احتساب (خسارة) ربحية السهم المخفضة بقسمة (خسارة) ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي قد يتم إصدارها من عملية تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخفضة إلى أسهم عادية. كما في 31 أكتوبر، ليس لدى الشركة الأم أسهم مخفضة محتملة قائمة.

2015	2016
دينار كويتي	دينار كويتي
4,381,960	(8,903,783)
450,534,680	450,534,680
9.73 فلس	(19.76) فلس
4,730,948	(8,393,128)
450,534,680	450,534,680
10.50 فلس	(18.63) فلس

(خسارة) ربح السنة (دينار كويتي)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة

(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة

(خسارة) ربح السنة من العمليات المستمرة (دينار كويتي)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة

(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة من العمليات المستمرة

6 عقار وآلات ومعدات

المجموع دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	أثاث ومعدات دينار كويتي	مباني دينار كويتي	أرض مستأجرة* دينار كويتي
9,736,479	2,623,819	5,835,710	826,050	450,900
250,936	54,644	196,292	-	-
(805,528)	(77,538)	(627,021)	(100,969)	-
(5,296,028)	(2,278,790)	(2,395,338)	(531,000)	(90,900)
3,885,859	322,135	3,009,643	194,081	360,000
6,327,473	1,786,671	4,128,362	412,440	-
959,796	371,653	524,754	63,389	-
(722,283)	(64,865)	(617,163)	(40,255)	-
(3,702,294)	(1,784,103)	(1,531,805)	(386,386)	-
2,862,692	309,356	2,504,148	49,188	-
1,023,167	12,779	505,495	144,893	360,000

التكلفة:

كما في 1 نوفمبر 2015

إضافات

مستبعدات

تحويل إلى موجودات محتفظ بها لغرض البيع **

كما في 31 أكتوبر 2016

الاستهلاك:

كما في 1 نوفمبر 2015

المحمل للسنة

المتعلق بالمستبعدات

المتعلق بالتحويل إلى موجودات محتفظ بها لغرض البيع **

كما في 31 أكتوبر 2016

صافي القيمة الدفترية:

كما في 31 أكتوبر 2016

المجموع دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	أثاث ومعدات دينار كويتي	مباني دينار كويتي	أرض مستأجرة* دينار كويتي	التكلفة:
9,805,129	2,689,965	5,857,228	807,036	450,900	كما في 1 نوفمبر 2014
459,746	20,804	410,792	28,150	-	إضافات
(528,396)	(86,950)	(432,310)	(9,136)	-	مستبعدات
9,736,479	2,623,819	5,835,710	826,050	450,900	كما في 31 أكتوبر 2015
5,734,092	1,523,695	3,853,908	356,489	-	الاستهلاك:
999,673	340,065	594,522	65,086	-	كما في 1 نوفمبر 2014
(406,292)	(77,089)	(320,068)	(9,135)	-	المحمل للسنة
6,327,473	1,786,671	4,128,362	412,440	-	المتعلق بالمستبعدات
3,409,006	837,148	1,707,348	413,610	450,900	كما في 31 أكتوبر 2015
					صافي القيمة الدفترية:
					كما في 31 أكتوبر 2015

* بغض النظر عن المدة التعاقدية لعقود تأجير الأرض، ترى الإدارة أن عقود الأراضي المستأجرة قابلة للتجديد لمدة غير محددة بمعدلات اسمية مماثلة لإيجار الأرض دون أية علاوة مستحقة لتجديد عقود التأجير وبناء عليه، تم المحاسبة عن هذه العقود كأرض ملك حر ذات أعمار إنتاجية غير محددة.

** خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2016، قرر مجلس إدارة الشركة الأم بيع نشاط أعمال مصنع الخرسانة الجاهزة الخاص بالمجموعة ووضع خطة لبيع هذه الموجودات خلال سنة واحدة. بالتالي، أعيد تصنيف العقار والآلات والمعدات المتعلقة بالمصنع ذات القيمة الدفترية بمبلغ 1,593,734 دينار كويتي كموجودات غير متداولة محتفظ بها لفرض البيع (إيضاح 22).

تم ادراج الاستهلاك المحمل للسنة في بيان الدخل المجموع كما يلي:

2015	2016
دينار كويتي	دينار كويتي
35,821	22,900
353,707	343,855
28,028	28,546
417,556	395,301
582,117	564,495
999,673	959,796

العمليات المستمرة
تكلفة خدمات مقدمة
تكاليف عقود إنشاء
مصروفات عمومية وإدارية
العملية الموقوفة

7 عقارات استثمارية

2015	2016
دينار كويتي	دينار كويتي
56,163,062	53,713,072
109,275	292,707
(3,558,623)	-
999,358	(732,510)
53,713,072	53,273,269

كما في 1 نوفمبر
إضافات
مستبعدات
(خسائر) أرباح غير محققة من إعادة التقييم (إيضاح 4)
كما في 31 أكتوبر

كما في 31 أكتوبر، تم تصنيف العقارات الاستثمارية كما يلي:

2015	2016
دينار كويتي	دينار كويتي
4,165,000	4,495,000
49,548,072	48,778,269
53,713,072	53,273,269

عقارات قيد التطوير
عقارات مطورة

إن العقارات قيد التطوير تتضمن الأرض وتكلفة التطوير بمبلغ 3,401,521 دينار كويتي ومبلغ 1,093,479 دينار كويتي (2015: 3,355,642 دينار كويتي ومبلغ 809,358 دينار كويتي) على التوالي. كما في 31 أكتوبر، تم توزيع العقارات الاستثمارية لدى المجموعة جغرافياً كالتالي:

2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
44,727,274	44,510,000	الكويت
8,985,798	8,763,269	دول مجلس التعاون الخليجي
53,713,072	53,273,269	

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بناء على تقييم تم إجراؤه من قبل اثنين من خبراء تقييم العقارات المستقلين المتخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات. استعان كلاهما بالطرق الآتية:

- تم تقييم العقارات المطورة التي تدر إيرادات تأجير باستخدام طريقة رسملة الإيرادات بافتراض أن العقار يعمل بكامل طاقته،
- تم تقييم العقارات المطورة التي لا تدر إيرادات تأجير باستخدام طريقة المقارنة بالسوق بالرجوع إلى معاملات حديثة لعقارات لها نفس المواصفات والموقع الذي تتميز به عقارات المجموعة،
- تم تقييم العقارات قيد التطوير بالجمع ما بين طريقة المقارنة بالسوق بالنسبة للأرض وطريقة التكلفة بالنسبة لأعمال الإنشاء.

تم وصف طرق التقييم السابقة بالتفصيل في الإيضاح 29.

لأغراض التقييم، قامت المجموعة باختيار التقييم الأقل من بين التقييمين (2015: التقييم الأقل بين التقييمين). وبناء على تلك التقييمات، قامت المجموعة بتسجيل خسائر غير محققة من إعادة التقييم بمبلغ 732,510 دينار كويتي (2015: أرباح بمبلغ 999,358 دينار كويتي) في بيان الدخل المجمع (إيضاح 4).

كما في 31 أكتوبر 2016، يمثل العقار الاستثماري بقيمة دفترية بمبلغ 2,924,481 دينار كويتي (2015: 2,388,869 دينار كويتي) حصة المجموعة في عقار خاضع للسيطرة المشتركة، ويقع في البحرين. تم تقدير القيمة العادلة لهذا العقار من قبل خبير تقييم عقارات مهني مستقل مسجل في البحرين.

كما في 31 أكتوبر 2016، تم رهن العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية بمبلغ 32,463,603 دينار كويتي و7,671,000 دينار كويتي (2015: 39,153,362 دينار كويتي، و9,615,000 دينار كويتي) كضمان مقابل دائني مرابحة إلى الشركة الأم الكبرى والمؤسسات المالية المحلية على التوالي (إيضاح 20).

كما في 31 أكتوبر 2016، تحتفظ المجموعة بعقارات تدر إيرادات تأجير بمبلغ 40,015,000 دينار كويتي (2015: 40,562,274 دينار كويتي). فيما يلي الافتراضات الهامة التي تم وضعها فيما يتعلق بتقييم تلك العقارات:

2015 2016

16,951 16,951
14 14
%7 %7
%100 %100

اجمالي المساحة المتاحة للتأجير (متر مربع)

متوسط الايجار الشهري لكل متر مربع (دينار كويتي)

متوسط معدل العائد

معدل الإشغال

تحليل الحساسية

يعرض الجدول التالي حساسية التقييم للتغيرات في الافتراضات الجوهرية المرتبطة بتقييم العقارات الاستثمارية.

2015 2016 التغيرات في
افتراضات التقييم
دينار كويتي دينار كويتي
2,028,114 2,000,750
1,931,537 1,905,476

5 +/- %

5 +/- نقطة أساسية

متوسط الايجار الشهري لكل متر مربع (دينار كويتي)

متوسط معدل العائد

8 استثمارات في شركات زميلة

إن تفاصيل الشركات الزميلة للمجموعة كما في 31 أكتوبر هي كما يلي:

الأنشطة الرئيسية	حصة الملكية الفعلية		بلد التأسيس
	2015	2016	
توريد الطاقة والخدمات ذات الصلة	-	%22.5	البحرين
توريد الطاقة والخدمات ذات الصلة	%16.5	-	البحرين
أنشطة عقارية	%25.0	%25.0	البحرين

اسم الشركة

شركة الطاقة المركزية ومنافعها شركة مياه الجنوب ش.م.ب.م.

شركة الطاقة المركزية ش.م.ب.م.

شركة أبراج المملكة العقارية ذ.م.م.

إن الحركة في الاستثمار في شركات زميلة خلال السنة هي كما يلي:

2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
776,592	849,759	كما في 1 نوفمبر
24,242	25,937	حصة في النتائج
48,925	(44,380)	تمديدات تحويل عملات أجنبية
-	1,509,197	إضافة شركة زميلة*
-	(773,691)	بيع شركة زميلة *
849,759	1,566,822	كما في 31 أكتوبر

* أبرمت الشركة الأم بتاريخ 4 أكتوبر 2016 اتفاقاً مع أطراف ذات علاقة لمبادلة حصة ملكيتها بنسبة 16.5% في شركة الطاقة المركزية ش.م.ب.م. وهي شركة زميلة للمجموعة ذات قيمة دفترية بمبلغ 773,691 دينار كويتي ومبلغ مستحق من الشركة الزميلة بمبلغ 682 دينار كويتي بالإضافة إلى حصة ملكيتها بنسبة 13.3% في شركة مياه الجنوب ش.م.ب.م. المصنفة كأصل مالي متاح للبيع ذي قيمة دفترية بمبلغ 315,612 دينار كويتي (إيضاح 9) مقابل حصة ملكية بنسبة 22.5% في شركة الطاقة المركزية ومناقصها شركة مياه الجنوب ش.م.ب.م. ذات قيمة بمبلغ 1,509,197 دينار كويتي. نتيجة لذلك، سجلت المجموعة ربحاً من بيع استثمار في شركة زميلة بمبلغ 387,004 دينار كويتي (إيضاح 4 وإيضاح 24) وربحاً محققاً من بيع أصل مالي متاح للبيع بمبلغ 32,208 دينار كويتي في بيان الدخل المجموع (إيضاح 9 وإيضاح 24).

كما في تاريخ التقارير المالية، لا تزال الإجراءات القانونية المتعلقة بتحويل الملكية في الاستثمار في شركة زميلة إلى الشركة الأم لا تزال جارية.

يوضح الجدول التالي معلومات مالية موجزة عن الاستثمار في شركات زميلة:

2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
773,465	1,233,860	حصة في موجودات ومطلوبات الشركات الزميلة كما في 31 أكتوبر:
117,404	384,907	موجودات غير متداولة
(2,896)	-	موجودات متداولة
(38,214)	(51,945)	مطلوبات غير متداولة
849,759	1,566,822	مطلوبات متداولة
		صافي الموجودات
124,746	131,328	حصة في إيرادات ونواتج الشركات الزميلة للسنة المنتهية 31 أكتوبر:
		الإيرادات
24,242	25,937	النتائج

9 موجودات مالية متاحة للبيع

2015	2016
دينار كويتي	دينار كويتي
66,064	34,349
3,483	8,571
69,547	42,920

محلية:

أوراق مالية مسعرة

أوراق مالية غير مسعرة

2015	2016
دينار كويتي	دينار كويتي
8,272	-
7,956,010	5,886,833
7,964,282	5,886,833
8,033,829	5,929,753

أجنبية:

أوراق مالية مسعرة

أوراق مالية غير مسعرة

خلال السنة المنتهية 31 أكتوبر 2016، تم تسجيل خسارة انخفاض القيمة بمبلغ 17,462 دينار كويتي (2015: 25,276 دينار كويتي) في بيان الدخل المجموع والتي تتعلق بأوراق مالية محلية مسعرة تعرضت لانخفاض كبير أو متواصل في قيمتها.

كما في 31 أكتوبر 2016، تم ادراج الأوراق المالية المحلية والأجنبية غير المسعرة بمبلغ 5,895,404 دينار كويتي (2015: 7,959,493 دينار كويتي) بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة وتقتصر المعلومات المتاحة لها على التقارير الدورية لأداء الاستثمارات الواردة من مديري الاستثمارات. قامت الإدارة في 31 أكتوبر 2016 بمراجعة هذه الاستثمارات لتقييم ما إذا كان هناك انخفاض قد وقع في قيمتها. وبناء عليه، تم تسجيل خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 1,235,988 دينار كويتي (2015: 550,820 دينار كويتي) لهذه الاستثمارات في بيان الدخل المجموع. إن الإدارة ليست على دراية بأي ظروف قد تشير إلى وقوع انخفاض إضافي في قيمة هذه الاستثمارات في تاريخ التقارير المالية.

خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2016، قامت المجموعة ببيع أصل مالي أجنبي متاح للبيع ذي قيمة دفترية بمبلغ 315,612 دينار كويتي خلال معاملة مبادلة مع أطراف ذات علاقة لحيازة استثمار في شركة زميلة، مما أدى إلى ربح محقق بمبلغ 32,208 دينار كويتي في بيان الدخل المجموع (إيضاح 8 وإيضاح 24).

تم ادراج إفصاحات الجدول الهرمي للقيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع في إيضاح 29.

10 بضاعة

2015	2016
دينار كويتي	دينار كويتي
2,748,165	25,665
520,165	211,042
3,268,330	236,707
(21,180)	(81,572)
3,247,150	155,135

صلب
أخرى

مخصص بضاعة متقدمة وبطيئة الحركة

إن الحركات في مخصص البضاعة المتقدمة وبطيئة الحركة خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر كانت كما يلي:

2015	2016
دينار كويتي	دينار كويتي
14,833	21,180
6,347	65,392
-	(5,000)
21,180	81,572

كما في 1 نوفمبر

المعمل للسنة

المتعلق بتحويل موجودات محتفظ بها لفرض البيع

كما في 31 أكتوبر

11 مبادرات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

2015	2016
دينار كويتي	دينار كويتي
74,391	35,000
184,939	150,434
480,611	381,276
665,550	531,710
739,941	566,710

محتفظ بها للمتاجرة:

أوراق مالية محلية مسعرة

مصنفة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

أوراق مالية محلية غير مسعرة

أوراق مالية أجنبية غير مسعرة

كما في 31 أكتوبر 2016، تم تحديد القيمة العادلة للأوراق المالية غير المسعرة المصنفة كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بناء على التقارير الدورية المقدمة من مدير الاستثمار ذي الصلة.

تتكون الخسائر غير المحققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والمدرجة في بيان الدخل المجموع مما يلي:

2015	2016
دينار كويتي	دينار كويتي
(90,533)	(7,102)
(11,148)	(34,414)
73,891	(99,337)
62,743	(133,751)
(27,790)	(140,853)

محتفظ بها للمتاجرة:
أوراق مالية محلية مسعرة
مصنفة كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
أوراق مالية محلية غير مسعرة
أوراق مالية أجنبية غير مسعرة

خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح 4)
تم إدراج إفصاحات الجدول الهرمي للقيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في إيضاح 29.

12 مجمل المبلغ المستحق من/إلى عملاء عن أعمال عقود

2015	2016
دينار كويتي	دينار كويتي
82,032,318	92,778,343
(73,009,783)	(90,658,966)
9,022,535	2,119,377

تكاليف متراكمة وأرباح مقدرة عن عقود قيد التنفيذ
فواتير إنجاز عن عقود قيد التنفيذ

تم الإفصاح عن مجمل المبالغ المستحقة من/إلى عملاء عن أعمال عقود في بيان المركز المالي المجموع كما يلي:

2015	2016
دينار كويتي	دينار كويتي
9,169,463	2,314,754
(146,928)	(195,377)
9,022,535	2,119,377

مجمل المبلغ المستحق من عملاء عن أعمال عقود
مجمل المبلغ المستحق إلى عملاء عن أعمال عقود

13 مدينون وموجودات أخرى

2015	2016
دينار كويتي	دينار كويتي
1,378,672	3,419,017
10,137,883	8,385,138
(1,251,300)	(560,058)
8,886,583	7,825,080
653,808	461,765
-	(54,430)
653,808	407,335
4,131,758	1,405,501
4,402,861	11,024,429
-	(3,600,000)
4,402,861	7,424,429
1,990,050	1,216,912
417,765	537,358
2,280,108	2,158,360
22,762,933	20,974,975
24,141,605	24,393,992

غير متداولة

مدينون محتجزات

متداولة

مدينون تجاريون ومبالغ مستحقة من مالكي عقود، بالمجمل
ناقصاً: مخصص أرصدة تجارية مدينة ومبالغ مستحقة من مالكي عقود
مدينون تجاريون ومبالغ مستحقة من مالكي عقود، بالصافي

مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة، بالمجمل
ناقصاً: مخصص مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة، بالصافي (إيضاح 24)

مدينون محتجزات

أرصدة مدينة لمقاولين من الباطن
ناقصاً: مخصص أرصدة مدينة لمقاولين من الباطن*
أرصدة مدينة لمقاولين من الباطن، بالصافي

دفعات مقدماً إلى مقاولين من الباطن
مصرفات مدفوعة مقدماً وتأمينات مستردة
مدينون آخرون

* كما في 31 أكتوبر 2016، لدى الشركة الأم نزاع قانوني ضد مقاولين من الباطن أجانب استناداً إلى عدم الوفاء بالتزاماتهم عن العقود من الباطن المتعلقة بأحد عقود الإنشاء المبرمة من قبل الشركة الأم، ولم تصدر المحكمة بعد قرارها بشأن هذا النزاع.

في رأي المستشار القانوني الخارجي للشركة الأم، هناك عدم تأكد حول التأثير المالي المحتمل لهذه الدعوى القضائية بما يشير بدوره إلى عدم تأكد حول إمكانية استرداد المبالغ المستحقة من هؤلاء المقاولين من الباطن بمبلغ 6,988,941 دينار كويتي كما في 31 أكتوبر 2016 (2015: 3,516,278 دينار كويتي). بالتالي، سجلت إدارة الشركة الأم في دفاتر الشركة مخصصاً للديون المشكوك في تحصيلها بمبلغ 3,600,000 خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2016 (2015: لا شيء دينار كويتي) مقابل هذا الرصيد.

إن الحركات في مخصص الديون المشكوك في تحصيلها خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر كانت كما يلي:

2015	2016
دينار كويتي	دينار كويتي
1,236,898	1,251,300
14,402	3,799,290
-	(836,102)
1,251,300	4,214,488

كما في 1 نوفمبر

المحمل للسنة

المتعلق بتحويل موجودات محتفظ بها لفرض البيع

كما في 31 أكتوبر

كما في 31 أكتوبر، فيما يلي تحليل تقادم الأرصدة التجارية المدينة والمبالغ المستحقة من مالكي العقود غير منخفضة القيمة:

متأخرة ولكن غير منخفضة القيمة				
المجموع	غير متأخرة وغير منخفضة القيمة	أقل من 3 أشهر	3 إلى 6 أشهر	6 إلى 12 شهراً
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
7,825,080	1,516,433	458,849	971,782	4,878,016
8,886,583	905,135	3,817,876	2,004,718	2,158,854

2016

2015

من المتوقع، استناداً إلى الخبرة السابقة، إن يتم استرداد كافة الأرصدة التجارية المدينة والمبالغ المستحقة من مالكي العقود غير منخفضة القيمة. وليس من سياسة المجموعة الحصول على ضمانات مقابل الارصدة التجارية المدينة والمبالغ المستحقة من مالكي العقود.

14 ودائع استثمارية

يمثل هذا البند الودائع الاستثمارية المدرجة بالعملة المحلية والمودعة لدى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 24) والمؤسسات المالية المحلية بمبلغ 250,000 دينار كويتي ولا شيء دينار كويتي كما في 31 أكتوبر 2016 (2015: 250,000 دينار كويتي و300,000 دينار كويتي) على التوالي. هذه الودائع سارية لمدة سنة واحدة وتجدد تلقائياً لفترة مماثلة. إن متوسط معدل الربح على هذه الودائع للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2016 كان بنسبة 1.9% (2015: 1.9%) سنوياً.

15 النقد والنقد المعادل

تم مطابقة النقد والنقد المعادل المدرج في بيان التدفقات النقدية المجمع بالبنود ذات الصلة في بيان المركز المالي المجمع كما يلي:

2015	2016
دينار كويتي	دينار كويتي
1,750,657	554,250
(527,255)	(368,198)
<u>1,223,402</u>	<u>186,052</u>

أرصدة لدى البنوك ونقد

حسابات مكشوفة لدى البنوك (إيضاح 21)

كما في 31 أكتوبر 2016، تضمنت الأرصدة لدى البنوك والنقد مبلغ 214,883 دينار كويتي ولا شيء دينار كويتي (2015: 1,278,784 دينار كويتي) والذي يمثل مبالغ محتفظ بها لدى الشركة الأم الكبرى وشركة تخضع للسيطرة المشتركة (إيضاح 24).

كما في 31 أكتوبر 2016، تتضمن الحسابات المكشوفة لدى البنوك مبلغ 108,589 دينار كويتي (2015: 78,116 دينار كويتي) والذي يمثل المبالغ المسحوبة من الشركة الأم الكبرى (إيضاح 24).

تدير الشركة الأم محفظة موجودات عقارية نيابة عن الشركة الأم الكبرى. لم يتم إدراج هذه الموجودات العقارية والأرصدة البنكية المتعلقة بهذه الحسابات على سبيل الأمانة في هذه البيانات المالية المجمعة (إيضاح 25).

16 رأس المال

رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل	رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل
2015	2016
دينار كويتي	دينار كويتي
<u>45,053,468</u>	<u>45,053,468</u>

450,534,680 سهم بقيمة 100 فلس (مدفوعة نقدًا بالكامل)

17 احتياطي قانوني

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات وعقد تأسيس الشركة الأم، يجب أن يتم تحويل نسبة 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة الأم أن تقرر إيقاف هذه التحويلات السنوية عندما يبلغ إجمالي الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المدفوع.

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

بالنسبة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2016، لم يتم إجراء تحويل إلى الاحتياطي القانوني نظراً لأن المجموعة تكبدت خسائر.

18 احتياطي اختياري

وفقاً لعقد تأسيس الشركة الأم، يجب أن يتم تحويل نسبة 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري. ويجوز وقف هذه التحويلات السنوية بموجب قرار من الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم بناءً على توصية من مجلس إدارة الشركة الأم. بالنسبة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2016، لم يتم إجراء تحويل إلى الاحتياطي الاختياري نظراً لأن المجموعة تكبدت خسائر.

خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2016، تم تحميل رصيد إضافي للزكاة بمبلغ 100,869 دينار كويتي (2015: 49,966 دينار كويتي) إلى الاحتياطي الاختياري ليتم سداؤه بناءً على قرار هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم الكبرى وفقاً للإرشادات الداخلية للشركة الأم.

19 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

وفقاً لقانون العمل الكويتي، تحتسب الشركة الأم مخصصاً لمكافأة نهاية الخدمة لموظفيها الوافدين. إن الحركة في مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدرج ضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 أكتوبر هي كما يلي:

2015	2016
دينار كويتي	دينار كويتي
2,097,720	1,896,098
480,380	552,268
(682,002)	(290,190)
-	(158,355)
1,896,098	1,999,821

كما في 1 نوفمبر

المعمل للسنة

مدفوعات مسددة خلال السنة

المتعلق بتحويل إلى مطلوبات محتفظ بها لغرض البيع (إيضاح 22)

كما في 31 أكتوبر

20 دائر مرابحة

2015	2016
دينار كويتي	دينار كويتي
20,385,770	17,028,054
(497,113)	(312,459)
19,888,657	16,715,595

مجمل المبلغ

ناقصاً: ربح مؤجل

تمثل أرصدة المربحة الدائنة مبالغ مستحقة على أساس السداد المؤجل لموجودات تم شراؤها بموجب ترتيبات تمويل إسلامي. تحمل أرصدة المربحة الدائنة معدل ربح يتراوح من 4% إلى 6% (2015: 4% إلى 6%) سنوياً.

كما في 31 أكتوبر 2016، كانت أرصدة المراجعة الدائنة بمبلغ 10,224,114 دينار كويتي ولا شيء دينار كويتي (2015: 9,488,725 دينار كويتي و3,999,515 دينار كويتي) ممنوحة من قبل الشركة الأم الكبرى وشركة تخضع للسيطرة المشتركة على التوالي (إيضاح 24).

كما في 31 أكتوبر 2016، كانت أرصدة المراجعة الدائنة مكفولة بضمان مقابل بعض العقارات الاستثمارية ذات قيمة دفترية بمبلغ 32,463,603 دينار كويتي و7,671,000 دينار كويتي (2015: 39,153,362 دينار كويتي و9,615,000 دينار كويتي) إلى الشركة الأم الكبرى ومؤسسات مالية محلية على التوالي (إيضاح 7).

21 دائنون ومطلوبات أخرى

2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
561,222	3,324,924	غير متداولة
		دائنو محتجزات
		متداولة
4,280,653	2,466,650	دائنون تجاريون
3,311,489	1,481,150	دفعة مقدماً مستلمة من مالكي عقود
71,828	71,048	إيرادات مؤجلة
5,261,394	3,319,675	محتجزات دائنة
72,834	69,659	توزيعات أرباح مستحقة
527,255	368,198	حسابات مكشوفة لدى البنوك (إيضاح 15 و24)
2,732,964	1,675,511	مطلوبات أخرى
1,036,900	1,027,600	مخصص خسائر متوقعة من عقود
-	1,830,558	مخصص مطالبات قانونية*
17,296,317	12,310,049	
17,856,539	15,634,973	

*في عام 2008، فقدت المجموعة شحنة حديد صلب في الطريق ذات قيمة دفترية بمبلغ 1,830,558 دينار كويتي والتي كانت مؤمن عليها بالكامل. تم تسجيل هذا المبلغ كمطالبة تأمين مستحقة وتم احتساب مخصص لها بالكامل في السنوات السابقة حيث شرعت المجموعة في إقامة دعوى قضائية ضد شركة التأمين لاسترداد مبالغ المطالبة التأمينية المستحقة. وخلال السنوات السابقة، أصدرت المحكمة قرارها لصالح المجموعة وتم تسديد المبلغ من قبل شركة التأمين، مما أدى إلى قيام المجموعة بتسجيل المبلغ كإيرادات أخرى في بيان الدخل المجموع.

قامت شركة التأمين بالاستئناف على قرار المحكمة لدى محكمة الاستئناف والتي أصدرت حكمها خلال السنة الحالية ضد المجموعة ومنحت شركة التأمين الحق في المبلغ الأصلي للمطالبة بقيمة 1,830,558 دينار كويتي. بالتالي، سجلت إدارة الشركة الأم مخصصاً لمطالبات قانونية بهذا المبلغ في بيان الدخل المجموع للسنة المنتهية بذلك التاريخ.

22 عملية موقوفة

خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2016، قرر مجلس إدارة الشركة الأم بيع نشاط أعمال مصنع الخرسانة الجاهزة الخاص بالمجموعة والموجودات والمطلوبات المتعلقة به. وبالتالي، تم تصنيف هذا النشاط والمحاسبة عنه في 1 نوفمبر 2015 كمجموعة بيع وتم الإفصاح عنها كعملية موقوفة طبقاً لمتطلبات «المعيار الدولي للتقارير المالية 5 - الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات الموقوفة» («المعيار الدولي للتقارير المالية 5»).

فيما يلي نتائج العملية الموقوفة للسنتين المنتهيتين في 31 أكتوبر 2016 و31 أكتوبر 2015:

2015	2016
دينار كويتي	دينار كويتي
4,477,611	4,116,669
(4,826,599)	(4,566,639)
(348,988)	(449,970)
-	(60,685)
(348,988)	(510,655)

مبيعات مصنع الخرسانة الجاهزة
تكلفة مبيعات مصنع الخرسانة الجاهزة
مجموع الخسارة
خسارة بيع عقار وآلات ومعدات
خسارة السنة من العملية الموقوفة

فيما يلي تفاصيل موجودات ومطلوبات العملية الموقوفة والتي تم تصنيفها كمحتفظ بها لغرض البيع كما في 31 أكتوبر 2016:

2016
دينار كويتي
1,593,734
99,373
973,656
20,618
2,687,381
158,355
1,295,205
1,453,560
1,233,821

الموجودات
عقار وآلات ومعدات (إيضاح 6)
بضاعة
مدينون وموجودات أخرى
لرخصة لدى البنوك وتقد
موجودات مصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع
المطلوبات
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (إيضاح 19)
دائنون ومطلوبات أخرى
مطلوبات مصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع
صافي الموجودات المرتبطة مباشرة بمجموعة البيع

فيما يلي صافي التدفقات النقدية المتكبدة من قبل نشاط مصنع الخرسانة الجاهزة للسنتين المنتهيتين في 31 أكتوبر 2016 و 31 أكتوبر 2015:

2015	2016
دينار كويتي	دينار كويتي
(814,339)	(126,080)
<u>(814,339)</u>	<u>(126,080)</u>

تشغيلية

التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل

خسارة السهم الأساسية والمخفضة

2015	2016
دينار كويتي	دينار كويتي
(348,988)	(510,655)
<u>450,534,680</u>	<u>450,534,680</u>
<u>(0.77) فلس</u>	<u>(1.13) فلس</u>

خسارة السنة من العملية الموقوفة (دينار كويتي)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة

خسارة السهم الأساسية والمخفضة من العملية الموقوفة

23 معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، يتم تنظيم المجموعة إلى وحدات أعمال استناداً لنوعية المنتجات والخدمات وذلك لغرض إدارة مجالات الأعمال المختلفة لديها. لغرض إعداد تقارير القطاعات، يوجد لدى المجموعة أربعة قطاعات تشغيل يمكن إعداد تقارير بشأنها وهي كالتالي:

أ) معلومات المنتجات والخدمات

قطاع التصنيع: إنتاج وتوزيع الخرسانة الجاهزة

قطاع المشاريع والصيانة: تنفيذ العقود لإنشاء المباني وصيانة قطع الغيار الميكانيكية والكهربائية ومواد البناء

قطاع العقارات: إدارة العقارات للغير وتأجير العقارات

قطاع الاستثمارات: المشاركة والاستثمار في أسهم الشركات المحلية والأجنبية والممتلكات العقارية.

لم يتم تجميع أي قطاعات تشغيل لتشكيل قطاعات التشغيل الواردة أعلاه والقابلة لإعداد التقارير حولها.

تراقب الإدارة نتائج التشغيل لوحدات أعمالها بصورة منفصلة لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع استناداً إلى الأرباح أو الخسائر التشغيلية ويتم قياسها بما يتفق مع الأرباح أو الخسائر التشغيلية في البيانات المالية المجمعة.

تستند الأرباح أو الخسائر التي تم رفع تقارير بشأنها إلى معلومات التقارير الإدارية الداخلية والتي يتم مراجعتها بصورة منتظمة من قبل رئيس صانعي القرارات التشغيلية لتوزيع الموارد على القطاع وتقييم أدائه ومطابقته مع أرباح أو خسائر المجموعة.

لا توجد معاملات هامة بين القطاعات. تتكون موجودات ومطلوبات القطاع من تلك الموجودات والمطلوبات التشغيلية والخاصة مباشرة بالقطاع.

إن معلومات تقارير القطاعات مبينة كما يلي:

المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	مشاريع وصيانة دينار كويتي	تصنيع دينار كويتي
32,725,207	-	2,190,311	10,350,412	16,067,815	4,116,669
(6,398,299)	-	(2,132,291)	3,856,435	(8,176,283)	53,840
(959,796)	(22,644)	(5,902)	(7,533)	(359,222)	(564,495)
(1,545,688)	(1,545,688)	-	-	-	-
(8,903,783)	(1,568,332)	(2,138,193)	3,848,902	(8,535,505)	(510,655)
92,715,233	970,501	8,313,285	53,273,269	27,470,797	2,687,381
35,999,326	2,738,223	16,362,575	38,673	15,406,295	1,453,560
1,566,822	-	1,566,822	-	-	-
543,643	27,794	443	292,956	187,760	34,690

السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2016

إيرادات القطاع

نتائج القطاع

استهلاك

مصروفات غير موزعة، بالصافي

(خسارة) ربح السنة

كما في 31 أكتوبر 2016

الموجودات

المطلوبات

استثمار في شركات زميلة

مصروفات رأسمالية

المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	مشاريع وصيانة دينار كويتي	تصنيع دينار كويتي	
53,983,658	-	4,164,465	10,550,277	34,791,305	4,477,611	إيرادات القطاع
7,425,308	-	2,915,532	4,774,803	(498,156)	233,129	نتائج القطاع
(999,673)	(28,028)	(2,078)	(15,970)	(371,480)	(582,117)	استهلاك
(2,043,675)	(2,043,675)	-	-	-	-	مصروفات غير موزعة، بالصافي
4,381,960	(2,071,703)	2,913,454	4,758,833	(869,636)	(348,988)	(خسارة) ربح السنة
105,604,482	2,213,862	10,173,529	53,713,073	35,788,273	3,715,745	كما في 31 أكتوبر 2015
39,788,222	3,479,169	20,181,212	44,317	14,899,988	1,183,536	الموجودات
849,759	-	849,759	-	-	-	المطلوبات
569,021	-	-	145,291	294,056	129,674	استثمار في شركات زميلة
						مصروفات رأسمالية

ب - القطاع الجغرافي:

تعمل المجموعة في أربع أسواق جغرافية رئيسية وهي السوق المحلي في الكويت، والسوق الإقليمي في دول الخليج، والسوق الخارجي في الولايات المتحدة الأمريكية وأوروبا ودول أخرى. يبين الجدول التالي توزيع موجودات وإيرادات القطاعات للمجموعة حسب الأسواق الجغرافية.

الكويت		دول مجلس التعاون الخليجي		الولايات المتحدة الأمريكية وأوروبا		دول أخرى		المجموع	
2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الموجودات	75,649,098	87,133,390	14,116,457	15,074,783	241,952	688,583	2,707,726	92,715,233	105,604,482
الإيرادات	30,785,851	49,098,789	1,881,286	4,884,869	58,070	-	-	32,725,207	53,983,658

24 معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل المعاملات مع أطراف ذات علاقة تلك المعاملات التي تمت مع المساهمين الرئيسيين والشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين بالمجموعة وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمثلون المالكين الرئيسيين لها أو يسيطرون أو يمارسون عليها تأثيراً ملموساً في سياق العمل الطبيعي للمجموعة. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل مجلس إدارة الشركة الأم.

إن المعاملات والأرصدة لدى الأطراف ذات علاقة المدرجة في البيانات المالية المجمعة هي كما يلي:

الشركة الأم الكبرى	شركات خاضعة للسيطرة المشتركة	المجموع 2016	المجموع 2015
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي

بيان الدخل المجمع

إيرادات من خدمات مقدمة	3,346,499	-	3,346,499
ربح بيع استثمار في شركة زميلة (إيضاح 4 و8)	-	387,004	-
ربح محقق من بيع موجودات مالية متاحة للبيع (إيضاح 9)	200,000	32,208	2,180,000
تكاليف تمويل	474,404	133,153	742,504
	3,346,499	552,365	2,793,512

إن الإيرادات من الخدمات المقدمة تتضمن مبلغ 431,479 دينار كويتي (2015: 495,295 دينار كويتي) مكتسب من الأنشطة على سبيل الأمانة والوكالة (إيضاح 25).

المجموع 2015	المجموع 2016	الشركة الأم الكبرى
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي

بيان المركز المالي المجموع

مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح 13)

ودائع استثمارية (إيضاح 14)

أرصدة لدى البنوك ونقد (إيضاح 15)

دائتو مرابحة (إيضاح 20)

حسابات مكشوفة لدى البنوك (إيضاح 15 و 21)

إن المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة لا تحمل فائدة وتستحق القبض عند الطلب.

مكافآت موظفي الإدارة العليا

رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

موجودات بصفة الامانة

25

تقوم المجموعة بإدارة محافظ عقارية مستأجرة نيابة عن الشركة الأم الكبرى وأطراف أخرى. تقوم المجموعة بتحصيل إيرادات التأجير وإيداعها في حسابات بنكية على سبيل الأمانة.

يقدر مجمل قيمة الارصدة لدى البنوك المحتفظ بها بصفة الوكالة أو الأمانة من قبل المجموعة في 31 أكتوبر 2016 بمبلغ 13,725,569 دينار كويتي (2015: 15,021,565 دينار كويتي).

تتضمن الإيرادات من الخدمات المقدمة مبلغ 850,171 دينار كويتي (2015: 870,881 دينار كويتي) ناتجا من الأنشطة بصفة الوكالة والأمانة؛ ومن بينه مبلغ 431,479 دينار كويتي (2015: 495,295 دينار كويتي) مكتسب من خدمات مقدمة إلى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 24).

26 مطلوبات طارئة

كما في 31 أكتوبر 2016، كان لدى المجموعة مطلوبات طارئة تمثل خطابات ضمان صادرة ضمن السياق الطبيعي للأعمال بمبلغ 26,368,100 دينار كويتي (2015: 29,787,108 دينار كويتي) وليس من المتوقع أن تنشأ عنها التزامات مادية.

27 إدارة المخاطر

تمثل المخاطر جزءاً رئيسياً في أنشطة المجموعة لكن يتم إدارة هذه المخاطر بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لحدود المخاطر والضوابط الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح وتحمل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به. تتمثل المخاطر الرئيسية الناتجة عن الأدوات المالية بالمجموعة في مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق، وينقسم النوع الأخير إلى مخاطر معدلات الربح ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم. لم يتم إجراء أي تغييرات في أهداف أو سياسات إدارة المخاطر خلال السنتين المنتهيتين في 31 أكتوبر 2016 و31 أكتوبر 2015. تقوم إدارة الشركة الأم بمراجعة واعتماد سياسات إدارة كل فئة من هذه المخاطر الموجزة أدناه.

27.1 مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر أن يخفق أحد الأطراف المقابلة في الوفاء بالتزاماته بموجب أداة مالية مما يؤدي إلى تكبد خسائر مالية. تطبق المجموعة سياسات وإجراءات للحد من مخاطر الائتمان التي تتعرض لها تجاه أي طرف ولمراقبة تحصيل الأرصدة المدينة على أساس مستمر. تحد المجموعة من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالأرصدة لدى البنوك من خلال التعامل فقط مع بنوك جيدة السمعة. إضافة إلى ذلك، يتم مراقبة الأرصدة المدينة على أساس مستمر بما ينتج عنه تعرض المجموعة للديون المعدومة كما هو مفصّل عنه في الإيضاح 13.

الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من الأرصدة لدى البنوك والأرصدة المدينة من إخفاق الطرف المقابل. عند تسجيل الأدوات المالية بالقيمة العادلة، فهي تمثل الحد الأقصى الحالي للتعرض لمخاطر الائتمان ولكن ليس الحد الأقصى للتعرض للمخاطر الناتجة في المستقبل كنتيجة للتغيرات في القيمة. إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان هو القيمة الدفترية كما هي مبينة في بيان المركز المالي المجموع.

إن حساب أكبر خمسة عملاء للمجموعة يمثل نسبة 62% من إجمالي الأرصدة المدينة القائمة كما في 31 أكتوبر 2016 (2015: 66%).

27.2 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر أن تواجه المجموعة صعوبة في توفير الأموال لتلبية الالتزامات المرتبطة بالأدوات المالية. تدير المجموعة مخاطر السيولة من خلال التأكد من توفر التسهيلات البنكية ومن خلال المراقبة المستمرة لتوفر الأموال الكافية لتلبية الالتزامات المستقبلية.

تحد المجموعة من مخاطر السيولة لديها بالتأكد من توفر التسهيلات الائتمانية الكافية. تتطلب شروط الخدمات لدى المجموعة دفع المبالغ خلال 60 يوماً من تاريخ تقديم الخدمة. يتم عادة سداد الأرصدة التجارية الدائنة خلال 60 يوماً من تاريخ الشراء.

يلخص الجدول التالي استحقاقات المطلوبات المالية غير المخصومة على المجموعة كما في 31 أكتوبر، استناداً إلى تواريخ السداد التعاقدية ومعدلات الربح الحالية في السوق.

المجموع	أكثر من سنة واحدة	6 إلى 12 شهر	3 إلى 6 أشهر	أقل من 3 أشهر	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2016					
17,028,054	2,715,081	1,846,007	923,003	11,543,963	دائتو مرابحة
14,153,823	3,324,924	4,060,232	2,667,139	4,101,528	دائتو ومطلوبات أخرى
31,181,877	6,040,005	5,906,239	3,590,142	15,645,491	إجمالي المطلوبات المالية
26,368,100	1,694,713	13,061,476	9,004,668	2,607,243	مطلوبات طارئة
المجموع	أكثر من سنة واحدة	6 إلى 12 شهر	3 إلى 6 أشهر	أقل من 3 أشهر	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
20,385,770	1,236,867	3,908,704	3,675,064	11,565,135	2015
14,545,050	561,222	1,182,186	6,101,932	6,699,710	دائتو مرابحة
34,930,820	1,798,089	5,090,890	9,776,996	18,264,845	دائتو ومطلوبات أخرى
29,787,108	6,493,769	8,186,227	5,268,977	9,838,135	إجمالي المطلوبات المالية
					مطلوبات طارئة
					مخاطر السوق 27.3

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة أداة مالية نتيجة التغيرات في متغيرات السوق مثل معدلات الربح وأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الأسهم سواء كانت تلك التغيرات نتيجة لعوامل مرتبطة باستثمار محدد أو جهة الإصدار له أو عوامل لها تأثير على جميع الأدوات المالية المتداولة في السوق.

27.3.1 مخاطر معدلات الربح

تنشأ مخاطر معدلات الربح من احتمال تأثير التغيرات في معدلات الربح على التدفقات النقدية المستقبلية أو القيمة العادلة للأدوات المالية. لا تتعرض المجموعة لمخاطر جوهرية بالنسبة لمعدلات الربح حيث إن قروضها تم الحصول عليها من خلال مؤسسات مالية إسلامية بمعدلات ربح ثابتة.

27.3.2 مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب قيمة أداة مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

يبين الجدول التالي حساسية النتائج والإيرادات الشاملة الأخرى للمجموعة (نتيجة التغيرات في القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية) تجاه تغير محتمل بنسبة 5% في أسعار صرف العملات الأجنبية مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة.

العملة	2016		2015	
	التأثير على نتائج السنة	التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى	التأثير على نتائج السنة	التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
دولار أمريكي	19,064	183,022	213,813	24,031
يورو	-	-	10,851	-
جنيه استرليني	-	-	8,007	-
دينار بحريني	23,397	49,832	65,636	(190,444)
ريال عماني	-	61,487	99,494	-
	42,461	294,341	397,801	(166,413)

تري الإدارة أن هناك مخاطر محدودة لتكبد خسائر كبيرة نتيجة تقلبات أسعار الصرف وبالتالي فإن المجموعة لا تقوم بتغطية التعرض لمخاطر العملات الأجنبية.

27.3.3 مخاطر أسعار الأسهم

تشأ مخاطر أسعار الأسهم من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم. وتدير المجموعة هذه المخاطر من خلال تنويع الاستثمارات من حيث التوزيع الجغرافي وتركز الأنشطة في قطاعات الأعمال.

فيما يلي التأثير على نتائج المجموعة والإيرادات الشاملة الأخرى (كنتيجة للتغير في القيمة العادلة للموجودات المالية) بسبب التغير بنسبة 5% في مؤشرات السوق، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

مؤشرات السوق الكويت	2016		2015	
	التأثير على نتائج السنة	التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى	التأثير على نتائج السنة	التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
	9,272	2,146	9,813	3,477

ليس التأثير جوهرياً على نتائج المجموعة والإيرادات الشاملة الأخرى (كنتيجة للتغير في القيمة العادلة للموجودات المالية) والنتائج عن التغير بنسبة 5% في مؤشرات السوق الأجنبية، في ظل الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة.

28 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 المساهمون. تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في ظروف الأعمال. لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات خلال السنتين المنتهيتين في 31 أكتوبر 2016 و 31 أكتوبر 2015. يتكون رأس المال من بنود رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم والاحتياطي القانوني والاحتياطي الاختياري والخسائر المتراكمة ويقدر ذلك بمبلغ 56,415,395 دينار كويتي كما في 31 أكتوبر 2016 (2015: 65,420,047 دينار كويتي).

29 قياس القيمة العادلة

تعرف القيمة العادلة بأنها المبلغ المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لسداد التزام ما في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. إن القيمة العادلة للموجودات المالية - باستثناء بعض الموجودات المالية المتاحة للبيع المدرجة بالتكلفة (إيضاح 9) - لا تختلف بصورة مادية عن قيمها الدفترية. يوضح الجدول التالي تحليل الموجودات المسجلة بالقيمة العادلة حسب مستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة في 31 أكتوبر:

المجموع دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 1 دينار كويتي	
				2016
53,273,269	40,813,761	12,459,508	-	عقارات استثمارية
34,349	-	-	34,349	موجودات مالية متاحة للبيع
566,710	531,710	-	35,000	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
53,874,328	41,345,471	12,459,508	69,349	
				2015
53,713,072	41,427,580	12,285,492	-	عقارات استثمارية
74,336	-	-	74,336	موجودات مالية متاحة للبيع
739,941	665,550	-	74,391	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
54,527,349	42,093,130	12,285,492	148,727	

خلال السنتين المنتهيتين في 31 أكتوبر 2016 و 31 أكتوبر 2015، لم يكن هناك أي تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 لقياسات القيمة العادلة ولا توجد تحويلات من وإلى المستوى 3 لقياسات القيمة العادلة.

يوضح الجدول التالي مطابقة المبالغ الافتتاحية والختامية لموجودات المستوى 3 المدرجة بالقيمة العادلة.

في بداية السنة	صافي (الخسائر) الأرباح المسجلة في بيان الدخل المجموع	صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات	في نهاية السنة
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
41,427,580	(613,819)	-	40,813,761
665,550	(133,751)	(89)	531,710
42,093,130	(747,570)	(89)	41,345,471
33,849,605	1,614,062	5,963,913	41,427,580
602,807	62,743	-	665,550
34,452,412	1,676,805	5,963,913	42,093,130

31 أكتوبر 2016

عقارات استثمارية

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

31 أكتوبر 2015

عقارات استثمارية

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة لتقييم الموجودات المالية:

يتم تقييم الأوراق المالية غير المسعرة بناء على القيمة الدفترية وطريقة مضاعف السعر مقابل القيمة الدفترية. تحدد المضاعفات بناء على أحدث البيانات المالية للشركات المستثمر فيها.

تفاصيل أساليب التقييم المستخدمة في تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:

العقارات المطورة التي تدر إيرادات تأجير

يتم تقييم هذه العقارات باستخدام طريقة رسملة الإيرادات بافتراض أن العقار يعمل بكامل طاقته. تعتمد طريقة رسملة الإيرادات على رسملة التدفقات النقدية السنوية المخصومة من العقار ويتم احتسابها بغض عن إيرادات التأجير الناتجة سنوياً من العقار - بافتراض أن العقار يعمل بكامل طاقته - باستخدام معدل الخصم الحالي في السوق.

العقارات المطورة التي لا تدر إيرادات تأجير

يتم تقييم هذه العقارات باستخدام طريقة السوق. تعتمد طريقة السوق على مقارنة أسعار السوق النشط لعقارات مماثلة والمعاملات السوقية التي تتم بشروط تجارية بحته والتي يتم تعديلها وفقاً للاختلاف في طبيعة العقار المحدد أو موقعه أو حالته.

العقارات قيد التطوير

يتم تقييم العقارات قيد التطوير عن طريق الجمع ما بين طريقة السوق - المبينة أعلاه - لتقييم الأرض، وطريقة التكلفة لتقييم أعمال الإنشاء. تعتمد طريقة التكلفة على مقارنة تكلفة الإنشاء لعقار مماثل اخذاً في الاعتبار استهلاك تكاليف الإنشاء والقيمة العادلة للأرض والمعدلة بما يعكس الاختلاف في طبيعة العقار المحدد أو موقعه أو حالته.