



شركة الانماء العقارية ش.م.ك.ع
AlEnma`a Real Estate Co. K.S.C.P.

التقرير
السنوي
٢٠١٩

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
﴿ وَقُلْ أَعْمَلُوا فَسَيَرَى اللَّهُ عَمَلَكُمْ وَرَسُولُهُ وَالْمُؤْمِنُونَ ﴾
صَدَقَ اللَّهُ الْعَظِيمُ



شركة الانماء العقارية ش.م.ك.ع.
AlEnma`a Real Estate Co. K.S.C.P.



حضرة صاحب السمو الشيخ

صباح الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ

نواف الأحمد الجابر الصباح
ولي عهد دولة الكويت



سمو الشيخ

صباح الخالد الحمد الصباح
رئيس مجلس الوزراء - دولة الكويت



شركة الانماء العقارية ش.م.ك.ع.
AlEnma'a Real Estate Co. K.S.C.P.

رأس المال المصرح به والمدفوع 45,053,468 د.ك
موزعا على 450,534,680 سهم
بقيمة إسمية 100 فلس لكل سهم

المرقاب - شارع عبدالله المبارك - برج الإنماء - مقابل المتحف العلمي



Enmaakw



Enmaakw

ص.ب: 24544 الصفاة، الكويت 13160 - سجل تجاري: 53559

هاتف: 1866667 - فاكس: 22203966

www.enmaa.com

المحتويات

7	مجلس الإدارة
9	الإدارة التنفيذية
10	تقرير مجلس الادارة
13	تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية
14	مؤشرات مالية
17	إقرار وتعهد بسلامة ونزاهة البيانات المالية
18	تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
25	بيان الدخل المجمع
26	بيان الدخل الشامل المجمع
27	بيان المركز المالي المجمع
28	بيان التدفقات النقدية المجمع
29	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
30	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
67	تقرير الحوكمة

مجلس الإدارة



عبدالله سليمان الغريـر
نائب رئيس مجلس الإدارة



صالح تركي الخميس
رئيس مجلس الإدارة



أحمد عبدالمحسن الفرـدان
عضو مجلس الإدارة



عبدالله عبدالمحسن المـجـم
عضو مجلس الإدارة



طارق فهد الشايع
عضو مجلس الإدارة (مستقل)



محمد مسلم المسلم
عضو مجلس الإدارة



رياض ناصر البدر
عضو مجلس الإدارة



عبدالله سيف السيف
أمين السر

الإدارة التنفيذية



عبدالعزیز مطلق العصيمي
الرئيس التنفيذي



طارق سليمان المصف
مساعد الرئيس التنفيذي
لقطاع الخدمات المساندة



سليمان شاهين الغانم
مساعد الرئيس التنفيذي
لقطاع الخدمات العقارية



تقرير مجلس الإدارة

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

حضرات السادة المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

بداية أشكركم لتبلييتكم دعوتنا لحضور الإجتماع السنوي للجمعية العمومية العادية لشركة الإنماء العقارية وبالأصالة عن نفسي وبالإنابة عن إخواني أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية يسعدني أن أرحب بكم أجمل ترحيب ونضع بين أيديكم التقرير السنوي الذي يتضمن نتائج أعمال الشركة ومركزها المالي والإداري عن السنة المالية المنتهية في 2019/10/31، بالإضافة إلى أهم ما حقته الشركة على ضوء أدائها التشغيلي لأنشطتها المختلفة متضمنة أهم المتغيرات التي واجهتها الشركة خلال هذا العام .

إخواني المساهمين:

بفضل من الله تعالى إستطاعت "شركة الإنماء العقارية" أن تحافظ و تستمر في تقديم خدماتها بالشكل المطلوب في دولة الكويت وذلك من خلال المحافظة على تطوير أنشطتها التشغيلية وتقديم أفضل الخدمات لعملائها، فقد واصلت الشركة نتائجها الإيجابية لما تتمتع به من فريق عمل متكامل من الإداريين والكفاءات الفنية من ذوي الخبرات العالية حيث يقدمون أفضل الخدمات والاستشارات والتي من شأنها مساعدة العملاء الكرام للحصول على أفضل الخدمات.

كما أقدم إلى جميع عملائنا الأعزاء بالإمتنان العميق على دعمهم وثقتهم بنا ونعاهدهم على مواصلة العمل من أجل تحقيق أهداف الشركة المستقبلية للمزيد من النجاح .

كما واصلت شركة الإنماء جهودها لتعزيز مكانتها في السوق العقاري وتطوير الشركة وتحسين أدائها من خلال التركيز على الأنشطة العقارية وإقامة المزايدات والحد من خسائر مشاريع المقاولات مما كان له أثر إيجابي على البيانات المالية لهذا العام وتحقيق أرباح بمبلغ 1,704,380 دينار كويتي حيث إستمرت الشركة في تبني سياسة تركز على تقنين التكاليف التشغيلية والإدارية من خلال تطبيق إجراءات ترشيدية.

وسنستمر دوماً في تطوير خدماتنا العقارية في السوق المحلي والمحافظة على تنمية محفظتنا العقارية وزيادة حجم نشاطها للسنوات القادمة لتحقيق عوائد أفضل وتعزيز دورها كأحد الأنشطة الهامة لشركتنا.

نتائج أعمال الشركة:

بلغت صافي الأرباح لعام 2019 مبلغ 1,704,380 دينار كويتي مقارنة مع خسارة بمبلغ (1,090,974) دينار كويتي لعام 2018 ، وبلغ إجمالي حقوق المساهمين لعام 2019 مبلغ 44,940,778 دينار كويتي مقارنة بمبلغ 43,770,128 دينار كويتي عن العام السابق ، كما بلغت أرباح الشركة من العمليات التشغيلية 4,117,200 دينار كويتي مقارنة بمبلغ 3,756,731 دينار كويتي عن العام السابق ، كما إنخفضت مطلوبات الشركة إلى 26,523,875 دينار كويتي مقارنة بمبلغ 30,347,814 دينار كويتي عن العام السابق ، كما بلغت ربحية السهم 3.78 فلس مقارنة بخسارة (2.42) فلس عن العام السابق .

وختاماً نحمد الله ونشكره راجين الله سبحانه وتعالى أن يكمل مساعينا بالتوفيق لتحقيق أهداف وتطلعات الشركة ومساهميها 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 والإمتنان إلى السادة المساهمين وإلى زملائي أعضاء مجلس الإدارة وجميع العاملين بالشركة على ما بذلوه من جهود مخلصة لتحقيق مصلحة وأهداف الشركة والمساهمين والإرتقاء بها.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

صالح تركي الخميس

رئيس مجلس الإدارة





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 2018 - 2019 كما قمنا أيضاً بالمراجعة الواجبة لإبداء الرأي في مدى التزام شركة الإنماء العقارية بمبادئ الشريعة الإسلامية من خلال الفتاوى والقرارات والتوجيهات التي أصدرناها، وفي سبيل تحقيق ذلك عقدت الهيئة خلال العام أربعة 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 من خلال الإجراءات والخطوات التي اتبعناها للتأكد من التزام شركة الإنماء العقارية بأحكام الشريعة الإسلامية فقد تبين ما يلي:

1. أن العقود والمعاملات التي أبرمتها شركة الإنماء العقارية خلال السنة المالية المنتهية تمت وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية.

2. أن احتساب الزكاة تم وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.

فضيلة الدكتور/ سيد محمد سيد عبدالرزاق الطبطبائي

رئيس الهيئة

فضيلة الدكتور/ أنور شعيب عبدالسلام

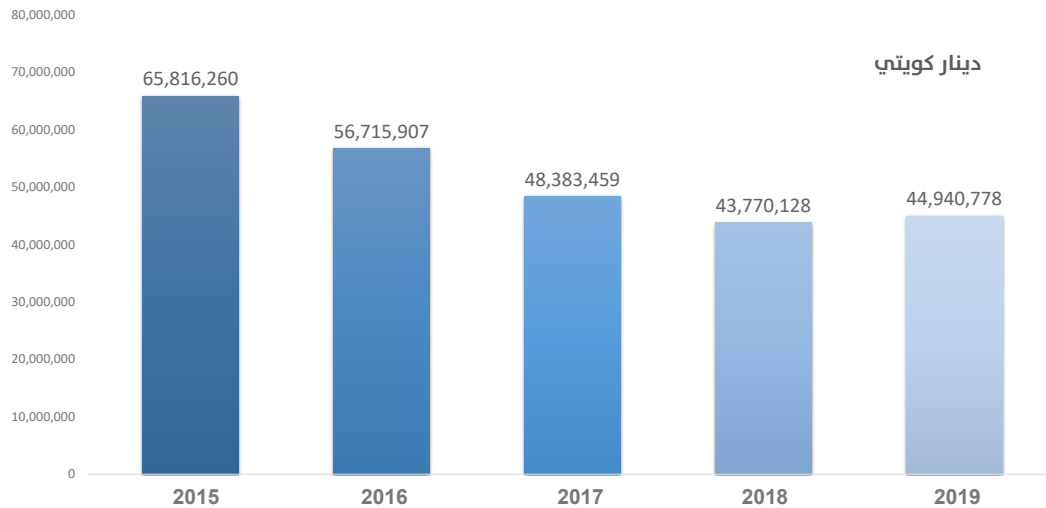
عضو الهيئة

فضيلة الدكتور / عصام الغريب

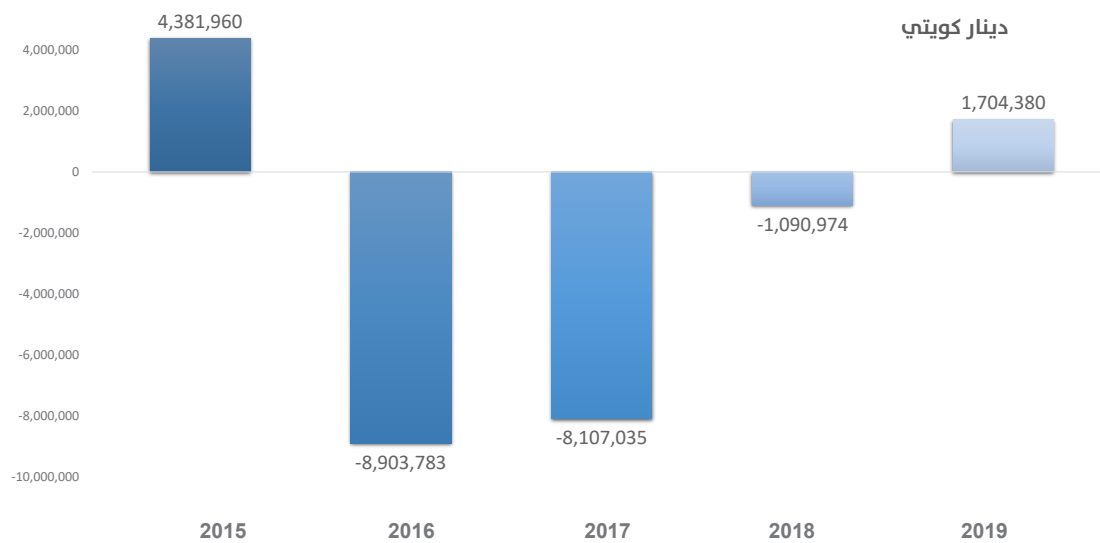
عضو الهيئة

مؤشرات مالية

حقوق المساهمين

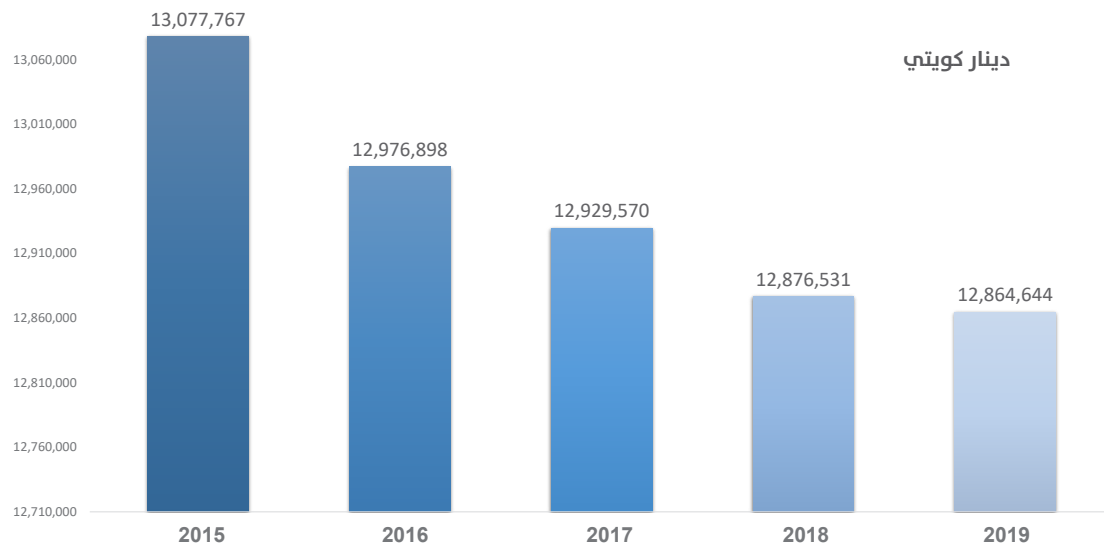


صافي الربح (الخسارة)

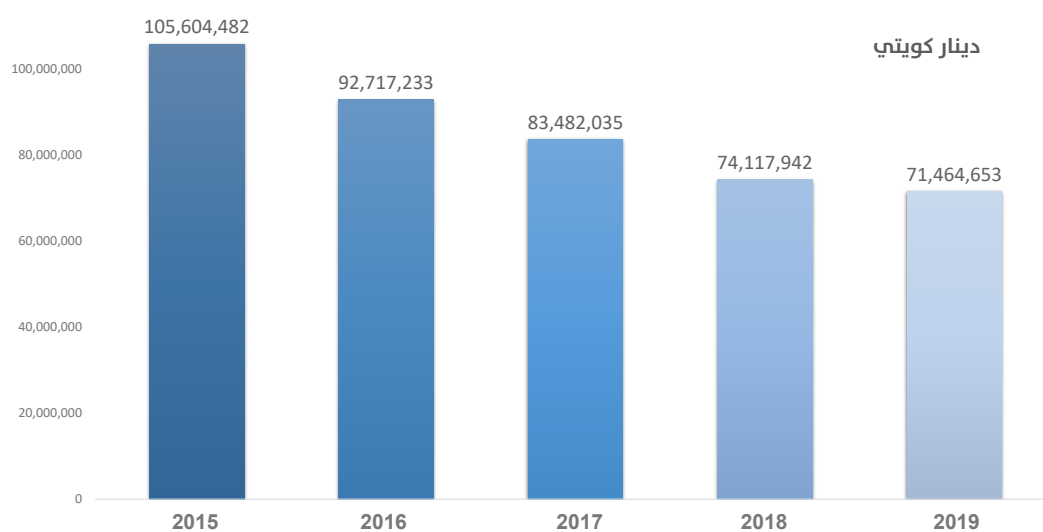


مؤشرات مالية

الإحتياطيات



الموجودات



**إقرار وتعهد
بسلامة ونزاهة البيانات
المالية**

إقرار وتعهد بسلامة ونزاهة البيانات المالية
عن السنة المنتهية في 2019/10/31

نقر ونتعهد نحن رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة الإنماء العقارية (ش.م.ك.ع) بدقة وسلامة البيانات المالية التي تم تزويد المدقق الخارجي بها وبأن التقارير المالية للشركة قد تم عرضها بصورة سليمة وعادلة ووفقا للمعايير المحاسبية الدولية المطبقة في دولة الكويت، وأنها معبرة عن المركز المالي للشركة كما في 31 أكتوبر 2019 وذلك بناءً على ما ورد إلينا من معلومات وتقارير من قبل الإدارة التنفيذية ومدققي الحسابات ، حيث تم بذل العناية الواجبة للتحقق من سلامة ودقة هذه التقارير.



صالح تركي الخميس
رئيس مجلس الإدارة

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة المساهمين شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة 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 2019، وبيانات الدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

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

أساس الرأي

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

أمور التدقيق الرئيسية

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

تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية جزءاً جوهرياً من إجمالي موجودات المجموعة (بنسبة 59%) وهي ذات قيمة دفترية بمبلغ 42,443,004 دينار كويتي في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

أمور التدقيق الرئيسية

تقييم العقارات الاستثمارية

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية لدى المجموعة من قبل مقيمي عقارات خارجيين. إن تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية يعتمد بدرجة كبيرة على التقديرات والافتراضات مثل قيمة الإيجار وحالة الصيانة والمعرفة بالسوق والمعاملات التاريخية. تعتبر الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات ذات أهمية نظراً لعدم التأكد من التقديرات المرتبط بهذه التقييمات. ونظراً لحجم وتعقيد إجراء تقييم العقارات الاستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، فقد حددنا هذا الأمر كأحد أمور التدقيق الرئيسية.

لقد تحققنا من الافتراضات والتقديرات التي وضعتها إدارة المجموعة بالإضافة إلى مدى ملائمة البيانات المتعلقة بالعقارات والتي تؤيد التقييمات التي تم إجراؤها من قبل المقيمين الخارجيين. كما قمنا بإجراءات إضافية للجوانب المقترنة بقدر أكبر من المخاطر والتقديرات. اشتملت هذه الإجراءات على مقارنة الأحكام التي تم اتخاذها بالممارسات الحالية والناشئة في السوق، متى كان ذلك ملائماً، وكذلك التحقق من التقييمات على أساس العينات. بالإضافة إلى ذلك، أخذنا في الاعتبار موضوعية وخبرة مقيمي العقارات الخارجيين. كما قمنا بتقييم مدى ملائمة الإفصاحات المتعلقة بالعقارات الاستثمارية للمجموعة ضمن الإيضاح 7 حول البيانات المالية المجمعة.

أدوات الدين المرتبطة بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة

كما في 31 أكتوبر 2019، تمثل أدوات الدين التي تخضع لمخصص خسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ 16,313,591 دينار كويتي نسبة 23% من إجمالي الموجودات. استخدمت الإدارة أحكام وتقديرات محاسبية جوهرية لتقدير مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لأدوات الدين. قامت الإدارة بتقييم المخصص المقدر بناءً على مراجعات معينة لحسابات العملاء. تتضمن هذه العملية أحكام وتقديرات محاسبية جوهرية تم الإفصاح عنها في الإيضاح 2.6 حول البيانات المالية المجمعة. وبالتالي، فإننا نعتبر هذا الأمر من أمور التدقيق الرئيسية.

قامت الإدارة بتقدير مخصص خسائر الائتمان المتوقعة أخذاً في الاعتبار الخبرة التاريخية للمجموعة فيما يتعلق بخسائر الائتمان المعدلة وفقاً لعوامل مستقبلية تتعلق بالدائنين والبيئة الاقتصادية.

لقد قمنا بتقييم الافتراضات والأحكام والتقديرات التي اتخذتها الإدارة لغرض تحديد إمكانية استرداد أرصدة أدوات الدين.

وقد أخذنا في الاعتبار التسوية اللاحقة عند إجراء تحليل مستويات تقادم المدينين. كما أخذنا في الاعتبار كفاية إفصاحات المجموعة المتعلقة بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة في الإيضاحين 11 و 12 حول البيانات المالية المجمعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة المساهمين شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

أمور التدقيق الرئيسية

الاعتراف بإيرادات المشروعات والتكاليف المقدرة حتى الإنجاز
تشارك الشركة الأم في مشروعات تطبق عليها طريقة نسبة الإنجاز المحاسبية. ويتوقف مبلغ الإيرادات والأرباح (أو الخسائر) المعترف بها في السنة على التكلفة الفعلية التي تم المحاسبة عنها وتقييم نسبة الإنجاز والنتائج المتوقعة لكل مشروع. إضافة إلى ذلك، يتأثر مبلغ الإيرادات والأرباح (أو الخسائر) بتقييم الأعمال قيد التنفيذ وأوامر التغيير والمطالبات. يشير تعقيد هذا الإجراء إلى أن التقييم المستمر قد يكون له تأثيراً جوهرياً على نتائج المجموعة في أية سنة مالية. وينطوي هذا الإجراء على تقديرات وافتراسات جوهريّة من قبل الإدارة والتي تم الإشارة إليها ضمن الإيضاح 2.6 حول البيانات المالية المجمعة. وبالتالي، اعتبرنا هذا الأمر كأحد أمور التدقيق الرئيسية.

قمنا خلال أعمال التدقيق بتنفيذ إجراءات تدقيق محددة جوهريّة على أساس العينات لتحديد ما إذا كان قد تم: (أ) مطابقة الإيرادات المتوقعة مع العقود المبرمة وأوامر التغيير بالشكل الملائم و(ب) إدراج فئات التكاليف الصحيحة ضمن الأعمال قيد التنفيذ و(ج) مراعاة أوامر التغيير والمطالبات بالشكل الملائم عند تقييم الأعمال قيد التنفيذ والنتائج التراكمية المقدرة عن العقود. كما ناقشنا مع الموظفين المعنيين بالمجموعة مدى ملائمة التقديرات التي تم اتخاذها حول المشروعات الجوهريّة والتحقق مما إذا كانت هذه التقديرات تتطوي على أدلة بانهياز الإدارة. واشتمل هذا الإجراء على التحقق من تلك التقديرات ومقارنتها بالمستندات الأساسية مثل العقود وأوامر التغيير والمراسلات حول المطالبات والنزاعات والآراء القانونية والاتفاقيات مع المقاولين من الباطن. بالإضافة إلى ذلك، تحققنا من قابلية تحقيق النتائج المتوقعة بما في ذلك احتمالات التأثيرات المحتملة.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2019
إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2019، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها.

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

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

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة الإتماء العقارية ش.م.ك.ع.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

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

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

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ؛ حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة المساهمين شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

• التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.

• تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.

• الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

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

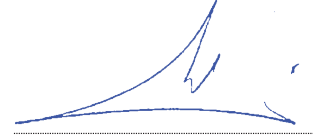
نزود أيضاً المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليّتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نفصح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو، في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز المكاسب العامة له.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً، أن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق 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 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، 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 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



بدر عادل العبد الجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

العيان والعصيمي وشركاهم

9 يناير 2020
الكويت

شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
البيانات المالية المجمعة
31 أكتوبر 2019

شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل المجمع
للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	إيضاحات	
			العمليات المستمرة
			الإيرادات
8,528,823	8,978,513		إيرادات من خدمات مقدمة
2,559,262	2,520,265		إيرادات من أنشطة عقارية
8,198,176	3,855,972	3	إيرادات من عقود إنشاءات
<u>19,286,261</u>	<u>15,354,750</u>		
			تكلفة الإيرادات
6,826,318	6,944,803		تكلفة خدمات مقدمة
203,788	221,983		تكلفة أنشطة عقارية
8,499,424	4,070,764	3	تكلفة عقود إنشاءات
<u>15,529,530</u>	<u>11,237,550</u>		
3,756,731	4,117,200		مجمّل الربح
(514,521)	(42,024)	11 & 12	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(1,466,359)	(1,401,878)		مصرفات عمومية وإدارية
<u>1,775,851</u>	<u>2,673,298</u>		الأرباح من العمليات
57,098	66,159	8	حصة في نتائج شركات زميلة
(2,050,851)	(505,139)	4	صافي خسائر استثمار
34,373	199,057		إيرادات أخرى
144	-		ربح تحويل عملات أجنبية
(701,439)	(662,354)		تكاليف تمويل
			ربح (خسارة) السنة من العمليات المستمرة قبل مخصص
(884,824)	1,771,021		ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-	(37,601)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(15,040)		الزكاة
-	(14,000)	23	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
<u>(884,824)</u>	<u>1,704,380</u>		ربح (خسارة) السنة من العمليات المستمرة
			العمليات الموقوفة
(206,150)	-	21	خسارة السنة من العمليات الموقوفة
<u>(1,090,974)</u>	<u>1,704,380</u>		ربح (خسارة) السنة
(2.42) فلس	3.78 فلس	5	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة
			ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة من العمليات المستمرة
(1.96) فلس	3.78 فلس	5	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 28 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	
(1,090,974)	1,704,380	ربح (خسارة) السنة
		(خسائر) إيرادات شاملة أخرى:
9,528	(24,271)	بنود يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة:
9,528	(24,271)	- فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجمع:
(1,352,185)	(497,572)	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(1,352,185)	(497,572)	
(1,342,657)	(521,843)	خسائر شاملة أخرى للسنة
(2,433,631)	1,182,537	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 28 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المجمع
كما في 31 أكتوبر 2019

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
			موجودات غير متداولة
713,342	531,310	6	ممتلكات ومنشآت ومعدات
48,071,038	42,443,004	7	عقارات استثمارية
1,675,848	1,717,736	8	استثمارات في شركات زميلة
2,547,808	1,993,508	9	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
92,636	792,542	12	مدينون وموجودات أخرى
53,100,672	47,478,100		
			موجودات متداولة
126,639	133,861	10	مخزون
2,478	2,687		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
4,072,993	4,039,494	11	موجودات عقود
14,280,898	12,894,500	12	مدينون وموجودات أخرى
200,000	6,003,616	13,14	ودائع استثمارية
2,334,262	912,395	14	أرصدة لدى البنوك ونقد
21,017,270	23,986,553		
74,117,942	71,464,653		
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
45,053,468	45,053,468	15	رأس المال
176,642	176,642		علاوة إصدار أسهم
8,384,971	8,384,971	16	احتياطي إجباري
4,491,560	4,479,673	17	احتياطي اختياري
57,939	33,668		احتياطي تحويل عملات أجنبية
(1,798,366)	(2,295,938)		احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(12,596,086)	(10,891,706)		خسائر متراكمة
43,770,128	44,940,778		
			إجمالي حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
1,965,552	1,698,573	18	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,427,745	5,131,889	19	دائنو مرابحة
5,033,805	5,196,608	20	دائنون ومطلوبات أخرى
9,427,102	12,027,070		
			مطلوبات متداولة
310,503	222,069	11	مطلوبات عقود
12,885,564	7,623,389	19	دائنو مرابحة
7,724,645	6,651,347	20	دائنون ومطلوبات أخرى
20,920,712	14,496,805		
30,347,814	26,523,875		
74,117,942	71,464,653		
			إجمالي المطلوبات
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



صالح تركي صالح الخميس
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 28 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 2019

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	إيضاحات	
			أنشطة التشغيل
(884,824)	1,771,021		ربح (خسارة) السنة من العمليات المستمرة قبل مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(206,150)	-		خسارة السنة من العمليات الموقوفة
(1,090,974)	1,771,021		ربح (خسارة) السنة
138,617	200,597	6	تعديلات غير نقدية لمطابقة ربح (خسارة) السنة بصافي التدفقات النقدية: استهلاك
(9,062)	(5,173)		ربح بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
(57,098)	(66,159)	8	حصة في نتائج شركات زميلة
2,050,851	505,139	4	صافي خسائر استثمار
514,521	42,024	11 & 12	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
309,071	273,752	18	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
701,439	662,354		تكاليف تمويل
2,557,365	3,383,555		
(90,181)	(7,222)		التغيرات في رأس المال العامل:
301,464	-		مخزون
(1,668,725)	44,600		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(888,092)	(88,434)		موجودات عقود
3,865,521	633,367		مطلوبات عقود
(2,785,699)	(840,191)		مدينون وموجودات أخرى
1,291,653	3,125,675		دائنون ومطلوبات أخرى
(467,362)	(540,731)	18	التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
824,291	2,584,944		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(531,854)	(55,886)	6	إضافات إلى ممتلكات ومنشآت ومعدات
105,468	42,494		متحصلات من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
(248)	-	7	إضافات إلى عقارات استثمارية
-	5,050,000		متحصلات من بيع عقارات استثمارية
117,536	56,728		المحصل من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
50,000	-		ودائع استثمارية، بالصافي
43,130	22	4	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
-	72,664	4	ربح من ودائع استثمارية مستلم
655,787	-	21	موجودات ومطلوبات مصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع
1,600,000	-	21	المحصل من بيع موجودات مصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع
2,039,819	5,166,022		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
(1,076,265)	(2,456,339)		صافي الحركة في دائني مرابحة
(572,017)	(764,046)		تكاليف تمويل مدفوعة
(1,648,282)	(3,220,385)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
1,215,828	4,530,581		صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
648,158	1,863,986		النقد والنقد المعادل في 1 نوفمبر
1,863,986	6,394,567	14	النقد والنقد المعادل في 31 أكتوبر

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 28 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 2019 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم في 9 يناير 2020. يحق للجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم تعديل هذه البيانات المالية المجمعة خلال اجتماعها السنوي.

عقدت الجمعية العمومية السنوية للمساهمين اجتماعها للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2018 بتاريخ 2 مارس 2019 وقامت باعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2018.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية عامة تم تسجيلها وتأسيسها في الكويت في 15 أغسطس 1993 وأسهمها مدرجة في بورصة الكويت. إن الشركة الأم هي شركة تابعة لبنت التمويل الكويتي ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم الكبرى")، وهو بنك إسلامي مسجل في دولة الكويت وأسهمه مدرجة في بورصة الكويت.

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 العقارية 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.

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 لأساس التكلفة التاريخية باستثناء العقارات الاستثمارية والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، 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 المعايير الجديدة والمعدلة التي تسري كما في 1 نوفمبر 2018 كما هو موضح في إيضاح 2.3.

2.2 أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما في 31 أكتوبر 2019.

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:

- السيطرة 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؛ و
- القدرة على استخدام سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في التأثير على عائداتها؛

2.2 أساس التجميع

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 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 أكتوبر:

اسم الشركة	بلد التأسيس	حصة الملكية الفعلية	الأنشطة الرئيسية
		2019	2018
شركة الإنماء للخدمات الأمنية ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	%99	%99
شركة إنماء الخليج العقارية ذ.م.م.	السعودية	%99	%99
شركة اريسكو للتطوير العقاري ش.ش.و.	البحرين	%100	%100

يتم الاحتفاظ بنسبة 1% 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، والذي أكد كتابياً على أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من هذه الحصص.

2.3 التغيرات في السياسات المحاسبية

قامت المجموعة لأول مرة بتطبيق بعض المعايير والتعديلات التي تسري للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 نوفمبر 2018. لم تقم المجموع بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صدرت ولكن لم تسر بعد.

معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة

قامت المجموعة لأول مرة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15: الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء (المعيار الدولي للتقارير المالية 15) الذي يسري للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018. فيما يلي طبيعة وتأثير التغيرات الناتجة عن تطبيق هذه المعايير المحاسبية الجديدة.

2.3.1 تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 – الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء

تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية 15 في مايو 2014، ويسري للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018. يطرح المعيار الدولي للتقارير المالية 15 نموذجاً موحداً شاملاً للمحاسبة عن الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء ويحل محل الإرشادات المتعلقة بالإيرادات والواردة حالياً في كافة المعايير والتفسيرات ضمن المعايير الدولية للتقارير المالية. يطرح المعيار نموذجاً جديداً مكوناً من خمس خطوات ينطبق على الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء.

2.3 التغييرات في السياسات المحاسبية

2.3.1 تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 – الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 15، تدرج الإيرادات بالقيمة التي تعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه مقابل تحويل بضائع أو تقديم خدمات إلى العميل. يتطلب المعيار من المجموعة ممارسة أحكام، مع الأخذ في الاعتبار كافة المعلومات والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من نموذج العقود مع عملائها. يحدد المعيار أيضاً المحاسبة عن التكاليف المتزايدة مقابل الحصول على عقد والتكاليف المتعلقة مباشرة بإتمام العقد.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 واختارت التطبيق المعدل بأثر رجعي. ومع ذلك، فإن تطبيق هذا المعيار ليس له تأثير جوهري على السياسات المحاسبية للمجموعة.

لم يكن للتطبيق الانتقالي للمعيار الدولي للتقارير المالية 15 أي تأثير جوهري على المجموعة بما يؤدي إلى تأثير جوهري على نتائجها الماضية. وبالتالي، لم يتم إجراء أي عمليات إعادة إدراج في البيانات المالية المجمعة من تطبيق المعيار بطريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي.

دورة التحسينات السنوية 2014-2017

تسري هذه التحسينات للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، وتتضمن ما يلي:

المعيار الدولي للتقارير المالية 1- تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة- حذف الإعفاءات قصيرة الأجل للمنشآت عند تطبيق المعايير لأول مرة
تم حذف الإعفاءات قصيرة الأجل من الفقرات هـ 3 إلى هـ 7 من المعيار الدولي للتقارير المالية 1 لانتفاء الغرض منها في الوقت الحالي. يسري التعديل اعتباراً من 1 يناير 2018. إن هذا التعديل لا يسري على المجموعة.

تفسير لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية 22 المعاملات بالعملة الأجنبية والدفعات مقدما
يوضح هذا التفسير أنه عند تحديد سعر الصرف الفوري الذي سيستخدم عند التحقق المبدئي لأصل أو مصروفات أو إيرادات (أو جزء منها) أو عند استبعاد أصل أو التزام غير نقدي متعلق بدفعات مقدمة، فإن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة بالتحقق المبدئي للأصل أو الالتزام غير النقدي الذي نشأ عن تلك الدفعات المقدمة. في حالة وجود عدة مبالغ مدفوعة أو مستلمة مقدما، فيجب على المنشأة تحديد تاريخ المعاملة لكل مبلغ مدفوع أو مستلم من الدفعات مقدما. ويجوز للشركات تطبيق التعديلات بأثر رجعي كامل. بديلاً عن ذلك، يجوز أن تختار المنشأة تطبيق التفسير في المستقبل على كافة الموجودات والمصروفات والإيرادات في نطاقها والتي تم تحقيقها المبدئي في أو بعد: (1) بداية فترة البيانات المالية التي تطبق فيها المنشأة التفسير لأول مرة؛ أو (2) في بداية فترة البيانات المالية السابقة التي تم عرضها ضمن المعلومات المقارنة في البيانات المالية للفترة التي تقوم فيها المنشأة بتطبيق التفسير لأول مرة. يسري التفسير للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018. يسمح بالتطبيق المبكر للتفسير ويجب الإفصاح عن ذلك. على الرغم من ذلك، وحيث تتفق الممارسات الحالية للمجموعة مع التفسير، فإن المعيار ليس له أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 12 الإفصاح عن الحصص في شركات أخرى: توضيح نطاق الإفصاح وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 12
توضح التعديلات أن متطلبات الإفصاح ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 12 بخلاف تلك الواردة في الفقرة (ب) 10 إلى ب 16) تسري على حصة المنشأة في الشركة التابعة أو شركة المحاصة أو الشركة الزميلة (أو جزء من حصتها في شركة المحاصة أو الشركة الزميلة) ويتم تصنيفها (أو تدرج في مجموعة البيع المصنفة كـ) محتفظ بها لغرض البيع. ليس لهذا المعيار أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تحويلات العقار الاستثماري - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 40

توضح التعديلات متى يجب على المنشأة تحويل العقار بما في ذلك العقار قيد الإنشاء أو التطوير إلى عقار استثماري. توضح التعديلات أن التغيير في الاستخدام يحدث عندما يستوفي العقار -أو يتوقف عن استيفاء- تعريف العقار الاستثماري مع وجود دليل على التغيير في الاستخدام. إن التغيير فقط في نية الإدارة بشأن استخدام العقار لا يمثل دليلاً على التغيير في الاستخدام. يجب أن تطبق المنشأة التعديلات في المستقبل على التغييرات في الاستخدام التي تحدث في أو بعد بداية فترة البيانات المالية التي تبدأ المنشأة فيها تطبيق هذه التعديلات لأول مرة. كما تقوم المنشأة بإعادة تقييم تصنيف العقار المحتفظ به في ذلك التاريخ، كما تقوم -إن أمكن- بإعادة تصنيف العقار لتعكس الظروف القائمة في ذلك التاريخ. يسمح بالتطبيق بأثر رجعي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 8 فقط في حالة الإدراك المتأخر للتغيير في الحالة. يسري المعيار للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018. يسمح بالتطبيق المبكر للتعديلات ويجب الإفصاح عنها. وحيث أن الممارسات الحالية للمجموعة تتفق مع الإيضاحات الصادرة، فلا تتوقع المجموعة أي تأثير على بياناتها المالية المجمعة.

2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

فيما يلي المعايير والتفسيرات التي صدرت ولكن لم تسر بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تنوي المجموعة تطبيق هذه المعايير عندما تصبح سارية المفعول.

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير

تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية 16 في يناير 2016 ويحل محل معيار المحاسبة الدولي 17 عقود التأجير، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4- تحديد ما إذا كان الترتيب يتضمن عقد تأجير، وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 15- عقود التأجير التشغيلي- الحوافز وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 27- تقييم جوهر المعاملات التي تتضمن شكل قانوني لعقد التأجير. يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية 16 مبادئ التحقق والقياس والعرض والافصاح عن عقود التأجير ويتطلب من المستأجرين المحاسبة عن كافة العقود ضمن نموذج موازنة فردي مماثل للمحاسبة عن عقود التأجير التمويلي طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17. يتضمن المعيار إعفاءين للتحقق فيما يتعلق بالمستأجرين - عقود التأجير للموجودات "منخفضة القيمة" (مثل أجهزة الكمبيوتر الشخصية) وعقود التأجير قصيرة الأجل (أي عقود التأجير لمدة 12 شهراً أو أقل). وفي تاريخ بداية عقد التأجير، يقوم المستأجر بتسجيل التزام لمدفوعات عقد التأجير (أي التزام عقد التأجير) وأصل يمثل الحق في استخدام الأصل الأساسي خلال مدة عقد التأجير (أي الأصل المرتبط بحق الاستخدام). ينبغي على المستأجرين القيام بشكل منفصل بتسجيل مصروف التأخر عن السداد على التزام عقد التأجير ومصروف الاستهلاك للأصل المرتبط بحق الاستخدام.

كما ينبغي على المستأجرين إعادة قياس التزام عقد التأجير عند وقوع أحداث معينة (مثل التغير في مدة عقد التأجير والتغير في مدفوعات التأجير المستقبلية الناتجة من التغير في معدلات أو مؤشرات السوق المستخدمة في تحديد تلك المدفوعات). ويقوم المستأجر بصورة عامة بتسجيل مبلغ إعادة قياس التزام عقد التأجير كتعديل على الأصل المرتبط بحق الاستخدام.

لم يطرأ تغير جوهري على طريقة المحاسبة للمؤجرين طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 عن طريقة المحاسبة المطبقة حالياً طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17. حيث يستمر المؤجر في تصنيف كافة عقود التأجير باستخدام مبدأ التصنيف نفسه الوارد في معيار المحاسبة الدولي 17 والتميز بين نوعين من عقود التأجير: عقود التأجير التشغيلي وعقود التأجير التمويلي.

كما يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 16 من المستأجرين والمؤجرين تقديم إفصاحات أكثر تفصيلاً وشمولية من تلك التي يتم تقديمها طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17.

يسري المعيار الدولي للتقارير المالية 16 على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019. يسمح بالتطبيق المبكر ولكن ليس قبل قيام المنشأة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15. لا تتوقع المجموعة التطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 وتقوم حالياً بتقييم أثره.

ليست المعايير الجديدة أو المعدلة الأخرى الصادرة ولكنها لم تسر بعد ذات صلة بالمجموعة وليس لها تأثير على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

الاعتراف بالإيرادات - السياسة المطبقة بعد 1 نوفمبر 2018

يتم الاعتراف بالإيرادات من عقود الإنشاء عند نقل السيطرة على البضائع أو الخدمات إلى العميل بقيمة تعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه مقابل نقل البضائع أو تقديم الخدمات. وانتهت المجموعة إلى أنها تعمل كمنشأة أساسية في جميع ترتيبات إيراداتها حيث إنها تسيطر بصورة نموذجية على البضاعة أو الخدمات قبل تحويلها إلى العميل.

تري المجموعة أن العميل يقوم بالسيطرة على كافة الأعمال قيد التنفيذ مقابل العقود التي يتم تنفيذها نظراً لأنه وفقاً لهذه العقود، يتم تجهيز المنتج النهائي وفقاً لمواصفات العميل وفي حالة فسخ العقد من جانب العميل، يكون من حق المجموعة استرداد التكاليف المتكبدة حتى تاريخه، بما ذلك هامش ربح معقول.

يتم الاعتراف بالإيرادات على مدار الوقت استناداً إلى طريقة المدخلات باستخدام التكلفة المتكبدة بالنسبة والتناسب مع إجمالي التكاليف المتعلقة باستكمال العقد مثل قياس مدى الإنجاز. عندما لا يمكن تحديد نتيجة عقد الإنشاء بصورة موثوق منها، يتم الاعتراف بإيرادات العقد فقط بمقدار تكاليف العقد المتكبدة التي من المرجح أن يتم استردادها. يتم الاعتراف بالخسارة المتوقعة على الفور في بيان الدخل المجمع. ويتم الاعتراف بالتكاليف ذات الصلة في بيان الدخل المجمع عندما يتم تكبدها ويتم تخفيضها بأي إيرادات محتملة لا يتم إدراجها ضمن إيرادات العقد. يتم إصدار الفواتير وفقاً لشروط العقد ويتم استحقاقها عادة خلال مدة تتراوح من 30 إلى 90 يوماً. ويتم عرض الفواتير الزائدة كمطلوبات عقود بينما يتم عرض المبالغ التي لم تصدر بها فواتير كموجودات عقود.

تحقق الإيرادات - السياسة المطبقة بعد 1 نوفمبر 2018

بالنسبة للعقود زائد التكاليف، يتم الاعتراف بالإيرادات بمقدار التكلفة المتكبدة لاستيفاء التزام الأداء زائد النسبة المئوية التي تقوم على هذه التكاليف مثل الأتعاب الثابتة وفقاً للعقد.

تتضمن إيرادات العقد القيمة الابتدائية للإيرادات المتفق عليها في العقد وأي تغيير في قيمة العقد والمطالب والحوافز بالقدر الذي يتم اعتماده سواء كتابة أو شفهاياً أو التنويه به من خلال ممارسات الأعمال التجارية للعميل.

تتضمن تكاليف العقد لاستيفاء التزام الأداء التكاليف التي تتعلق مباشرة بالعقد أو بأي عقد متوقع يمكن تعيينه بشكل محدد والتي من المتوقع استردادها. يتم تحميل تكلفة الحصول على العقد بصفة عامة كمصروفات حيث تقل فترة الإطفاء عن سنة. ويتم الاعتراف بإيرادات العقد والتكاليف المتعلقة بالعقود التي تكون فيها الأعمال التي يتم أدائها حتى تاريخ بيان المركز المالي المجمع جوهرية بمقدار التكلفة المتكبدة وبالتالي لا يتم الاعتراف بأي أرباح.

المقابل المتغير

في حالة إذا تضمن المقابل الوارد بالعقد مبلغاً متغيراً، تقوم المجموعة بتقدير قيمة المقابل التي يكون لها الحق في الحصول عليه مقابل تحويل البضاعة إلى العميل. ويتم تقدير هذا المقابل المتغير في بداية العقد وتقبيده حتى يكون من المحتمل بدرجة كبيرة ألا يطرأ أي عكس جوهري للإيرادات بمبلغ الإيرادات المترجمة وحتى يتم البت لاحقاً في عدم التأكد المرتبط بالمقابل المتغير. ليس من حق المجموعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة الحصول على أي مقابل متغير.

التزامات الضمان

تقدم المجموعة بصورة نموذجية ضمانات بإجراء الإصلاحات العامة للعيوب القائمة في تاريخ استكمال المشاريع. تتم المحاسبة عن هذه الضمانات المرتبطة بضمان الجودة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 37 المخصصات والمطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة.

تقدم المجموعة ضماناً لمدة ثلاثة أعوام بعد نهاية فترة الإنشاء. ويتم بيع هذه الضمانات القائمة على الخدمة إما بصورة منفصلة أو مقترنة بتركيب المعدات. تشمل العقود المتضمنة كلا من مبيعات المعدات وتوفير الضمان بتقديم الخدمة التزامين من التزامات حسن الأداء حيث يمكن الفصل بين التعهد بتحويل المعدات والتعهد بتقديم الضمان القائم على توفير الخدمة. وبواسطة طريقة سعر البيع المنفصل النسبية، يتم توزيع جزء من سعر المعاملة إلى الضمان القائم على توفير الخدمة ويسجل كالتزام عقود. يتم تسجيل الإيرادات على مدى الفترة التي يتم فيها تقديم الضمان القائم على توفير الخدمة استناداً إلى الوقت المنقضي.

بند التمويل الجوهري

تستلم المجموعة أيضاً دفعات مقدماً طويلة الأجل من عقود الإنشاء المبرمة من عملائها. يتم خصم سعر المعاملة لهذه العقود باستخدام المعدل الذي قد يتم تسجيله في معاملة مالية منفصلة بين المجموعة وعملائها في بداية العقد، اخذاً في الاعتبار بند التمويل الجوهري.

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.

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.

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تحقق الإيرادات – السياسة المطبقة قبل 1 نوفمبر 2018

تتحقق الإيرادات إلى الحد 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 ملتزمة 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 ناقصاً 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.

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 كافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية الأصل كعقود تأجير تشغيلي. يتم إضافة التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة في التفاوض وترتيب عقد التأجير التشغيلي إلى القيمة المدرجة بالدفاتر للأصل المؤجر ويتم تحققها 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 المجمع على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير.

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

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 تكبدها. تتكون تكاليف التمويل من الأرباح والتكاليف الأخرى التي تتكبدتها 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 الاجباري 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. تخصم 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 2007/58 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 من قبل شركات المجموعة وفقاً لأسعار التحويل الفورية للعملة الرئيسية لكل منها في تاريخ المعاملة التي تتأهل للتحقق.

يُعاد تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف الفورية للعملة الرئيسية بتاريخ البيانات المالية المجمعة. وتتخذ 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 البيانات المالية المجمعة، يتم تحويل موجودات ومطلوبات العمليات الأجنبية إلى عملة العرض للشركة الأم بأسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية المجمعة، 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.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تجري المجموعة تقييماً بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة 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 المدرجة بالدفاتر 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.

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

عند تقدير القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى القيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات 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 بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو قد انخفضت. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر، 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 المدرجة بالدفاتر للأصل إلى قيمته الممكن استردادها. إن المبلغ بعد الزيادة لا يمكن أن يتجاوز القيمة المدرجة بالدفاتر 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.

ممتلكات ومنشآت ومعدات

تدرج الممتلكات والمنشآت والمعدات بالتكلفة بالصافي الاستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة في القيمة إن وجدت. لا تستهلك الأرض. يحتسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة كما يلي:

- مباني 10-15 سنة
- أثاث ومعدات 2-7 سنوات
- سيارات 3-6 سنوات

إن بند الممتلكات والمنشآت 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 المدرجة بالدفاتر للأصل) في بيان الدخل المجموع عند استبعاد الأصل.

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

يتم رسملة المصروفات المتكبدة لاستبدال جزء من أحد بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات التي يتم المحاسبة عنها بصورة منفصلة ويتم شطب القيمة المدرجة بالدفاتر للجزء المستبدل. ويتم رسملة المصروفات اللاحقة الأخرى فقط عندما تؤدي إلى زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية لبند الممتلكات والمنشآت والمعدات المتعلق بها. وتسجل كافة المصروفات الأخرى في بيان الدخل المجموع عند تكبدها.

يتم مراجعة القيمة المدرجة بالدفاتر للممتلكات والمنشآت والمعدات لغرض تحديد انخفاض القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية استرداد قيمتها المدرجة بالدفاتر. فإذا ما وجد هذا المؤشر وعندما تتجاوز القيمة المدرجة بالدفاتر للموجودات قيمتها المقدرة الممكن استردادها، يتم تخفيض القيمة المدرجة بالدفاتر 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 المدرجة بالدفاتر تكلفة استبدال جزء من العقار الاستثماري الحالي حين تكبد التكلفة فيما لو تم الوفاء بمعايير التحقق، ولا تتضمن تكاليف الخدمات اليومية للعقار الاستثماري.

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

عقارات استثمارية

لاحقاً للتحقق المبني، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ البيانات المالية المجمعة. تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل المجمع للسنة التي تنشأ فيها.

تتم 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 التغير في الاستخدام. إذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها للممتلكات والمنشآت والمعدات حتى تاريخ التغير 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 المدرجة بالدفاتر للعقار الاستثماري إلى أرباح أو خسائر عند سحب العقار الاستثماري من الاستخدام أو بيعه. ويتم تحقق الأرباح أو الخسائر في بيان الدخل المجمع في فترة الاستبعاد. لم يتم تصنيف أي عقارات محتفظ بها بموجب عقود تأجير تشغيلي كعقارات استثمارية.

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 مبدئياً بالتكلفة في بيان المركز المالي المجمع. ويتم تعديل القيمة المدرجة بالدفاتر للاستثمار لتحقيق التغيرات في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة منذ تاريخ الحيازة. تدرج الشهرة المرتبطة بالشركة الزميلة ضمن القيمة المدرجة بالدفاتر للاستثمار ولا يتم اختبارها بصورة مستقلة لتحديد الانخفاض في القيمة. يعكس بيان الدخل المجمع 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 المجمع، عندما يكون ذلك ممكناً. يتم استبعاد الأرباح أو الخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة بمقدار الحصة في الشركة الزميلة.

تظهر الحصة في أرباح الشركات الزميلة في مقدمة بيان الدخل المجمع. 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 البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفي حالة اختلاف تاريخ البيانات المالية للشركة الزميلة بتاريخ لا يتجاوز فترة ثلاثة أشهر عن تاريخ البيانات المالية المجمعة 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 لاستثمار المجموعة في شركاتها الزميلة. تحدد المجموعة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة ما إذا كان هناك دليل موضوعي على الانخفاض في قيمة الاستثمار في شركة زميلة. وإذا وجد هذا الدليل، تحتسب المجموعة مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة وقيمتها المدرجة بالدفاتر وعندها يتم تسجيل المبلغ في بيان الدخل المجمع.

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

مخزون

تنوي المجموعة استخدام بنود المخزون 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.

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

الأدوات المالية – التحقق المبني والقياس اللاحق

يتم تسجيل الموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما تكون المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة. يتم مبدئياً قياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة. ويتم إضافة أو خصم تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة بحيازة الموجودات المالية أو إصدار المطلوبات المالية (بخلاف الموجودات المالية والمطلوبات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر) من القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية -وفق الحاجة- عند التحقق المبني. كما إن تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة بحيازة موجودات مالية أو إصدار مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر تسجل مباشرة في بيان الدخل المجموع.

الموجودات المالية

يتم تسجيل أو استبعاد كافة المشتريات أو المبيعات بالطريقة الاعتيادية على أساس تاريخ المتاجرة. إن مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية بالطريقة المعتادة هي عمليات شراء أو بيع الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات في نطاق زمني معين ضمن إطار زمني يتم تحديده عموماً وفقاً للوائح أو العرف السائد في السوق.

يتم لاحقاً قياس كافة الموجودات المالية المسجلة سواء بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة بناءً على تصنيف الموجودات المالية.

تصنيف الموجودات المالية

الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

الموجودات المالية مثل مجمل المبلغ المستحق من عملاء عن أعمال عقود والمدينين والموجودات الأخرى والودائع الاستثمارية والنقد والنقد المعادل التي تستوفي الشروط الآتية يتم لاحقاً قياسها وفقاً للتكلفة المطفأة:

- يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية، و
- إن الشروط التعاقدية للأصل المالي تتضمن تواريخ معينة للتدفقات النقدية التي تمثل مدفوعات مستقلة لأصل المبلغ والفوائد عليه.

ويتم لاحقاً قياس كافة الموجودات المالية الأخرى وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر باستثناء أدوات حقوق الملكية إذا اختارت المجموعة عند التحقق المبني تصنيفها كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى على نحو غير قابل للإلغاء.

التكلفة المطفأة وطريقة معدل الفائدة الفعلي

إن طريقة معدل العائد الفعلي هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتوزيع إيرادات الربح على الفترة ذات الصلة.

بالنسبة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، فإن معدل الربح الفعلي هو المعدل الذي يخصم النقدية المقدرة المستلمة في المستقبل (بما في ذلك كافة الأتعاب والنقاط المدفوعة أو المستلمة التي تمثل جزءاً لا يتجزأ من معدل الربح الفعلي، وتكاليف المعاملة والعلاوات أو الخصومات الأخرى) مع استبعاد خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتوقع لأداة الدين أو - وفق الملائم - فترة أقصر مقابل إجمالي القيمة المدرجة بالدفاتر لأداة الدين عند التحقق المبني.

إن التكلفة المطفأة للأصل المالي هي المبلغ الذي يتم مقابله قياس الأصل المالي عند التحقق المبني ناقصاً أصل المبالغ المسددة زائداً الإطفاء المتراكم باستخدام طريقة معدل العائد الفعلي لأي فرق بين المبلغ المبني والمبلغ المستحق المعدل مقابل أي مخصص للخسائر. من ناحية أخرى، فإن مجمل المبلغ المدرج بالدفاتر للأصل المالي يمثل التكلفة المطفأة للأصل المالي قبل تعديله لقاء أي مخصص للخسائر.

تسجل إيرادات الربح باستخدام طريقة معدل العائد الفعلي لأدوات الدين المقاسة لاحقاً وفقاً للتكلفة المطفأة. يتم احتساب إيرادات الربح من خلال تطبيق معدل العائد الفعلي على إجمالي القيمة المدرجة بالدفاتر للأصل المالي؛ مع استبعاد الموجودات المالية انخفضت قيمتها الائتمانية لاحقاً. بالنسبة للموجودات المالية التي انخفضت قيمتها الائتمانية لاحقاً، تسجل إيرادات الربح من خلال تطبيق معدل العائد الفعلي على التكلفة المطفأة للأصل المالي. إذا وقع في فترات البيانات المالية المجمعة اللاحقة تحسن في مخاطر الائتمان المرتبطة بالأصل المالي الذي انخفضت قيمته الائتمانية بحيث لم يعد منخفض القيمة الائتمانية، تسجل إيرادات الربح من خلال تطبيق طريقة معدل الربح الفعلي على إجمالي القيمة المدرجة بالدفاتر للأصل المالي.

الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

عند التحقق المبني، يجوز للمجموعة أن تقوم اختيار غير قابل للإلغاء (وفقاً لكل أداة على حدة) لتصنيف الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. ولا يسمح بتصنيف وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى في حالة الاحتفاظ بالاستثمار لغرض المتاجرة أو في حالة تحقق مقابل مؤقت من قبل المشتري في عملية دمج أعمال تخضع للمعيار الدولي للتقارير المالية 3.

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

الأدوات المالية – التحقق المبدئي والقياس اللاحق

الموجودات المالية

الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
يتم قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى مبدئياً وفقاً للقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة. لاحقاً، يتم قياسها بالقيمة العادلة مع إدراج الأرباح والخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى وتراكمها في احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة. لن يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة إلى بيان الدخل المجمع عند استبعاد الاستثمارات في أسهم، بل سيتم تحويلها إلى الخسائر المتراكمة.

قامت المجموعة بتصنيف كافة الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ بها للمتاجرة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9.

تسجل توزيعات الأرباح لهذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية في بيان الدخل المجمع عند ثبوت حق المجموعة في استلام توزيعات الأرباح وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 15 "الإيرادات الناتجة من العقود مع عملاء" ما لم تمثل توزيعات الأرباح بوضوح جزءاً من تكاليف الاستثمار.

القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم تصنيف الموجودات المالية التي يهدف نموذج أعمالها إلى الشراء والبيع أو التي لا تؤدي شروطها التعاقدية في تواريخ محددة إلى تدفقات نقدية تمثل مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط على أصل المبالغ القائمة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات المالية كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند شرائها أو إصدارها بصورة رئيسية لغرض تحقيق أرباح قصيرة الأجل من خلال أنشطة المتاجرة أو عندما تشكل جزءاً من محفظة أدوات مالية مدارة، في حالة توافر دليل على وجود نمط حديث للاعتراف بالأرباح قصيرة الأجل. ويتم تسجيل الموجودات المحتفظ بها لغرض المتاجرة في بيان المركز المالي المجمع وقياسها وفقاً للقيمة العادلة.

بالإضافة إلى ما سبق، قد تلجأ المجموعة عند الاعتراف المبدئي إلى القيام على نحو غير قابل للإلغاء بتصنيف الأصل المالي الذي يستوفي متطلبات القياس وفقاً للتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى كأصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان ذلك من شأنه أن يستبعد أو يحد بصورة ملحوظة من أي فروق محاسبية قد تنشأ.

بالنسبة للموجودات المالية المصنفة وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم قياسها لاحقاً وفقاً للقيمة العادلة مع إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل المجمع. يتم تسجيل إيرادات الفوائد وتوزيعات الأرباح في بيان الدخل المجمع طبقاً لشروط العقد أو عندما يثبت الحق في استلام المدفوعات.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تسجل المجموعة مخصص خسائر مقابل خسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. ولم يتم تسجيل خسائر انخفاض القيمة لأدوات حقوق الملكية المصنفة ضمن الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. ويتم تحديث قيمة خسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

تسجل المجموعة بصفة دائمة خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الإنتاجي المتوقع للأرصدة التجارية المدينة التي لا تتضمن بصفة عامة مكون تمويل جوهري. ويتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة على هذه الموجودات المالية باستخدام مصفوفة مخصص استناداً إلى الخبرة التاريخية للمجموعة فيما يتعلق بخسائر الائتمان والمعدلة بعوامل تتعلق بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة وتقييم توجهات الظروف الحالية والمتوقعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة بما في ذلك القيمة الزمنية للأموال – وفق ما يقتضي الأمر. إن العمر الإنتاجي لخسائر الائتمان المتوقعة يمثل خسائر الائتمان المتوقعة الناتجة من كافة أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للمدينين التجاريين.

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة التي انخفضت قيمتها الائتمانية

يعتبر الأصل المالي منخفض القيمة الائتمانية في حالة وقوع حدث أو أكثر من بينها حالات التعثر - وذلك لأغراض إدارة مخاطر الائتمان الداخلية بصفته أحد المؤشرات التاريخية في خبرة المجموعة - له تأثير جوهري على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي والتي تستوفي المعايير الاتية. من بين أدلة انخفاض القيمة الائتمانية للأصل المالي البيانات الملحوظة حول الأحداث الاتية:

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

الأدوات المالية – التحقق المبدي والقياس اللاحق

الموجودات المالية

انخفاض قيمة الموجودات المالية

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة التي انخفضت قيمتها الائتمانية

- صعوبات مالية جوهرية تتعرض لها جهة الاصدار أو المقترض،
- مخالفة عقد مثل التعثر أو التأخر في السداد،
- قيام المقرض (المقرضين) بمنح امتيازات للمقترض - لأسباب اقتصادية أو تعاقدية تتعلق بالصعوبات المالية التي يواجهها المقترض - بحيث لا يمكن للمقرض احتسابها بصورة مخالفة لذلك،
- من المرجح أن يتعرض المقرض للإفلاس أو غير ذلك من إجراءات إعادة الهيكلة المالية، أو
- اختفاء سوق نشط لهذا الأصل المالي نتيجة صعوبات مالية.

شطب الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

تقوم المجموعة بشطب الأصل المالي المدرج بالتكلفة المطفأة في حالة وجود معلومات تشير إلى أن الطرف المقابل يتعرض لصعوبات مالية شديدة ولا يوجد احتمالات واقعية للسداد... على سبيل المثال، في حالة وضع الطرف المقابل تحت التصفية، أو البدء في إجراءات الإفلاس. وقد يستمر خضوع الموجودات المالية المشطوبة لإجراءات الاسترداد التي تتبعها المجموعة مع مراعاة الاستشارة القانونية ذات الصلة. وتسجل المبالغ المستردة -إن وجدت - في بيان الدخل المجموع.

قياس وتحقق الخسائر الائتمانية المتوقعة

إن قياس خسائر الائتمان المتوقعة هي عملية قياس احتمالات التعثر والخسائر الناتجة عن التعثر (أي حجم الخسائر في حالة التعثر) والتعرض للتعثر. يستند تقييم احتمالات التعثر والخسائر الناتجة من التعثر إلى البيانات التاريخية المعدلة بالمعلومات المستقبلية وفقاً للموضح أعلاه. فيما يتعلق بالتعرض للتعثر بالنسبة للموجودات المالية، فيمثل ذلك مجمل القيمة المدرجة بالدفاتر للموجودات في تاريخ البيانات المالية المجمعة، والتزامات القروض وعقود الضمانات المالية؛ ويتضمن التعرض المبلغ المسحوب حتى تاريخ البيانات المالية المجمعة.

بالنسبة للموجودات المالية، تقدر خسائر الائتمان المتوقعة بالفرق بين كافة التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة إلى المجموعة بموجب العقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها مخصومة بمعدل الربح الفعلي الأصلي.

تسجل المجموعة خسائر انخفاض القيمة في بيان الدخل المجموع لجميع الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة مع تعديل قيمتها المدرجة بالدفاتر من خلال حساب مخصص الخسائر.

عدم التحقق

تستبعد المجموعة الأصل المالي عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للحصول على التدفقات النقدية من الأصل المالي، أو عندما تقوم بتحويل حقوق استلام التدفقات النقدية التعاقدية في معاملة يتم خلالها تحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية الأصل المالي، أو عندما لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية الأصل ولا تحتفظ بالسيطرة على الأصل المالي.

اعتباراً من 1 نوفمبر 2017، لا تسجل في بيان الدخل المجموع أي أرباح / خسائر متراكمة مدرجة الإيرادات الشاملة الأخرى للاستثمارات في أسهم المصنفة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى عند استبعاد هذه الاستثمارات في أسهم.

وتضاف كأصل أو التزام مستقل أي فوائد للموجودات المالية المحولة المؤهلة للاستبعاد والتي قامت المجموعة بإنشائها أو الاحتفاظ بها.

في حالة تعديل شروط الأصل المالي، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأصل المعدل مختلفة إلى حد كبير أم لا. في حالة اختلاف التدفقات النقدية بصورة جوهرية، تعتبر الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل المالي الأصلي منتهية. وفي هذا الحالة، يتم استبعاد الأصل المالي الأصلي وتسجيل أصل مالي جديد بالقيمة العادلة.

المطلوبات المالية

يتم لاحقاً قياس كافة المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام معدل العائد الفعلي.

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة الحسابات المكشوفة لدى البنوك ودائني المراجعة والدائنين والمطلوبات الأخرى ومطلوبات العقود.

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

الأدوات المالية – التحقق المبني والقياس اللاحق

المطلوبات المالية

القياس اللاحق

يستند القياس اللاحق للمطلوبات المالية إلى تصنيفها وفقاً لما 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 ومطلوبات أخرى

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 بأخر 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 وتحقيق لالتزام جديد، ويُدْرَج الفرق في القيمة المدرجة بالدفاتر ذات الصلة في بيان الدخل المجموع.

مقاصة الأدوات المالية

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

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 المجمعة 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 بيانات مالية مجمعة.

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

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها 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 البيانات المالية المجمعة.

فيما يتعلق بالموظفين الكويتيين، تقدم المجموعة اشتراكات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية محتسبة 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 استدلالي) 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 محتملة

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

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة 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.

أرصدة العقد

موجودات العقد

يمثل أصل العقد الحق في المقابل لقاء نقل البضائع والخدمات إلى العميل. في حالة قيام المجموعة بالأداء من خلال تحويل البضاعة أو الخدمات إلى العميل قبل قيام العميل بسداد المقابل أو قبل استحقاق الدفع، يتم الاعتراف بموجودات العقد لقاء المقابل المحقق المشروط.

مطلوبات العقد

يشمل التزام العقد الالتزام بتحويل البضائع أو الخدمات إلى العميل التي تقوم المجموعة باستلام مقابل لها (أو مبلغ المقابل المستحق) من العميل. عندما يقوم العميل بسداد مقابل قبل قيام المجموعة بتحويل البضاعة أو الخدمات إلى العميل، يتم الاعتراف بالالتزام بالعقد عندما يتم السداد أو استحقاق الدفع (أيهما أسبق). يتم الاعتراف بمطلوبات العقد كإيرادات عندما تقوم المجموعة بأداء التزاماتها بموجب العقد.

2.6 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 والإفصاح عن المطلوبات المحتملة في نهاية فترة البيانات المالية المجمعة. ومع ذلك، فإن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن ينتج عنه نتائج قد تتطلب إجراء تعديل مادي على القيمة المدرجة بالدفاتر للأصل أو الالتزام المتأثر في الفترات المستقبلية.

الأحكام

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

تصنيف العقارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار عند حيازة عقار معين لتحديد ما إذا كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو كعقار استثماري.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته أو تطويره لتوليد إيرادات تأجير أو ترقباً لارتفاع قيمته أو لاستخدام غير محدد في المستقبل.

تصنف المجموعة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة إذا تم حيازته بصفة أساسية لغرض البيع في سياق الأعمال العادية، إن وجد.

2.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

الأحكام

تصنيف الأدوات المالية

تتخذ الإدارة قراراً عند حيازة الأداة المالية لتحديد ما إذا كان سيتم تصنيفها كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

إن تصنيف الأدوات المالية كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يستند إلى كيفية مراقبة الإدارة لأداء هذه الأدوات المالية. في حالة توافر قيمة عادلة موثوق منها لهذه الأدوات، وادراج التغيرات في القيمة العادلة كجزء من الأرباح أو الخسائر في حسابات الإدارة، يتم تصنيفها كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تقوم المجموعة بتصنيف كافة الأدوات المالية الأخرى كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمستقبل والموارد الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ البيانات المالية المجمعة والتي لها أثر كبير يؤدي إلى تعديل جوهري على القيمة المدرجة بالدفاتر للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة. تستند تقديرات وافتراضات المجموعة إلى المؤشرات المتاحة عند إعداد البيانات المالية المجمعة. ولكن الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية قد تتغير نتيجة للتغيرات في السوق أو ظروف خارج نطاق سيطرة المجموعة. يتم عكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

تقييم العقارات الاستثمارية

تحدد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المطورة استناداً إلى تقييم يتم إجراؤه سنوياً من قبل خبراء تقييم عقارات مستقلين ومتخصصين يستعينون بأساليب تقييم معروفة. يتم تقييم العقارات المطورة بواسطة طريقة رسملة الإيرادات أو طريقة السوق استناداً إلى معاملات حديثة لعقارات ذات خصائص وموقع مماثل لعقارات المجموعة.

تحدد أيضاً القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد التطوير استناداً إلى تقييم يتم إجراؤه سنوياً من قبل خبراء تقييم عقارات مستقلين ومتخصصين يستعينون بأساليب تقييم معروفة موصى بها من قبل لجنة معايير التقييم الدولية باستثناء في حالة عدم إمكانية تحديد القيمة العادلة بصورة موثوق منها. يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد التطوير بواسطة الجمع ما بين طريقة السوق للأرض وطريقة التكلفة لأعمال الإنشاءات.

تحقق إيرادات عقود الإنشاءات

تعكس المبالغ المسجلة لإيرادات عقود الإنشاءات والأرصدة المدينة المتعلقة بها أفضل تقدير لدى الإدارة حول نتيجة كل عقد ومرحلة الإنجاز. وهذا يتضمن تقييم ربحية عقود الإنشاءات المستمرة وتراكم الطلبات. بالنسبة للعقود الأكثر تعقيداً على وجه التحديد، تخضع التكاليف حتى الإتمام وربحية العقد لعدم تأكد جوهري من التقديرات.

أرباح عقود غير مكتملة

لا تتحقق الأرباح على عقود غير مكتملة إلا عندما يصل العقد إلى مرحلة يمكن عندها تقدير الأرباح النهائية بدرجة تأكد معقولة. يتطلب ذلك من إدارة المجموعة أن تحدد المستوى الذي يمكن عنده الوصول إلى التقديرات المعقولة.

التكاليف المترتبة والأرباح المقدرة عن العقود غير المكتملة

يتم قياس الإيرادات من عقود الإنشاءات ذات الأسعار الثابتة بالرجوع إلى نسبة التكاليف الفعلية المتكبدة إلى إجمالي التكاليف المقدرة لكل عقد والتي يتم تطبيقها على إيرادات العقد المقدرة ويتم تخفيضها وفقاً لنسبة الإيرادات المحققة في السابق. إن هذا الأمر يتطلب من المجموعة استخدام الأحكام في تقدير إجمالي التكلفة المتوقع لإنجاز كل مشروع.

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمنشآت والمعدات

تحدد الإدارة الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمنشآت والمعدات وذلك لغرض احتساب الاستهلاك. يتم هذا التقدير بعد احتساب الاستخدام المتوقع للأصل وكذلك عوامل التلف والتآكل المادي من الاستعمال. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة التخريبية والأعمار الإنتاجية سنوياً ويتم تعديل مصروفات الاستهلاك المستقبلية عندما ترى الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

انخفاض قيمة الممتلكات والمنشآت والمعدات

إن انخفاض قيمة الممتلكات والمنشآت والمعدات قد يكون له تأثير جوهري على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة. تجري الإدارة تقييماً لانخفاض قيمة الممتلكات والمنشآت والمعدات عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف تشير إلى عدم إمكانية استرداد القيمة المدرجة بالدفاتر.

2.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

التقديرات والافتراضات

انخفاض قيمة الممتلكات والمنشآت والمعدات

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

- انخفاض كبير في القيمة السوقية والمتوقع مع مرور الزمن أو الاستخدام العادي.
- تغيرات كبيرة في التكنولوجيا والبيانات الرقابية.
- دليل من التقارير الداخلية يشير إلى أن الأداء الاقتصادي للأصل أسوأ، أو سيكون أسوأ، من المتوقع.

انخفاض قيمة الاستثمار في شركات زميلة

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان من الضروري تسجيل خسارة انخفاض في القيمة لاستثمار المجموعة في شركاتها الزميلة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة استناداً إلى وجود أي دليل موضوعي يشير إلى الانخفاض في قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة. فإذا ما حدث ذلك، تحتسب المجموعة مبلغ انخفاض القيمة بالفرق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة والقيمة المدرجة بالدفاتر ويتم تسجيل 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 للبنود ذات شروط وسمات مخاطر مماثلة
- نماذج تقييم أخرى
- صافي قيمة الموجودات عند قياس الموجودات الأساسية وفقاً للقيمة العادلة.

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

انخفاض قيمة المخزون

يُدرج المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. عندما يصبح المخزون قديماً أو متقادماً، يتم تقدير صافي قيمته الممكن تحقيقها. يتم هذا التقدير بصورة فردية بالنسبة للمبالغ الجوهرية على أساس إفرادي. يتم تقييم المبالغ غير الجوهرية بصورة فردية للمخزون، ولكن القديم أو المتقادم، وذلك على أساس مجمع ويتم احتساب مخصص له تبعاً لنوع المخزون ودرجة القدم أو التقادم استناداً إلى أسعار البيع التاريخية.

تقوم الإدارة بتقدير صافي القيمة الممكن تحقيقها للمخزون أخذاً في الاعتبار الأدلة الموثوق بها المتاحة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة. وقد يتأثر التحقيق المستقبلي للمخزون بالتكنولوجيا المستقبلية أو التغيرات الأخرى القائمة على السوق والتي قد تؤدي إلى انخفاض أسعار البيع المستقبلية.

انخفاض قيمة الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

يستند مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية المفصح عنها بالإيضاحين رقم 11 و 12 إلى الافتراضات حول مخاطر التعثر ومعدلات الخسائر المتوقعة. تستعين المجموعة بالأحكام في وضع هذه الافتراضات واختيار المدخلات الملائمة لاحتمال الانخفاض في القيمة استناداً إلى الخبرة التاريخية السابقة للمجموعة وظروف السوق الحالية والتقديرات المستقبلية في نهاية كل فترة بيانات مالية مجمعة.

3 إيرادات من/ تكلفة عقود الإنشاء وغرامات تأخير

خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2017، تكبدت المجموعة غرامات تأخير بمبلغ 1,300,000 دينار كويتي وتم تسجيل هذا المبلغ كخصم من الإيرادات من عقود الإنشاء.

تتضمن تكلفة عقود الإنشاء للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019 مبلغ لا شيء (لا شيء) بما يمثل الخسائر التي من المتوقع أن تنكدها مشروعات معينة حسبما هو محتمل في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
في 31 أكتوبر 2019

4 صافي خسائر استثمار

2019 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	
(549,034)	(2,079,640)	خسائر غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية (إيضاح 7)
(29,000)	-	خسائر محققة من بيع عقارات استثمارية
-	(26,686)	خسائر محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
209	12,345	أرباح غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
22	43,130	إيرادات توزيعات أرباح
72,664	-	أرباح من ودائع استثمارية
(505,139)	(2,050,851)	

5 ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية (خسارة) السهم الأساسية بقسمة ربح (خسارة) السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. يتم احتساب ربح (خسارة) السهم المخفض بقسمة ربح (خسارة) 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.

2019 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	
1,704,380	(1,090,974)	ربح (خسارة) السنة (دينار كويتي)
450,534,680	450,534,680	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة
3.78 فلس	(2.42) فلس	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة
1,704,380	(884,824)	ربح (خسارة) السنة من العمليات المستمرة (دينار كويتي)
450,534,680	450,534,680	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة
3.78 فلس	(1.96) فلس	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة من العمليات المستمرة

6 ممتلكات ومنشآت ومعدات

التكلفة:	مباني دينار كويتي	أثاث ومعدات دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
كما في 1 نوفمبر 2018	237,997	1,907,366	247,911	2,393,274
إضافات	-	55,886	-	55,886
مستبعدات	-	(245,137)	(16,950)	(262,087)
كما في 31 أكتوبر 2019	237,997	1,718,115	230,961	2,187,073
الاستهلاك:				
كما في 1 نوفمبر 2018	99,851	1,334,514	245,567	1,679,932
المحمل للسنة	44,559	153,748	2,290	200,597
مستبعدات	-	(207,819)	(16,947)	(224,766)
كما في 31 أكتوبر 2019	144,410	1,280,443	230,910	1,655,763
صافي القيمة المدرجة بالدفاتر:				
كما في 31 أكتوبر 2019	93,587	437,672	51	531,310

شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 أكتوبر 2019

6 ممتلكات ومنشآت ومعدات

المجموع دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	أثاث ومعدات دينار كويتي	مباني دينار كويتي	التكلفة:
2,457,539	279,648	1,939,894	237,997	كما في 1 نوفمبر 2017
531,854	-	531,854	-	إضافات
(596,119)	(31,737)	(564,382)	-	مستبعدات
2,393,274	247,911	1,907,366	237,997	كما في 31 أكتوبر 2018
2,041,028	273,965	1,697,929	69,134	الاستهلاك:
138,617	3,330	104,570	30,717	كما في 1 نوفمبر 2017
(499,713)	(31,728)	(467,985)	-	المحمل للسنة
1,679,932	245,567	1,334,514	99,851	مستبعدات
713,342	2,344	572,852	138,146	كما في 31 أكتوبر 2018
				صافي القيمة المدرجة بالدفاتر:
				كما في 31 أكتوبر 2018

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

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	العمليات المستمرة
10,105	31,686	تكلفة خدمات مقدمة
54,291	16,380	تكاليف عقود إنشاء
74,221	152,531	مصروفات عمومية وإدارية
138,617	200,597	

7 عقارات استثمارية

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	كما في 1 نوفمبر
50,150,430	48,071,038	إضافات
248	-	مستبعدات*
-	(5,079,000)	خسائر غير محققة من إعادة التقييم (إيضاح 4)
(2,079,640)	(549,034)	
48,071,038	42,443,004	كما في 31 أكتوبر

* خلال السنة الحالية، قامت المجموعة ببيع بعض العقارات الاستثمارية المدرجة بمبلغ 5,079,000 دينار كويتي (2018: لا شيء) لقاء مقابل إجمالي بمبلغ 5,050,000 دينار كويتي (2018: لا شيء). وتبلغ الخسارة الناتجة من تلك المعاملة 29,000 دينار كويتي (2018: لا شيء).

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

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	عقارات مطورة
48,071,038	42,443,004	
48,071,038	42,443,004	

7 عقارات استثمارية

كما في 31 أكتوبر، تم توزيع العقارات الاستثمارية لدى المجموعة جغرافياً كالتالي:

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
41,012,000	35,796,000	الكويت
7,059,038	6,647,004	دول مجلس التعاون الخليجي
48,071,038	42,443,004	

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 بعض العقارات المطورة باستخدام طريقة رسملة الإيرادات بافتراض أن العقار يعمل بكامل طاقته،
- تم تقييم العقارات المطورة الأخرى باستخدام طريقة المقارنة بالسوق بالرجوع الى معاملات حديثة لعقارات لها نفس الخصائص والموقع الذي تتميز به عقارات المجموعة،

تم وصف طرق التقييم السابقة بالتفصيل في الإيضاح 28.

لأغراض التقييم، قامت المجموعة باختيار التقييم الأقل من بين التقييمين (2018: التقييم الأقل بين التقييمين). وبناء على تلك التقييمات، قامت المجموعة بتسجيل خسائر غير محققة من إعادة التقييم بمبلغ 549,034 دينار كويتي (2018: خسائر بمبلغ 2,079,640 دينار كويتي) في بيان الدخل المجمع (إيضاح 4).

كما في 31 أكتوبر 2019، تم رهن العقارات الاستثمارية بقيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 17,236,000 دينار كويتي و12,520,000 دينار كويتي (2018: 25,851,000 دينار كويتي، و11,129,000 دينار كويتي) كضمان مقابل دائني مريحة إلى الشركة الأم الكبرى والمؤسسات المالية المحلية على التوالي (إيضاح 19).

كما في 31 أكتوبر 2019، تحتفظ المجموعة بعقارات مطورة بمبلغ 35,796,00 دينار كويتي (2018: 41,012,000 دينار كويتي) والتي تدر إيرادات تأجير. فيما يلي الافتراضات الهامة التي تم وضعها فيما يتعلق بتقييم تلك العقارات:

2018	2019	
49,449	41,785	اجمالي المساحة المتاحة للتأجير (متر مربع)
5	6	متوسط الإيجار الشهري لكل متر مربع (دينار كويتي)
7.5%	7.8%	متوسط معدل العائد
95%	95%	معدل الإشغال

تحليل الحساسية

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

2018	2019	التغيرات في افتراضات التقييم الجوهرية	
دينار كويتي	دينار كويتي		
410,120	357,960	+/- 1%	متوسط الإيجار الشهري لكل متر مربع (دينار كويتي)
406,059	354,416	+/- 1	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	2018	2019	بلد التأسيس	اسم الشركة
توريد الطاقة والخدمات ذات الصلة	22.5%	22.5%		البحرين	شركة الطاقة المركزية ومناقصها شركة مياه الجنوب
أنشطة عقارية	25.0%	25.0%		البحرين	ش.م.ب.م. شركة أبراج المملكة العقارية ذ.م.م.

شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
في 31 أكتوبر 2019

8 استثمارات في شركات زميلة

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

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	كما في 1 نوفمبر حصة في النتائج تعديلات تحويل عملات أجنبية
1,609,222	1,675,848	
57,098	66,159	
9,528	(24,271)	
<u>1,675,848</u>	<u>1,717,736</u>	كما في 31 أكتوبر

وافقت الجمعية العمومية السنوية لشركة الطاقة المركزية ومنافعها شركة مياه الجنوب ش.م.ب.م. ("شركة زميلة") في اجتماعها المنعقد بتاريخ 26 مايو 2019 على نقل حصة الملكية في الشركة الزميلة إلى الشركة الأم وتم الانتهاء من إجراء نقل الملكية خلال السنة.

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

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	حصة في موجودات ومطلوبات الشركات الزميلة كما في 31 أكتوبر: موجودات غير متداولة موجودات متداولة مطلوبات متداولة
1,080,539	1,010,991	
630,463	742,523	
(35,154)	(35,778)	
<u>1,675,848</u>	<u>1,717,736</u>	صافي الموجودات
165,034	264,331	حصة في إيرادات ونتائج الشركات الزميلة للسنة المنتهية 31 أكتوبر: الإيرادات
<u>57,098</u>	<u>66,159</u>	النتائج

9 استثمارات في أوراق مالية

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
أسهم محلية غير مسعرة
أسهم أجنبية غير مسعرة

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي
32,506	4,996
2,515,302	1,988,512
<u>2,547,808</u>	<u>1,993,508</u>

تم إدراج إفصاحات الجدول الهرمي للقيمة العادلة ضمن إيضاح 28.

10 مخزون

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	قطع غيار وأخرى
213,211	220,433	
213,211	220,433	
(86,572)	(86,572)	
<u>126,639</u>	<u>133,861</u>	مخصص مخزون متقادم وبطيء الحركة

شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
في 31 أكتوبر 2019

11 موجودات عقود / مطلوبات عقود

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	
87,104,107 (82,940,906)	91,042,044 (86,835,009)	تكاليف متراكمة وأرباح مقدرة عن عقود قيد التنفيذ فواتير إنجاز عن عقود قيد التنفيذ
4,163,201 (400,711)	4,207,035 (389,610)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
3,762,490	3,817,425	

تم الإفصاح عن موجودات العقود / مطلوبات العقود في بيان المركز المالي المجموع كما يلي:

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	
4,072,993 (310,503)	4,039,494 (222,069)	موجودات عقود، بالصافي مطلوبات عقود
3,762,490	3,817,425	

تم الإفصاح عن المحتجزات المدينة أو الدائنة المتعلقة بالعقود قيد التنفيذ في الايضاحين 12 و 20 على التوالي.

إن الحركات في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لموجودات العقود كانت كما يلي:

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	
-	400,711	الرصيد الافتتاحي
389,443	-	تعديل الرصيد الافتتاحي استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة
11,268	(11,101)	(الرد) المحمل للسنة استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة
400,711	389,610	

يوضح الجدول التالي خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة والتي تم تسجيلها لموجودات العقود طبقاً للمنهج المبسط الوارد ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9.

الإجمالي دينار كويتي	خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة - غير منخفضة القيمة الائتمانية دينار كويتي	خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة - غير منخفضة القيمة الائتمانية دينار كويتي	
4,429,104 (389,610)	100%	8.8%*	31 أكتوبر 2019
4,039,494	-	4,429,104 (389,610)	معدل خسائر الائتمان المتوقعة مجمّل القيمة المقدرة المدرجة بالدفاتر خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة
			كما في 31 أكتوبر

* يمثل متوسط معدل خسائر الائتمان المتوقعة.

شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 أكتوبر 2019

11 موجودات عقود / مطلوبات عقود

الإجمالي دينار كويتي	خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة - منخفضة القيمة الائتمانية دينار كويتي	خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة - غير منخفضة القيمة الائتمانية دينار كويتي
	100%	9%*
4,473,704 (400,711)	-	4,473,704 (400,711)
4,072,993		

31 أكتوبر 2018

معدل خسائر الائتمان المتوقعة
مجملة القيمة المقدرة المدرجة بالدفاتر
خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة

كما في 31 أكتوبر

* يمثل متوسط معدل خسائر الائتمان المتوقعة.

12 مدينون وموجودات أخرى

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	غير متداولة محتجزات مدينة، بالمجملة (ج) ناقصاً: مخصص خسائر ائتمان متوقعة لمحتجزات مدينة
95,054 (2,418)	809,958 (17,416)	محتجزات مدينة، بالصافي
92,636	792,542	متداولة أرصدة تجارية مدينة ومبالغ مستحقة من مالكي عقود، بالمجملة ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للأرصدة التجارية المدينة والمبالغ المستحقة من مالكي العقود
7,252,462 (2,428,387)	6,880,580 (2,527,818)	أرصدة تجارية مدينة ومبالغ مستحقة من مالكي العقود، بالصافي
4,824,075	4,352,762	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة، بالمجملة ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لمبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
461,210 (78,602)	601,408 (78,602)	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة، بالصافي (إيضاح 23)
382,608	522,806	محتجزات مدينة، بالمجملة (ج) ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمحتجزات المدينة
4,681,251 (408,510)	3,979,260 (388,100)	محتجزات مدينة، بالصافي
4,272,741	3,591,160	أرصدة مدينة لمقاولين من الباطن ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لأرصدة مدينة لمقاولين من الباطن (أ)
10,055,916 (8,184,223)	9,920,413 (8,115,573)	أرصدة مدينة لمقاولين من الباطن، بالصافي
1,871,693	1,804,840	دفعات مقدماً إلى مقاولين من الباطن مصرفات مدفوعة مقدماً وتأمينات مستردة
684,908 905,992	436,024 1,033,737	مدينون آخرون
1,338,881	1,153,171	
2,929,781	2,622,932	
14,280,898	12,894,500	إجمالي المتداول
14,373,534	13,687,042	

12 مدينون وموجودات أخرى

(أ) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للأرصدة المدينة للمقاولين من الباطن كما في 31 أكتوبر 2019، 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 للشركة الأم، هناك عدم تأكد حول التأثير المالي المحتمل لهذه الدعوى القضائية بما يشير بدوره إلى عدم تأكد حول إمكانية استرداد المبالغ المستحقة من المقاولين من الباطن بمبلغ 7,691,998 دينار كويتي كما في 31 أكتوبر 2019 (2018: 7,691,998 دينار كويتي) والتي قامت الإدارة بتخفيض قيمتها بالكامل في السنوات السابقة.

(ب) إن الحركات في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر كانت كما يلي:

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
8,505,923	11,102,140	الرصيد الافتتاحي
1,256,463	-	تعديل الرصيد الافتتاحي استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة
672,678	182,829	المحمل للسنة
(169,425)	(129,704)	العكس استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة
-	(27,756)	الشطب خلال السنة
836,501	-	المعلق بالموجودات المحتفظ بها لغرض البيع
11,102,140	11,127,509	

يوضح الجدول التالي خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة والتي تم تسجيلها لإجمالي المحتجزات المدينة وإجمالي الأرصدة التجارية المدينة والمبالغ المستحقة من مالكي العقود وإجمالي المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة والأرصدة المدينة للمقاولين من الباطن طبقاً للمنهج المبسط الوارد ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9.

الإجمالي دينار كويتي	خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة - غير منخفضة القيمة الائتمانية	خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة - غير منخفضة القيمة الائتمانية	31 أكتوبر 2019
	100%	6.9%*	معدل خسائر الائتمان المتوقعة
22,191,619	10,307,132	11,884,487	مجمّل القيمة المقدرة المدرجة بالدفاتر
(11,127,509)	(10,307,132)	(820,377)	خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة
11,064,110			كما في 31 أكتوبر

* يمثل متوسط معدل خسائر الائتمان المتوقعة.

الإجمالي دينار كويتي	خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة - غير منخفضة القيمة الائتمانية	خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة - غير منخفضة القيمة الائتمانية	31 أكتوبر 2018
	100%	8.7%*	معدل خسائر الائتمان المتوقعة
22,545,893	10,015,102	12,530,791	مجمّل القيمة المقدرة المدرجة بالدفاتر
(11,102,140)	(10,015,102)	(1,087,038)	خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة
11,443,753			كما في 31 أكتوبر

* يمثل متوسط معدل خسائر الائتمان المتوقعة.

12 مدينون وموجودات أخرى

إن الأرصدة المدينة متأخرة السداد في تاريخ البيانات المالية المجمعة ولم تقم المجموعة باحتساب مخصص لها نظراً لأنه ليس هناك تغير جوهري في الجودة الائتمانية ولا تزال المبالغ تعتبر قابلة للاسترداد. لا تحتفظ المجموعة بأي ضمان على هذه الأرصدة.

ج) تتعلق أرصدة المحتجزات المدينة بمبلغ 3,202,454 دينار كويتي (2018: 2,837,579 دينار كويتي) بالمشاريع التي تم تسليمها بالفعل إلى العملاء والتي لم يصدر لها شهادة المدفوعات النهائية بمبلغ 2,180,248 دينار كويتي (2018: 2,237,124 دينار كويتي) حتى الآن في انتظار الاتفاق النهائي مع مقاولي الباطن للشركة الأم.

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

متأخرة ولكن غير منخفضة القيمة		غير متأخرة وغير منخفضة القيمة		المجموع دينار كويتي	
أكثر من 6 أشهر دينار كويتي	3 إلى 6 أشهر دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
3,027,693	156,679	1,168,390	4,352,762		2019
4,248,926	96,495	478,654	4,824,075		2018

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 الأرصدة التجارية المدينة والمبالغ المستحقة من مالكي العقود.

13 ودائع استثمارية

إن الودائع الاستثمارية المدرجة بالعملة المحلية بمبلغ 200,000 دينار كويتي (2018: 200,000 دينار كويتي) مودعة لدى بنك إسلامي محلي ولها فترة استحقاق أصلية مدتها ستة أشهر وقابلة للتجديد تلقائياً لفترة مماثلة. إن الودائع الاستثمارية المدرجة بالعملة المحلية بمبلغ 5,803,616 دينار كويتي (2018: لا شيء) مودعة لدى بنك إسلامي محلي ولها فترة استحقاق أصلية مدتها ثلاثة أشهر أو أقل وقابلة للتجديد تلقائياً لفترة مماثلة.

إن الودائع الاستثمارية المودعة لدى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 23) هي بمبلغ 5,303,616 دينار كويتي كما في 31 أكتوبر 2019 (2018: لا شيء). إن متوسط معدل الربح لهذه الودائع خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019 كان بنسبة 1.210% (2018: 2.375%) سنوياً.

تقوم الشركة الأم بإدارة محفظة الموجودات العقارية نيابة عن الشركة الأم الكبرى. إن هذه الموجودات العقارية والودائع الاستثمارية المتعلقة بالحسابات على سبيل الأمانة غير مدرجة في بيان المركز المالي المجمع ولكن تم الإفصاح عنها ضمن الموجودات بصفة الأمانة (إيضاح 24).

14 النقد والنقد المعادل

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

2019 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	ودائع استثمارية أرصدة لدى البنوك ونقد
6,003,616	200,000	
912,395	2,334,262	
6,916,011	2,534,262	
(200,000)	(200,000)	ناقصاً:
(321,444)	(470,276)	ودائع استثمارية ذات فترات استحقاق تزيد عن ثلاثة أشهر
6,394,567	1,863,986	حسابات مكشوفة لدى البنوك (مدرجة ضمن دائنين ومطلوبات أخرى)
		النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

14 النقد والنقد المعادل

كما في 31 أكتوبر 2019، تضمنت الأرصدة لدى البنوك والنقد مبلغ 539,374 دينار كويتي (2018: 1,872,909 دينار كويتي) والذي يمثل مبالغ محتفظ بها لدى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 23).

كما في 31 أكتوبر 2019، تتضمن الحسابات المكشوفة لدى البنوك مبلغ 283 دينار كويتي (2018: 41,520 دينار كويتي) والذي يمثل المبالغ المسحوبة من الشركة الأم الكبرى (إيضاح 23).

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 بيان المركز المالي المجموع، وتم الإفصاح عنها كجزء من الموجودات بصفة الأمانة (إيضاح 24).

15 رأس المال

رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع
بالكامل

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي
45,053,468	45,053,468

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

16 احتياطي اجباري

وفقاً لقانون الشركات وعقد تأسيس الشركة الأم، يتم اقتطاع نسبة لا تقل عن 10% كحد أدنى من ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاجباري. يجوز للجمعية العمومية للشركة الأم أن تقرر وقف هذه الاقتطاعات عندما يتجاوز الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر. لا يجوز استخدام الاحتياطي إلا في تغطية الخسائر أو توزيع أرباح بنسبة لا تزيد عن 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا يسمح فيها الربح بدفع هذه الأرباح بسبب عدم وجود الاحتياطيات القابلة للتوزيع. ويتم رد أي مبالغ مخصومة من الاحتياطي عندما تسمح الأرباح في السنوات التالية بذلك، ما لم يتجاوز الاحتياطي 50% من رأس المال المصدر.

لم يتم تحويل أي مبلغ إلى الاحتياطي الاجباري للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019 نظراً لأن المجموعة لديها خسائر متراكمة بمبلغ 10,891,706 دينار كويتي.

17 احتياطي اختياري

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة 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. لا توجد قيود على توزيع هذا الاحتياطي.

لم يتم تحويل أي مبلغ إلى الاحتياطي الاختياري للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019 نظراً لأن المجموعة لديها خسائر متراكمة بمبلغ 10,891,706 دينار كويتي.

خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019، تم تحميل رصيد إضافي للزكاة بمبلغ 11,887 دينار كويتي (2018: 53,039 دينار كويتي) إلى الاحتياطي الاختياري ليتم سداده بناءً على قرار هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم الكبرى وفقاً للإرشادات الداخلية للشركة الأم.

18 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

إن الحركة في مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدرج ضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 أكتوبر هي كما يلي:

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي
1,940,036	1,965,552
309,071	273,752
(467,362)	(540,731)
183,807	-
1,965,552	1,698,573

كما في 1 نوفمبر
المحمل للسنة
مدفوعات مسددة خلال السنة
المتعلق بموجودات محتفظ بها لغرض البيع

كما في 31 أكتوبر

شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 أكتوبر 2019

19 دائنو مرابحة

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	مجمّل المبلغ ناقصاً: ربح مؤجل
15,468,835 (155,526)	13,012,495 (257,217)	
15,313,309	12,755,278	

تمثل أرصدة المرابحة الدائنة مبالغ مستحقة على أساس السداد المؤجل لموجودات تم شراؤها بموجب ترتيبات تمويل إسلامي. تحمل أرصدة المرابحة الدائنة معدل ربح يتراوح من 4.75% إلى 5.25% (2018: 4% إلى 5.25%) سنوياً.

كما في 31 أكتوبر 2019، كانت أرصدة المرابحة الدائنة بمبلغ 2,560,597 دينار كويتي (2018: 4,351,293 دينار كويتي) ممنوحة من قبل الشركة الأم الكبرى (إيضاح 23).

كما في 31 أكتوبر 2019، كانت أرصدة المرابحة الدائنة مكفولة بضمان مقابل رهن بعض الودائع الاستثمارية ذات قيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 5,303,616 دينار كويتي (2018: لا شيء) للشركة الأم وبعض العقارات الاستثمارية ذات قيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 17,236,000 دينار كويتي و 12,520,000 دينار كويتي (2018: 25,851,000 دينار كويتي و 11,129,000 دينار كويتي) إلى الشركة الأم الكبرى ومؤسسات مالية محلية على التوالي (إيضاحين 7 و 13).

20 دائنون ومطلوبات أخرى

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	غير متداولة محتجزات دائنة مطلوبات أخرى
3,434,374	3,594,408	
1,599,431	1,602,200	
5,033,805	5,196,608	
2,713,974	2,460,028	متداولة دائنون تجاريون
656,139	345,612	دفعة مقدماً مستلمة من مالكي عقود
159,899	86,939	إيرادات مؤجلة
636,504	341,323	محتجزات دائنة
64,779	60,411	توزيعات أرباح مستحقة
470,276	321,444	حسابات مكتشفة لدى البنوك (إيضاح 14)
1,392,124	1,444,775	مطلوبات أخرى
1,627,206	1,587,071	مخصص خسائر متوقعة من عقود و غرامات متأخرة
3,744	3,744	مخصص دعاوى قانونية
7,724,645	6,651,347	
12,758,450	11,847,955	

21 عمليات 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 كمجموعة بيع وتم الإفصاح عنها كعمليات موقوفة طبقاً لمتطلبات "المعيار الدولي للتقارير المالية 5 – الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات الموقوفة" ("المعيار الدولي للتقارير المالية 5").

خلال السنة السابقة المنتهية في 31 أكتوبر 2018، قامت المجموعة ببيع حصتها في نشاط مصنع الخرسانة الجاهزة (شركة تابعة للمجموعة) لقاء مقابل إجمالي بمبلغ 1,600,000 دينار كويتي.

فيما يلي نتائج العمليات الموقوفة للسنتين المنتهيتين في 31 أكتوبر:

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	
921,780	-	مبيعات مصنع الخرسانة الجاهزة
(1,133,347)	-	تكلفة مبيعات مصنع الخرسانة الجاهزة
(211,567)	-	مجمّل الخسارة
5,417	-	ربح بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
(206,150)	-	خسارة السنة من العمليات الموقوفة

خسارة السهم الأساسية والمخففة

2018	2019	
(206,150)	-	خسارة السنة من العمليات الموقوفة (دينار كويتي)
450,534,680	-	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة
(0.46) فلس	- فلس	خسارة السهم الأساسية والمخففة من العمليات الموقوفة

فيما يلي صافي التدفقات النقدية المتكبدة من قبل مصنع الخرسانة الجاهزة للسنوات المنتهية في 31 أكتوبر:

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	
655,787	-	التشغيل
655,787	-	التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

2018 دينار كويتي	
1,608,887	موجودات مرتبطة مباشرة بالعمليات الموقوفة
-	مطلوبات مرتبطة مباشرة بالعمليات الموقوفة
1,608,887	صافي الموجودات المرتبطة بالعمليات الموقوفة
1,600,000	المقابل المستلم
(8,887)	خسائر محققة من البيع
1,600,000	المقابل المستلم
-	ناقصاً: أرصدة لدى البنوك ونقد
1,600,000	صافي التدفقات النقدية الناتجة من بيع شركة تابعة

22 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 خمسة قطاعات تشغيل يمكن إعداد تقارير بشأنها وهي كالتالي:

قطاع التصنيع: إنتاج وتوزيع الخرسانة الجاهزة، والذي تم بيعه خلال السنة السابقة.

قطاع مشاريع الإنشاء: تنفيذ العقود لإنشاء المباني.

قطاع الخدمات المقدمة: إجراء صيانة لقطع الغيار الميكانيكية والكهربائية ومواد البناء وتقديم خدمات الأمن وإدارة العقارات للغير.

قطاع العقارات: إدارة العقارات وتأجير العقارات للغير.

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 إدارة الشركة الام 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.

شركة الإحصاء العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 أكتوبر 2019

معلومات القطاعات 22

(أ) معلومات المنتجات والخدمات

إن معلومات تقارير القطاعات مبنية كما يلي:

المجموع	غير موزعة	استثمارات	عقارات	خدمات مقدمة	مشروعات إنشاءات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
15,692,861	199,057	139,054	2,520,265	8,978,513	3,855,972
13,787,884	2,020,366	578,034	221,983	6,913,117	4,054,384
200,597	124,262	28,269	-	31,686	16,380
13,988,481	2,144,628	606,303	221,983	6,944,803	4,070,764
1,704,380	(1,945,571)	(467,249)	2,298,282	2,033,710	(214,792)
71,464,653	1,038,484	17,202,297	35,941,753	5,310,052	11,972,067
26,523,875	2,805,426	10,588,272	2,227,900	1,445,775	9,456,502
55,886	-	-	55,886	-	-

31/أكتوبر 2019
إيرادات القطاع

مصرفات وفات تشغيلية وإدارية
استهلاك

تكاليف القطاع

(خسارة) ربح السنة

كما في 31 أكتوبر 2019

الموجودات

المطلوبات

مصرفات وأسمالية والتزامات

شركة الإنعاش العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 أكتوبر 2019

معلومات القطاعات 22

(/ معلومات المنتجات والخدمات

المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	الاستثمارات دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	خدمات مقدمة دينار كويتي	مشروعات إنشاءات دينار كويتي	تصنيع دينار كويتي
20,360,548	34,373	112,717	2,559,262	8,528,823	8,198,176	927,197
21,312,905	2,608,099	2,106,326	203,788	6,816,212	8,445,133	1,133,347
138,617	59,594	14,626	-	10,106	54,291	-
21,451,522	2,667,693	2,120,952	203,788	6,826,318	8,499,424	1,133,347
(1,090,974)	(2,633,320)	(2,008,235)	2,355,474	1,702,505	(301,248)	(206,150)
74,117,942	1,486,714	13,496,085	41,212,029	6,130,850	11,792,264	-
30,347,814	3,652,521	12,795,987	2,576,271	1,550,022	9,773,013	-
532,102	-	532,102	-	-	-	-

مصرف وفات رأسمالية

كما في 31 أكتوبر 2018
الموجودات

المطلوبات

تكاليف القطاع
(خسارة) ربح السنة

مصرف وفات تشغيلية وإدارية
استهلاك

31 أكتوبر 2018
إيرادات القطاع

شركة الإئماء العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 أكتوبر 2019

22 معلومات القطاعات

ب- القطاع الجغرافي:

نعمل المجموعة بصورة رئيسية في السوق المحلي في الكويت، والسوق الإقليمية في دول الخليج. يبين الجدول التالي توزيع موجودات وإيرادات القطاعات المجمعة حسب الأسواق الجغرافية.

	المجموع		دول أخرى		دول مجلس التعاون الخليجي		الكويت	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
74,117,942	71,464,653	1,266,806	297,126	10,055,191	10,169,713	62,795,945	60,997,814	
=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	
20,360,548	15,692,861	-	-	57,098	66,159	20,303,450	15,626,702	
=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	
								الإيرادات
								الموجودات

23 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:

المجموع 2018 دينار كويتي	المجموع 2019 دينار كويتي	الشركة الأم الكبرى دينار كويتي	أطراف أخرى ذات علاقة دينار كويتي	بيان الدخل المجموع
3,124,535	3,585,708	3,585,708	-	إيرادات من خدمات مقدمة
308,425	222,414	222,414	-	تكاليف تمويل
58,466	34,254	-	34,254	تكلفة خدمات مقدمة
10,060	32,697	-	32,697	تكلفة عقود إنشاءات

إن الإيرادات من الخدمات المقدمة تتضمن مبلغ 266,443 دينار كويتي (2018: 295,018 دينار كويتي) مكتسب من أنشطة الخدمات المقدمة إلى الشركة الأم الكبرى على سبيل الأمانة والوكالة (إيضاح 24).

المجموع 2018 دينار كويتي	المجموع 2019 دينار كويتي	الشركة الأم الكبرى دينار كويتي	بيان المركز المالي المجموع
382,608	522,806	522,806	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح 12)
-	5,303,616	5,303,616	ودائع استثمارية (إيضاح 13)
1,872,909	539,374	539,374	أرصدة لدى البنوك ونقد (إيضاح 14)
4,351,293	2,560,597	2,560,597	دائنو مرابحة (إيضاح 19)
41,520	283	283	حسابات مكشوفة لدى البنوك (إيضاح 14)

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

كما في 31 أكتوبر 2019، بلغت الودائع الاستثمارية والأرصدة لدى البنوك 2,500,000 دينار كويتي و5,631,183 دينار كويتي (2018: 2,500,000 دينار كويتي و5,081,148 دينار كويتي) على التوالي والتي تتعلق بموجودات بصفة الأمانة محتفظ بها لدى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 24).

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	مكافآت موظفي الإدارة العليا
368,133	486,032*	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
31,611	30,943	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
399,744	516,975	

* تتضمن الرواتب والمزايا الأخرى قصيرة الأجل مكافأة بمبلغ 63,150 دينار كويتي تم تحميلها وسدادها خلال السنة ولكنها متعلقة بالسنة السابقة المنتهية في 31 أكتوبر 2018.

* تتضمن الرواتب والمزايا الأخرى قصيرة الأجل مكافأة أحد أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 14,000 دينار كويتي والمقترحة من قبل مجلس الإدارة وتخضع لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي.

24 موجودات بصفة الأمانة

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 الودائع الاستثمارية والأرصدة لدى البنوك المحتفظ بها بصفة الأمانة أو الوكالة من قبل المجموعة في 31 أكتوبر 2019 بمبلغ 2,500,000 دينار كويتي و5,678,834 دينار كويتي (2018: 2,500,000 دينار كويتي و5,958,618 دينار كويتي).

24 موجودات بصفة الامانة

كما في 31 أكتوبر 2019، بلغت الودائع الاستثمارية والأرصدة لدى البنوك 2,500,000 دينار كويتي و 5,631,183 دينار كويتي (2018: 2,500,000 دينار كويتي و 5,081,148 دينار كويتي) على التوالي وهي تتعلق بالموجودات بصفة الأمانة المحتفظ بها لدى الشركة الأم الكبرى (جزء من الرصيد المذكور أعلاه).

تتضمن الإيرادات من الخدمات المقدمة مبلغ 571,717 دينار كويتي (2018: 595,685 دينار كويتي) ناتج من الأنشطة بصفة الأمانة والوكالة؛ ومن بينه مبلغ 266,443 دينار كويتي (2018: 295,018 دينار كويتي) مكتسب من خدمات مقدمة إلى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 23).

25 مطلوبات محتملة

أ) كما في 31 أكتوبر 2019، كان لدى المجموعة مطلوبات محتملة تمثل خطابات ضمان وخطابات ائتمان صادرة ضمن السياق الطبيعي للأعمال بمبلغ 17,975,533 دينار كويتي (2018: 18,500,282 دينار كويتي) وليس من المتوقع أن تنشأ عنها التزامات مادية.

ب) تتعلق خطابات الضمان بمبلغ 11,764,335 دينار كويتي (2018: 12,744,410 دينار كويتي) بالمشروعات المتأخرة بمبلغ 97,110,242 دينار كويتي (2018: 97,110,242 دينار كويتي) والتي لم تتلق الشركة الأم الموافقة على مد فترة تنفيذها لحين انجاز المشروعات.

ت) لدى الشركة الأم قضايا مرفوعة من قبل مقاولي الباطن، ولا تتوقع إدارة الشركة الأم أن ينشأ أي التزام محتمل من هذه القضايا.

26 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

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 ويتحمل 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 2019 و 31 أكتوبر 2018. تقوم إدارة الشركة الأم بمراجعة واعتماد سياسات إدارة كل فئة من هذه المخاطر الموجزة أدناه.

26.1 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 12.

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 المدرجة بالدفاتر كما هي مبينة في بيان المركز المالي المجموع.

إن حساب أكبر خمسة عملاء للمجموعة يمثل نسبة 58% من إجمالي الأرصدة المدينة القائمة كما في 31 أكتوبر 2019 (2018: 60%).

26.2 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر أن تواجه المجموعة صعوبة في توفير الأموال لتلبية الالتزامات المرتبطة بالأدوات المالية. تدبر 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.

26 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

26.2 مخاطر السيولة

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 دينار كويتي	أكثر من سنة واحدة دينار كويتي	6 إلى 12 شهر دينار كويتي	3 إلى 6 أشهر دينار كويتي	أقل من 3 أشهر دينار كويتي	
13,012,495	5,188,931	1,656,552	839,835	5,327,177	2019
11,847,955	5,196,608	3,187,191	379,659	3,084,497	دائنو مرابحة
24,860,450	10,385,539	4,843,743	1,219,494	8,411,674	دائنون ومطلوبات أخرى
17,975,533	-	4,317,164	494,500	13,163,869	إجمالي المطلوبات المالية
					مطلوبات محتملة
المجموع دينار كويتي	أكثر من سنة واحدة دينار كويتي	6 إلى 12 شهر دينار كويتي	3 إلى 6 أشهر دينار كويتي	أقل من 3 أشهر دينار كويتي	
15,468,835	2,472,137	1,123,122	561,561	11,312,015	2018
12,758,450	5,033,805	4,355,256	2,337,061	1,032,328	دائنو مرابحة
28,227,285	7,505,942	5,478,378	2,898,622	12,344,343	دائنون ومطلوبات أخرى
18,500,282	9,702,141	4,939,651	3,020,990	837,500	إجمالي المطلوبات المالية
					مطلوبات محتملة

26.3 مخاطر السوق

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.

26.3.1 مخاطر معدلات الربح

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

26.3.2 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.

2018	2019	العملة
التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي	التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي	دولار أمريكي
171,493	66,629	-
54,599	25,911	425,062
-	-	2,007
226,092	92,540	427,069
2018	2019	العملة
التأثير على نتائج السنة دينار كويتي	التأثير على نتائج السنة دينار كويتي	دينار بحريني
16,025	16,025	-
494,478	494,478	-
2,018	2,018	-
512,521	512,521	-

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

26 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

26.3 مخاطر السوق

26.3.3 مخاطر أسعار الأسهم

تتسبب 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:

2018		2019		مؤشرات السوق الكويت
التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي	التأثير على نتائج السنة دينار كويتي	التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي	التأثير على نتائج السنة دينار كويتي	
-	1,329	-	170	

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.

27 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 2019 و 31 أكتوبر 2018. يتكون رأس المال من بنود رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم والاحتياطي الإجمالي والاحتياطي احتياطي تحويل عملات أجنبية والاحتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة والخسائر المتراكمة ويقدر ذلك بمبلغ 44,940,778 دينار كويتي كما في 31 أكتوبر 2019 (2018: 43,770,128 دينار كويتي).

28 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 لا تختلف بصورة مادية عن قيمها المدرجة بالدفاتر.

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	
42,443,004	35,796,000	6,647,004	-	2019
2,687	-	-	2,687	عقارات استثمارية
1,993,508	1,993,508	-	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
44,439,199	37,789,508	6,647,004	2,687	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
48,071,038	41,012,000	7,059,038	-	2018
2,478	-	-	2,478	عقارات استثمارية
2,547,808	2,547,808	-	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
50,621,324	43,559,808	7,059,038	2,478	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 أكتوبر 2019

خلال السنتين المنتهيتين في 31 أكتوبر 2019 و 31 أكتوبر 2018، لم يكن هناك أي تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 لقياسات القيمة العادلة وإلى المستوى 3 لقياسات القيمة العادلة.

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

في بداية السنة دينار كويتي	المحولات مالية من مالية منحة للبيع دينار كويتي	تعديل الانتقال لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 في 1 نوفمبر 2018 دينار كويتي	المحولات من مباني وأرض قيد التطوير دينار كويتي	صافي الخسائر المسجلة في بيان الدخل المجمع دينار كويتي	صافي الخسائر المسجلة في بيان الدخل المجمع دينار كويتي	صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات دينار كويتي	في نهاية السنة دينار كويتي
31 أكتوبر 2019							
41,012,000	-	-	-	(137,000)	-	(5,079,000)	35,796,000
عقارات استثمارية							
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى							
2,547,808	-	-	-	-	(497,572)	(56,728)	1,993,508
43,559,808	-	-	-	(137,000)	(497,572)	(5,135,728)	37,789,508
31 أكتوبر 2018							
40,708,000	-	-	2,280,000	(1,976,248)	-	248	41,012,000
عقارات استثمارية							
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى							
339,052	4,159,232	(480,755)	-	-	(1,352,185)	(117,536)	2,547,808
41,047,052	4,159,232	(480,755)	2,280,000	(1,976,248)	(1,352,185)	(117,288)	43,559,808

تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة لتقييم الموجودات المالية:

يتم تقييم الأوراق المالية غير المسعرة بناء على صافي القيمة المدرجة بالدفاتر للموجودات عندما تعرض الموجودات الرئيسية وفقاً للقيمة العادلة.

تفاصيل أساليب التقييم المستخدمة في تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:

العقارات المطورة

- يتم تقييم 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 بخضم إيرادات التأجير الناتجة سنوياً من العقار - بافتراض أن العقار يعمل بكامل طاقته - باستخدام معدل الخصم الحالي في السوق.
- يتم تقييم العقارات باستخدام طريقة السوق. تعتمد طريقة السوق على مقارنة أسعار السوق للنشاط لعقارات مماثلة والمعاملات السوقية التي تتم بشروط تجارية بحته والتي يتم تعديلها وفقاً للاختلاف في طبيعة العقار المحدد أو موقعه أو حالته.

تقرير الحوكمة

تقرير الحوكمة

للسنة المالية المنتهية في 31 أكتوبر 2019

مقدمة

لقد حرصت شركة الإنماء العقارية (ش.م.ك.ع) على تطوير وتطبيق قواعد سليمة لمعايير حوكمة الشركات حسب تعليمات هيئة أسواق المال وصولاً إلى وضع هيكل متوازن مبني على إدارة فعالة وحكيمة لضمان تحقيق أهداف الشركة التي تصب في مصلحة المساهمين وأصحاب المصالح الأخرى المرتبطة بها ويمكن هدف الشركة من تطبيق مبادئ ومفاهيم الحوكمة في ضمان الشفافية والنزاهة بشكل مناسب بما يعزز ثقة المستثمرين بكفاءة أداء الشركة وقدرتها على مواجهة الصعاب والتغلب على الأزمات.

ومن هذا المنطلق تضمنت مبادئ الحوكمة الرشيدة مجموعة من المتطلبات والمحددات التي تشكل الإطار العام للحوكمة الرشيدة المتعلقة بتطبيق قواعد الحوكمة التالية:

القاعدة الأولى: بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة

يتمتع مجلس إدارة الشركة بهيكل يتناسب مع حجم وطبيعة نشاط الشركة وكذلك المهام والمسؤوليات المناطة بها، وتم مراعاة عند تشكيل مجلس إدارة الشركة الحالي التنوع في الخبرات العلمية والمهنية والمهارات المتخصصة، وأن يكونوا مطلعين على القوانين والأنظمة ذات العلاقة بحقوق وواجبات مجلس الإدارة، حيث يتولى مجلس إدارة الشركة جميع الصلاحيات والسلطات اللازمة لإدارتها وتظل المسؤولية النهائية عن أعمال الشركة على عاتق المجلس حتى وإن شكل لجاناً أو فوض جهات أو أفراداً آخرين للقيام ببعض من أعماله، حيث يتألف مجلس الإدارة من 7 أعضاء غير تنفيذيين ومن ضمنهم العضو المستقل حيث تم انتخابهم باجتماع الجمعية العامة والذي عقد بتاريخ 2017/3/30 وذلك على النحو التالي

بيان تشكيل مجلس الإدارة

م	الاسم	المنصب	تصنيف العضوية	المؤهل العلمي	تاريخ الانتخاب وتعيين أمين السر
1	السيد / صالح تركي الخميس	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	ماجستير إدارة أعمال	2016/3/10
2	السيد / عبدالله سليمان الغريز	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	بكالوريوس إدارة أعمال	2016/3/10
3	السيد / طارق فهد الشايع	عضو مستقل	مستقل	بكالوريوس إدارة أعمال	2014/3/10
4	السيد / أحمد عبد المحسن الفرحان	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	بكالوريوس نظم معلومات	2014/3/10
5	السيد/ رياض ناصر البدر	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	بكالوريوس إدارة أعمال	2014/3/10
6	السيد/ عبدالله عبد المحسن المجحم	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	ماجستير إدارة أعمال	2014/3/10
7	السيد / محمد مسلم المسلم	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	بكالوريوس إدارة أعمال	2017/3/30
*	السيد/ عبد الله سيف محمد السيف	أمين سر مجلس إدارة	-	بكالوريوس فقه وأصول فقه ودبلوم عالي في التمويل الإسلامي	2019/6/9

عقد مجلس الإدارة خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019 عدد (12) إجتماع، وفيما يلي اجتماعات المجلس خلال العام.

تابع الاجتماعات	المنصب	اجتماع (21) المنعقد بتاريخ 8/11/2018	اجتماع (22) المنعقد بتاريخ 26/12/2018	اجتماع (23) المنعقد بتاريخ 24/1/2019	اجتماع (24) المنعقد بتاريخ 30/1/2019	اجتماع (25) المنعقد بتاريخ 28/2/2019	اجتماع (26) المنعقد بتاريخ 10/3/2019	اجتماع (27) المنعقد بتاريخ 29/5/2019
السيد/ صالح تركي الخميس	رئيس مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
السيد/ عبدالله سليمان الغريز	نائب رئيس مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
السيد/ طارق فهد الشايع	عضو مستقل	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
السيد/ أحمد عبدالمحسن الفرحان	عضو	✓	✓		✓	✓	✓	✓
السيد/ رياض ناصر البدر	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
السيد/ عبدالله عبدالمحسن المجحم	عضو	✓		✓	✓	✓	✓	✓
السيد/ محمد مسلم المسلم	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
أمين سر مجلس الإدارة		✓	✓	✓	✓	✓	✓	

تابع الاجتماعات	المنصب	اجتماع (28) المنعقد بتاريخ 12/6/2019	اجتماع (29) المنعقد بتاريخ 10/7/2019	اجتماع (30) المنعقد بتاريخ 11/9/2019	اجتماع (31) المنعقد بتاريخ 18/9/2019	اجتماع (32) المنعقد بتاريخ 30/9/2019
السيد/ صالح تركي الخميس	رئيس مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓
السيد/ عبدالله سليمان الغريز	نائب رئيس مجلس الإدارة		✓	✓	✓	✓
السيد/ طارق فهد الشايع	عضو مستقل	✓	✓	✓	✓	✓
السيد/ أحمد عبدالمحسن الفرخان	عضو	✓	✓	✓	✓	✓
السيد/ رياض ناصر البدر	عضو	✓	✓	✓	✓	✓
السيد/ عبدالله عبدالمحسن المجحم	عضو	✓	✓	✓	✓	✓
السيد/ محمد مسلم المسلم	عضو	✓	✓	✓	✓	✓
امين سر مجلس الادارة			✓	✓	✓	✓

يقوم امين سر مجلس الادارة بدوره في عملية تنظيم الاجتماعات وإرسال جدول الاعمال والدعوات الى جميع الاعضاء قبل انعقاد الاجتماع المقرر للمجلس أو اللجان

هذا ويتم تدوين جميع محاضر الاجتماعات وجدول الاعمال والتقارير المقدمة لمجلس الادارة في سجل خاص يحفظ لدى امين السر مبيناً فيه مكان وتاريخ وتوقيت الاجتماع ويكون متاح لاجتماع المجلس الوصول الى المعلومات والوثائق في اي وقت كان.

القاعدة الثانية: التحديد السليم للمهام والمسئوليات

يقوم مجلس الإدارة بأداء أعماله المنوطة به وفق السياسات واللوائح المعتمدة بالشركة والمتوافقة مع متطلبات حوكمة الشركات ومن أهم المسؤوليات والمهام الملقاة على عاتق مجلس الإدارة على سبيل المثال لا الحصر تتلخص في:

- 1- اعتماد الأهداف والاستراتيجيات والخطط والسياسات الهامة للشركة.
- 2- إقرار الميزانيات التقديرية السنوية واعتماد البيانات المالية المرحلية والسنوية.
- 3- الإشراف على النفقات الرأسمالية الرئيسية للشركة، وتملك الأصول والتصرف بها.
- 4- التأكد من مدى التزام الشركة بالسياسات والإجراءات التي تضمن إحترام الشركة للأنظمة واللوائح الداخلية المعمول بها.
- 5- ضمان دقة وسلامة البيانات والمعلومات الواجب الإفصاح عنها وذلك وفق سياسات ونظم عمل الإفصاح والشفافية المعمول بها.
- 6- إرساء قنوات إتصال فاعلة تتيح لمساهمي الشركة الإطلاع بشكل مستمر ودوري على أوجه الأنشطة المختلفة للشركة وأية تطورات جوهرية.
- 7- وضع نظام حوكمة خاص بالشركة والإشراف العام عليه ومراقبة مدى فاعليته وتعديله عند الحاجة.
- 8- متابعة أداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وفق مؤشرات الأداء الموضوعية (KPIs).
- 9- إعداد تقرير سنوي يُتلى في الجمعية العامة السنوية للشركة يتضمن متطلبات وإجراءات إستكمال قواعد حوكمة الشركات ومدى التقيد بها.
- 10- تشكيل لجان مخصصة منبثقة عنه وفق ميثاق يوضح مدة اللجنة وصلاحياتها ومسؤولياتها وكيفية رقابة المجلس عليها، كما يتضمن قرار التشكيل تسمية الأعضاء وتحديد مهامهم وحقوقهم وواجباتهم. هذا فضلاً عن تقييم أداء وأعمال هذه اللجان والأعضاء الرئيسيين بها.
- 11- التأكد من أن السياسات واللوائح المعتمدة للشركة تتسم بالشفافية والوضوح بما يتيح عملية إتخاذ القرار وتحقيق مبادئ الحوكمة الرشيدة، والفصل في السلطات والصلاحيات بين كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
- 12- تحديد الصلاحيات التي يتم تفويضها للإدارة التنفيذية، وإجراءات إتخاذ القرار ومدة التفويض. كما يحدد المجلس الموضوعات التي يحتفظ بصلاحيات البت فيها.
- 13- الرقابة والإشراف على أداء أعضاء الإدارة التنفيذية، والتأكد من قيامهم بأداء كافة المهام الموكلة إليهم.
- 14- تحديد شرائح المكافآت التي سيتم منحها للموظفين، مثل شريحة المكافآت الثابتة، وشريحة المكافآت المرتبطة بالأداء والمخاطر على المدى الطويل، وشريحة المكافآت في شكل أسهم.
- 15- تعيين أو عزل أياً من أعضاء الإدارة التنفيذية، ومن ذلك رئيس الجهاز التنفيذي أو من في حكمه.
- 16- وضع سياسة تنظم العلاقة مع أصحاب المصالح من أجل حفظ حقوقهم.
- 17- وضع آلية لتنظيم التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة، وذلك للحد من تعارض المصالح.
- 18- أن يتأكد وبصفة دورية من فاعلية وكفاية نظم الرقابة الداخلية المعمول بها في الشركة والشركات التابعة.

وانطلاقاً من مسؤوليات المجلس المتمثلة بتحقيق أفضل النتائج المالية والتشغيلية وإنجاز الخطة الاستراتيجية للشركة على أكمل وجه فقد حقق المجلس خلال دورته الحالية العديد من الإنجازات نذكر منها:

- 1- تم اعتماد الأهداف والاستراتيجيات وخطط العمل والسياسات الهامة للشركة وكذلك الميزانية التقديرية لعام 2019.
- 2- اعتماد خطة كاملة ومتطورة للتعافي من الكوارث واستمرارية الأعمال.
- 3- تم تأسيس شركة أمنية تابعة.

أولاً: لجنة التدقيق:

1. بموجب قرار مجلس الإدارة رقم 2018 / 11/22 المنعقد بتاريخ 2018/01/28 تم تشكيل لجنة التدقيق.
2. تمارس لجنة التدقيق المهام والمسؤوليات المناطة بها وفقاً لما هو منصوص عليه في الكتاب الخامس عشر (حوكمة الشركات) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 وتتكون اللجنة من (4) أعضاء بينهم عضو مستقل ولا يشغل عضويتها رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء تنفيذيين وفيما يلي بيان بأسماء أعضاء اللجنة:

م	اسم العضو	صفة العضوية في المجلس	صفة العضوية في اللجنة
1	السيد/ رياض ناصر البدر	عضو	رئيس اللجنة
2	السيد/ طارق فهد الشايع	عضو مستقل	عضو مستقل
3	السيد/ عبد الله عبد المحسن المحجم	عضو	عضو
4	السيد/ محمد مسلم المسلم	عضو	عضو

عقدت اللجنة عدد (8) اجتماعات خلال السنة المالية المنتهية في 31 أكتوبر 2019 على النحو التالي:

اجتماعات لجنة التدقيق										
م	اسم العضو	صفة العضوية باللجنة	اجتماع رقم (1) 6/12/2018	اجتماع رقم (2) 24/12/2018	اجتماع رقم (3) 6/2/2019	اجتماع رقم (4) 6/3/2019	اجتماع رقم (5) 23/4/2019	اجتماع رقم (6) 11/6/2019	اجتماع رقم (7) 10/9/2019	اجتماع رقم (8) 28/10/2019
1	السيد/ رياض ناصر البدر	رئيس	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2	السيد/ طارق الشايع	مستقل	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3	السيد/ عبد الله المحجم	عضو	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓
4	السيد/ محمد المسلم	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

وقامت اللجنة بعدة مهام نوجز منها:

- 1- ابداء الرأي حول البيانات المالية المرحلية و كذلك البيانات المالية السنوية كما في 31 أكتوبر 2019 والتوصية برفعها لمجلس الإدارة للاعتماد.
- 2- تقييم مدى كفاية وفعالية نظم الرقابة المطبقة داخل الشركة.
- 3- تعيين مكتب مستقل لتقديم خدمات إعداد تقرير نظم الرقابة الداخلية (ICR) وكذلك الاطلاع على التقرير المعد من قبل المكتب.
- 4- اعتماد مكتب خارجي مستقل لتقديم خدمات التدقيق الداخلي للعام 2020/2019 .
- 5- الاطلاع على خطة التدقيق الداخلي للعام 2020-2019 و تم اعتمادها .
- 6- قامت اللجنة بالتأكد على إستقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي خلال السنة المالية المنتهية في 2019/10/31
- 7- قامت اللجنة بالتأكد على إستقلالية وظيفة التدقيق الداخلي من خلال الاطلاع على كتاب الإستقلالية المقدم من وحدة التدقيق الداخلي بالشركة خلال السنة.
- 8- مراجعة نتائج تقارير التدقيق الداخلي ومتابعة تنفيذ التوصيات الواردة .
- 9- قامت اللجنة بتعيين مكتب إستشارات خارجي لتقديم خدمات ضمان جودة التدقيق الداخلي وتم الاطلاع على تقرير ضمان جودة التدقيق الداخلي (QAIP) المقدم من المكتب وذلك ضمن اجتماعات اللجنة

ثانياً: لجنة المخاطر:

1. بموجب قرار مجلس الإدارة رقم 2018 / 11/22 المنعقد بتاريخ 2018/01/28 تم تشكيل لجنة المخاطر.
2. تمارس لجنة المخاطر المهام والمسؤوليات المناطة بها وفقاً لما هو منصوص عليه في الكتاب الخامس عشر (حوكمة الشركات) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 وتتكون اللجنة من (4) أعضاء ولا يشغل عضويتها رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء تنفيذيين.

وفيما يلي بيان بأسماء أعضاء اللجنة:

م	اسم العضو	صفة العضوية في المجلس	صفة العضوية في اللجنة
1	السيد/عبدالله سليمان الغرير	نائب رئيس	رئيس اللجنة
2	السيد/ طارق فهد الشايع	عضو مستقل	عضو مستقل
3	السيد/ رياض ناصر البدر	عضو	عضو
4	السيد/ محمد مسلم المسلم	عضو	عضو

- عقدت اللجنة عدد (5) اجتماعات خلال السنة المالية المنتهية في 31 أكتوبر 2019 على النحو التالي:

اجتماعات لجنة المخاطر						
م	اسم العضو	صفة العضوية باللجنة	اجتماع رقم (1) 28/3/2019	اجتماع رقم (2) 13/5/2019	اجتماع رقم (3) 8/7/2019	اجتماع رقم (4) 22/7/2019
1	السيد/ عبدالله سليمان الغريز	رئيس	✓	✓	✓	✓
2	السيد/ طارق فهد الشايع	مستقل	✓	✓	✓	✓
3	السيد/ رياض ناصر البدر	عضو	✓	✓	✓	✓
4	السيد/ محمد مسلم المسلم	عضو	✓	✓	✓	✓

وقامت اللجنة بعدة مهام نوجز منها:

1. تم تعيين مكتب استشاري لتقديم خدمات إدارة المخاطر لعام 2020-2019.
2. قامت اللجنة بمناقشة تقارير المخاطر الصادرة من المكتب الاستشاري مقدم خدمة إدارة المخاطر وإعتمادها.
3. اعتماد إطار عمل ونزعة المخاطر الخاصة بالشركة.

ثالثاً: لجنة الترشيحات والمكافآت:

تتكون اللجنة من (4) أعضاء من بينهم عضو مستقل ورئيس اللجنة ليس من أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين.

وفيما يلي بيان بأسماء أعضاء اللجنة:

م	اسم العضو	صفة العضوية في المجلس	صفة العضوية في اللجنة
1	السيد/ محمد مسلم المسلم	عضو	رئيس اللجنة
2	السيد/ أحمد عبد المحسن الفرحان	عضو	عضو
3	السيد/ طارق فهد الشايع	عضو مستقل	عضو مستقل
4	السيد/ عبدالله عبد المحسن المجحم	عضو	عضو

قامت اللجنة بعقد (5) اجتماعات خلال السنة المالية المنتهية في 2019/10/31.

م	اسم العضو	صفة العضوية في اللجنة	اجتماع رقم (1) 20/12/2018	اجتماع رقم (2) 27/1/2019	اجتماع رقم (3) 24/6/2019	اجتماع رقم (4) 5/9/2019	اجتماع رقم (5) 31/10/2019
1	السيد/ محمد مسلم المسلم	رئيس اللجنة	✓	✓	✓	✓	✓
2	السيد/ أحمد عبد المحسن الفرحان	عضو	✓	✓	✓	✓	✓
3	السيد/ طارق فهد الشايع	عضو مستقل	✓	✓	✓	✓	✓
4	السيد/ عبدالله عبد المحسن المجحم	عضو	✓	✓	✓	✓	✓

وقد انجزت اللجنة خلال العام عدة مهام نذكر منها:

- 1- اعتماد مؤشرات أداء موضوعية لتقييم أداء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة التنفيذية
- 2- إصدار تقرير هيكل المكافآت لمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
- 3- التأكيد على عدم انتفاء صفة الاستقلالية عن عضو مجلس الإدارة المستقل.

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

قام مجلس الإدارة بتشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت وتتكون اللجنة من (4) أعضاء ورئيسها ليس من الأعضاء التنفيذيين وتضم بين أعضائها عضو مستقل. تشمل مهام ومسؤوليات اللجنة ما يلي: -

- 1- التوصية بقبول الترشيح وإعادة الترشيح لأعضاء المجلس والإدارة التنفيذية.
 - 2- وضع سياسة واضحة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
 - 3- التأكد من عدم انتفاء صفة الاستقلالية من عضو مجلس الإدارة المستقل.
 - 4- إعداد تقرير سنوي مفصل عن كافة المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية سواء كانت مبالغ أو منافع أو مزايا أيا كانت طبيعتها ومسماهاء، على أن يعرض هذا التقرير على الجمعية العامة للشركة للموافقة عليه.
- تقرير المكافآت السنوي الممنوح لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية :-

تتبع الشركة إجراءات شفافة ومنظمة للحوافز و المكافآت . تستند مبادئ المكافآت لمجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية إلى المتطلبات التنظيمية و سياسة المكافآت المعتمدة من قبل مجلس الإدارة و مؤشرات قياس الأداء .

تماشياً مع متطلبات القاعدة الثالثة من الكتاب الخامس عشر من اللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال ، يتضمن الجدول التالي تفاصيل المكافآت التي تم منحها لأعضاء مجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية .

هيكل تقرير المكافآت

إجمالي المكافآت والرواتب والحوافز وغيرها من المزايا المالية الأخرى (دينار كويتي)	المكافآت والرواتب والحوافز وغيرها من المزايا المالية الأخرى (من خلال الشركة الأم والشركات التابعة)	المنصب	
أعضاء مجلس الإدارة			
-	مكافآت متغيرة (مكافأة سنوية، مكافأة لجان) ، مزايا ثابتة (تأمين صحي) .	رئيس مجلس الإدارة	1
-	مكافآت متغيرة (مكافأة سنوية، مكافأة لجان) ، مزايا ثابتة (تأمين صحي) .	نائب رئيس مجلس الإدارة	2
-	مكافآت متغيرة (مكافأة سنوية، مكافأة لجان) ، مزايا ثابتة (تأمين صحي) .	عضو مجلس الإدارة (أحمد عبد المحسن الفرحان)	3
-	مكافآت متغيرة (مكافأة سنوية، مكافأة لجان) ، مزايا ثابتة (تأمين صحي) .	عضو مجلس الإدارة (رياض ناصر البدر)	4
-	مكافآت متغيرة (مكافأة سنوية، مكافأة لجان) ، مزايا ثابتة (تأمين صحي) .	عضو مجلس الإدارة (عبدالله عبد المحسن المجحم)	5
-	مكافآت متغيرة (مكافأة سنوية، مكافأة لجان) ، مزايا ثابتة (تأمين صحي) .	عضو مجلس الإدارة (محمد مسلم المسلم)	6
14,000	مكافآت متغيرة (مكافأة سنوية، مكافأة لجان) ، مزايا ثابتة (تأمين صحي) ، مكافآت متغيرة (يتم صرفها بعد موافقة الجمعية العامة)	عضو مجلس الإدارة المستقل (طارق فهد الشايح)	7

أعضاء الإدارة التنفيذية			
174,400	مكافآت ومزايا ثابتة (الراتب، تأمين صحي) ، مكافآت متغيرة (المكافأة السنوية).	الرئيس التنفيذي	1
91,800	مكافآت ومزايا ثابتة (الراتب، تأمين صحي) ، مكافآت متغيرة (المكافأة السنوية).	مساعد الرئيس التنفيذي لقطاع الخدمات المساندة	2
83,760	مكافآت ومزايا ثابتة (الراتب، تأمين صحي) ، مكافآت متغيرة (المكافأة السنوية).	مساعد الرئيس التنفيذي لقطاع الخدمات العقارية	3
63,210	مكافآت ومزايا ثابتة (الراتب، تأمين صحي) ، مكافآت متغيرة (المكافأة السنوية).	مدير أول تطوير الأعمال والعقار	4
31,103	مكافآت ومزايا ثابتة (الراتب، تأمين صحي) ، مكافآت متغيرة (المكافأة السنوية).	مدير المالية	5

القاعدة الرابعة: ضمان نزاهة التقارير المالية

ان سلامة البيانات المالية تعد أحد المؤشرات الهامة على نزاهة ومصداقية الشركة في عرض مركزها المالي وهذا يزيد من ثقة المستثمرين في البيانات المالية والمعلومات التي توفرها الشركة.

ومن هذا المنطلق قامت الشركة بما يلي:

- 1- تعهدت الإدارة التنفيذية لمجلس إدارة الشركة كتابياً بأن التقارير المالية للشركة يتم عرضها بصورة سليمة وعادلة، وأنها تستعرض كافة الجوانب المالية من بيانات ونتائج تشغيلية كما أنه يتم إعدادها وفق المعايير المحاسبية الدولية المعتمدة.
- 2- يتعهد أعضاء مجلس إدارة الشركة للمساهمين بسلامة ونزاهة كافة البيانات المالية وكذلك التقارير ذات الصلة بنشاط الشركة.

3- تم تشكيل لجنة التدقيق من قبل مجلس الإدارة وفق ميثاق العمل الذي يحدد وينظم مهام ومسؤوليات اللجنة لتقوم بدورها في انجاز الامور التالية:

أ - إبداء الرأي في البيانات المالية الدورية عند عرضها على اللجنة بهدف ضمان العدالة والشفافية للبيانات المالية.

ب - تقييم مدى كفاية وفعالية نظم الرقابة الداخلية المطبقة داخل الشركة.

ج - مراجعة خطط التدقيق الداخلي وإقرارها.

د - التأكيد على استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي

هـ - مراجعة ملاحظات الجهات الرقابية.

و - التوصية لمجلس الإدارة بإعادة تعيين مكتب العييان والعصيمي "ارنست ويونغ" كمراقب الحسابات الخارجي للشركة وهو من مراقبي الحسابات المقيدين ضمن القائمة المعتمدة في السجل الخاص لدى هيئة أسواق المال مع التأكيد على استقلاليته وحياديته وأنه لا يقدم أي خدمات أخرى للشركة تتعارض مع وظيفة مراقبة حسابات الشركة أو تؤثر في استقلاليته وحياديته.

القاعدة الخامسة: وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية

1- إدارة المخاطر

ان الإدارة السليمة للمخاطر يجب ان يتوافر لها أنظمة رقابة داخلية توفر عملية الرقابة على سلامة البيانات المالية وكفاءة أعمال الشركة وتقييم مدى الالتزام بالضوابط الرقابية.

قامت الشركة بتشكيل لجنة المخاطر وفقاً لقواعد الحوكمة، وتتكون اللجنة من أربعة أعضاء من مجلس الإدارة ومن ضمنهم عضو مستقل ويرأسها عضو غير تنفيذي حيث تتولى اللجنة مهام وضع سياسة إدارة المخاطر لتقييم أنواع المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة ومعالجتها بالوقت المناسب.

2- أنظمة الضبط والرقابة الداخلية

تعتمد الشركة على مجموعة محددة من أنظمة الضبط والقواعد الرقابية التي تغطي جميع أنشطة الشركة وإدارتها، وتعمل هذه النظم والقواعد على الحفاظ على سلامة التقرير المالي للشركة ودقة بياناتها وكفاءة عملياتها من مختلف الجوانب بعد ان تم تحديث الهيكل التنظيمي للشركة وتم خلق ضوابط رقابية مزدوجة وتشمل التحديد السليم للصلاحيات والمسؤوليات وفصل المهام وعدم تعارض المصالح، كما قامت الشركة التزاماً بمتطلبات حوكمة الشركات في الكتاب الخامس عشر مادة (6-9) بتكليف مكتب استشارات خارجي مستقل معتمد لدى هيئة أسواق المال بهدف اعداد تقرير مراجعة أنظمة الرقابة الداخلية (ICR) لعام 2019 والذي يتيح للشركة معرفة جوانب القصور في أنظمة الرقابة المتبعة وطريقة معالجتها.

القاعدة السادسة: قواعد السلوك المهني والقيم الأخلاقية

ان ترسيخ ثقافة السلوك المهني والقيم الأخلاقية داخل الشركة يعزز من ثقة المستثمر في نزاهة الشركة وسلامتها المالية حيث ان التزام كافة العاملين بالشركة سواء أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية أو العاملين الآخرين بالسياسات واللوائح والإجراءات الداخلية للشركة والمتطلبات القانونية والرقابية وخاصة الإجراءات الكفيلة بالحفاظ على سرية المعلومات وتطبيق سياسة الإبلاغ عن أي شكوى لديهم سيؤدي الى تحقيق مصالح كافة الاطراف ذات العلاقة بالشركة وبصفة خاصة المساهمين وذلك دون تعارض في المصالح وبدرجة كبيرة من الشفافية.

تقوم الشركة بالاستمرار في تحديث موائيق وأدلة العمل التي تحدد مسؤوليات كل من الشركة ومجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والالتزام بما يحقق مصلحة الشركة ومصلحة المساهمين ومصلحة أصحاب المصالح الآخرين.

وقد إشتمل ميثاق العمل على مجموعة من المحددات والمعايير التي تتناول ما يلي نوجز أهمها:

- 1- ترسيخ مبدأ التزام كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة، والإدارة التنفيذية بكافة القوانين والتعليمات، وتمثيل جميع المساهمين، والالتزام بما يحقق مصلحة الشركة ومصلحة المساهمين ومصلحة أصحاب المصالح الآخرين وليس مصلحة مجموعة محددة فقط.
 - 2- عدم استخدام عضو مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية النفوذ الوظيفي للمنصب من أجل تحقيق مصلحة خاصة أو مآرب شخصية له أو لغيره.
 - 3- عدم استغلال أصول وموارد الشركة لتحقيق مصالح شخصية والعمل على استخدام تلك الأصول والموارد بالشكل الأمثل لتحقيق أهداف الشركة.
 - 4- التأكد من وضع نظام تحكم وآلية واضحة تمنع أعضاء مجلس الإدارة والموظفين من استغلال المعلومات التي اطلعوا عليها بحكم موقعهم لمصلحتهم الشخصية فضلاً عن خطر الإفصاح عن معلومات وبيانات تخص الشركة الا في الحالات التي يسمح بها للإفصاح أو وفق متطلبات قانونية.
 - 5- التأكيد على وضع الإجراءات التي تنظم العمليات مع الاطراف ذات العلاقة.
 - 6- ان يكون هناك فصل واضح بين مصالح الشركة وتلك المرتبطة بعضو مجلس الإدارة.
- كما أكدت قواعد السلوك المهني والقيم الأخلاقية على سياسة تعارض المصالح كجزء لا يتجزأ من التزام الشركة الكامل بالنزاهة والعدالة في التعامل مع أصحاب المصالح ويتعين على عضو مجلس الإدارة ان يبلغ المجلس بما له من مصلحة شخصية في الأعمال أو العقود التي تتم لحساب الشركة ويحظر على عضو مجلس الإدارة الاشتراك في مناقشة أو إبداء الرأي أو التصويت على أي موضوعات تعرض على مجلس الإدارة يكون له مصلحة مشتركة فيها سواء كانت مصلحة مباشرة أو غير مباشرة.

ويجب على رئيس مجلس الإدارة ان يبلغ الجمعية العامة عند انعقادها عن الأعمال والعقود التي يكون لأحد أعضاء مجلس الإدارة مصلحة شخصية فيها، ويرفق بهذا التبليغ تقرير خاص من مراقب الحسابات.

القاعدة السابعة: الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب

- نظم مجلس الإدارة عمليات الإفصاح الخاصة بكل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمستثمرين المحتملين من خلال سجل خاص بإفصاحاتهم متاح للاطلاع عليه من قبل كافة مساهمي الشركة ليطلعوا عليه دون أي رسم أو مقابل، ويتم تحديث هذا السجل بشكل دوري ليعكس حقيقة الأطراف ذات الصلة.
- وضع مجلس الإدارة لآليات العرض والإفصاح الدقيق والشفاف وفي الوقت المناسب كالتالي:
 - وضع مجلس الإدارة سياسة للإفصاح والشفافية متوافقاً مع مع قواعد حوكمة الشركات.
 - وضعت الشركة سجل خاص بإفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.

أنشأت الشركة وحدة شؤون المستثمرين لتكون مسؤولة عن إتاحة وتوفير البيانات والمعلومات والتقارير اللازمة للمستثمرين المحتملين لها، وتتمتع وحدة شؤون المستثمرين بالاستقلالية المناسبة لتبليغها بشكل مباشر لمجلس الإدارة، وعلى نحو يتيح لها توفير البيانات والمعلومات والتقارير في الوقت المناسب وبشكل دقيق، وأن يكون ذلك من خلال وسائل الإفصاح المتعارف عليها ومنها الموقع الإلكتروني للشركة كذلك طورت الشركة البنية الأساسية لتكنولوجيا

القاعدة الثامنة: احترام حقوق المساهمين

ان تطبيق قواعد الحوكمة يكفل توافق كل من اهداف المساهمين واهداف إدارة الشركة ويعزز من ثقة المستثمرين بكفاءة النظام الذي يحمي حقوقهم ويضمن المعاملة المتكافئة لجميع المساهمين بغض النظر عن مستوياتهم.

ولتحقيق أعلى قدر من حماية واحترام حقوق المساهمين قامت الشركة بما يلي:

1. انشاء سجل خاص يحفظ لدى الشركة الكويتية للمقاصة تفيد فيه أسماء المساهمين وعدد الاسهم المملوكة لهم.
2. تقوم الشركة بدعوة المساهمين لحضور اجتماع الجمعية العامة وتبلغهم قبل انعقادها بوقت كاف بطرق عديدة منها الاعلان بالصحف اليومية أو عن طريق موقع الشركة الإلكتروني.
3. تتيح الشركة لكافة المساهمين ان يمارسوا حق التصويت دون وضع أية عوائق أمامهم.
4. تتيح الشركة للمساهمين الاطلاع على سجلات المساهمين ويتم التعامل مع البيانات الواردة في السجلات المذكورة وفقا لأقصى درجات الحماية والسرية.

القاعدة التاسعة: أدراك دور أصحاب المصالح

ان اطار ممارسات حوكمة الشركات يجب ان يشتمل على الاعتراف بحقوق أصحاب المصالح وأن يعمل على تشجيع التعاون بين كل من الشركة وأصحاب المصالح وذلك في العديد من المجالات وفي سبيل تحقيق ذلك التوازن بين اصحاب المصالح والمساهمين فإن الشركة تقوم بالآتي:

1. وضع آليات تعويض اصحاب المصالح.
2. لا يحصل أي من أصحاب المصالح على أي ميزة من خلال تعامله في العقود والصفقات التي تدخل في نشاطات الشركة الاعتيادية.
3. لدى الشركة سياسات ولوائح داخلية تتضمن آلية واضحة لترسية العقود بأنواعها المختلفة وذلك من خلال المناقصات أو أوامر الشراء المختلفة ويتم الإفصاح بشكل كامل عن تلك الآلية.
4. تقوم الشركة بالعمل على تشجيع أصحاب المصالح على المشاركة في متابعة أنشطة الشركة المختلفة بما يتفق مع تحقيق مصالحها على الوجه الأكمل وفق ما ورد في قواعد الحوكمة.
5. وضع آليات لتسوية الشكاوى او الخلافات التي قد تنشأ بين الشركة وأصحاب المصالح.

وتلتزم الشركة بآتاحة الفرصة لأي صاحب مصلحة لإبلاغ عن أي شكوى تعرض على الإدارة ويتحمل مجلس إدارة مسؤولية تطبيق هذه السياسة التي تكفل حماية حقوق اصحاب المصالح المنصوص عليها في القوانين المعمول بها داخل الكويت والحصول على تعويضاتهم القانونية كما تتيح الشركة لأصحاب المصالح تقديم ملاحظاتهم حول أية اقتراحات حسب خبراتهم فيما يخص طبيعة تعاملاتهم مع الشركة لتحقيق مصالح ايجابية للشركة والحفاظ على السمعة والعلاقات الجيدة مع اصحاب المصالح.

القاعدة العاشرة: تعزيز وتحسين الاداء

- ان التدريب والتأهيل يوفر لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية الفهم والمعرفة المناسبة لكافة الموضوعات ذات الصلة بأنشطة الشركة ويجعلهم ملمين بأخر المستجدات في المجالات الادارية والمالية والاقتصادية ذات الصلة وفي سبيل ذلك قامت الشركة بالآتي: -
- 1- توفير برامج تدريبية لتنمية مهاراتهم وخبراتهم، حيث قامت الشركة بتنظيم برنامج تدريبي لأعضاء مجلس الإدارة مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة وعدد آخر من الدورات التدريبية للإدارة التنفيذية ، بالإضافة لحضور عدة مؤتمرات وورش العمل ذات العلاقة بطبيعة عمل الشركة خلال العام.
 - 2- استخدام آليات لتقييم أداء مجلس الإدارة ككل وكل عضو على حدة من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بشكل سنوي وذلك من خلال مؤشرات الأداء. وتسعى الشركة دوما على خلق القيم المؤسسية لدى موظفيها وتحفيزهم على تحسين معدلات انتاجهم وتعميق تفهمهم بالشركة من خلال اشراك جميع موظفي الادارات في وضع الاهداف والاستراتيجية المتوقعة لخلق التناسق والانسجام بين جميع الادارات كل فيما يتعلق بطبيعة عمله لتحقيق تلك الاهداف المتوقعة وربط ذلك بمقياس الاداء للإدارة التنفيذية وهذا مما يعزز دور الموظف الحيوي والاساس في تقديم أفضل الخدمات ذات المستوى العالي.

القاعدة الحادية عشر: التركيز على أهمية المسؤولية الاجتماعية

يتمثل مفهوم المسؤولية الاجتماعية في الالتزام المستمر من قبل الشركة بالتصرف اخلاقيا والمساهمة في تحقيق التنمية المستدامة للمجتمع بوجه عام وللعمالين بالشركة بوجه خاص وذلك من خلال العمل على تحسين الظروف المعيشية والاجتماعية والاقتصادية للقوى العاملة وعائلاتهم اضافة الى المجتمع ككل والمساهمة في تخفيض مستويات البطالة في المجتمع والاستغلال لموارده المتاحة ، حيث قامت الشركة باعتماد سياسة أهمية المسؤولية الاجتماعية وفقا لما هو منصوص عليه في الكتاب الخامس عشر (حوكمة الشركات) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010.

وقد قامت الشركة بممارسة أنشطتها الاجتماعية خلال السنة على المحورين الداخلي والخارجي وذلك لتحقيق مفهوم المسؤولية الاجتماعية تجاه موظفيها وتجاه المجتمع وكانت أهم هذه الأنشطة:

أولاً: على مستوى العاملين بالشركة:

- تم عمل وثيقة تأمين صحي تشمل جميع العاملين بالشركة وتتمتع بمميزات تساهم في تقليل عبء الرعاية الصحية والعلاج على جميع موظفي الشركة.

ثانياً: على مستوى المجتمع:

- 1) نظمت الشركة حملة للتبرع بالدم خلال عام 2019 شارك فيها غالبية موظفي وإدارة الشركة على جميع المستويات .
- 2) التبرع بمبالغ من المال لبيت الزكاة كمساهمة في الأعمال الخيرية .



**IN THE NAME OF ALLAH
HE MAKE YOU RULE IN THE LAND.
THEN HE WILL SEE HOW YOU ACT**