

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

(وَقُلِ اعْمَلُوا فَسَيَرَى اللَّهُ عَمَلَكُمْ وَرَسُولُهُ وَالْمُؤْمِنُونَ)

صَدِيقُ اللَّهِ الْعَظِيمِ



الانماء
ERESCO

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



حضره صاحب السمو الشيخ
نواف الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ
مشعل 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 سهم
بقيمة 100 فلس لكل سهم

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

Enmaakw Enmaakw

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

هاتف : 1866667 - فاكس : 22203966

www.enmaa.com

المحتويات

7	مجلس الإدارة
9	الإدارة التنفيذية
10	报 告书 مجلس الإدارة
13	报 告书 هيئة الفتوى والرقابة الشرعية
14	مؤشرات مالية
17	إقرار وتعهد بسلامة ونزاهة البيانات المالية
18	报 告书 مراقببي 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
73	报 告书 الحوكمة

مجلس الادارة



عبدالله سليمان الغرير

نائب رئيس مجلس الإدارة



صالح تركي الخميس

رئيس مجلس الإدارة



أحمد عبدالمحسن الفراحن

عضو مجلس الإدارة



عبدالله عبدالمحسن المجمم

عضو مجلس الإدارة



طارق فهد الشايع

عضو مجلس الإدارة (مستقل)



عبدالمحسن حمد الحمد

عضو مجلس الإدارة



محمد مسلم السالم

عضو مجلس الإدارة



عبدالله سيف السيف

أمين السر



الادارة التنفيذية



عبدالعزيز مطلق العصيمي
الرئيس التنفيذي



سليمان شاهين الغامم
مساعد الرئيس التنفيذي
لقطاع الخدمات العقارية



تقرير مجلس الإدارة

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

حضرات السادة المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

يسريني بالأصالة عن نفسي وبالإنابة عن إخواني أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية أن أشكركم على تلبية دعوتنا لحضور الاجتماع السنوي للجمعية العمومية العادلة لشركة الإنماء العقارية ، يسعدني أن أرحب بكم أجمل ترحيب ونضع بين أيديكم التقرير السنوي الذي يتضمن نتائج أعمال الشركة ومركزها المالي والإداري عن السنة المالية المنتهية في 31/10/2020 ، بالإضافة إلى أهم ما حققته الشركة على ضوء أدائها التشغيلي لأنشطتها المختلفة متضمنة أهم التغيرات 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.

و قد أحدث تداعيات فيروس كورونا (COVID-19) وما يزال يحدث تأثيراً غير مسبوقاً على الاقتصاد العالمي ، وقد قامت الشركة بالعديد من الإجراءات والخطوات خلال الأزمة للمحافظة على السيولة من خلال إدارة ومتابعة التدفقات النقدية و اتخاذ إجراءات ملموسة لتقليل المصارييف كما تم العمل على التحول الرقمي للتأكد من استمرار الأنشطة التشغيلية و أخذ جميع الاحتياطات الازمة والإجراءات الصحية والتدابير الوقائية المتبعة من الدولة.

كما أتقدم إلى جميع عملائنا الأعزاء بالإمتنان العميق على دعمهم وثقتهم بنا وتعاهدهم على موافقة 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 واقامة المزادات والحد من خسائر مشاريع المقاولات مما كان له تأثير على البيانات المالية لهذا العام وتحقيق صافي خسائر بمبلغ (459,638) دينار كويتي حيث استمرت الشركة في تبني سياسة ترتكز على تقنين التكاليف التشغيلية والإدارية من خلال تطبيق إجراءات ترشيدية .

وستستمر 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 .

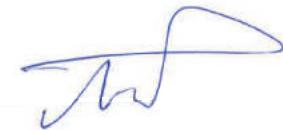
نتائج أعمال الشركة:

بلغت صافي الخسائر لعام 2020 مبلغ (459,638) دينار كويتي (تشمل خسائر إعادة تقييم الإستثمارات بمبلغ 1,193,292 دينار كويتي) مقارنة مع ربح بمبلغ 1,704,380 دينار كويتي لعام 2019 ، وبلغ إجمالي حقوق المساهمين لعام 2020 مبلغ 43,661,195 دينار كويتي مقارنة بمبلغ 44,940,778 دينار كويتي عن العام السابق ، كما بلغت أرباح الشركة من العمليات التشغيلية 548,839 دينار كويتي مقارنة بمبلغ 26,523,875 دينار كويتي عن العام السابق ، كما ارتفعت مطلوبات الشركة إلى 30,779,247 دينار كويتي مقارنة بمبلغ 2,673,298 دينار كويتي عن العام السابق ، كما بلغت خسارة السهم (1.02) فلس مقارنة بربحية 3.78 فلس عن العام السابق.

وختاماً نحمد الله ونشكره راجين الله سبحانه وتعالى أن يكلل مساعينا بالتوفيق لتحقيق أهداف وتطورات الشركة ومساهميها لما فيه الخير لوطننا الغالي تحت قيادة وتوجيهات صاحب السمو أمير البلاد الشيخ/ نواف الأحمد الجابر الصباح وسموه ولـي العهد الشيخ/ مشعل 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 والارتقاء بها .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،



رئيس مجلس الإدارة
صالح تركي الخميـس



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 والصلوة 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 2019-2020 كما قمنا أيضاً بالمراجعة الواجبة لإبداء الرأي في مدى التزام شركة الإنماء
العقارية بمبادئ الشريعة الإسلامية من خلال الفتاوى والقرارات والتوجيهات التي أصدرناها ، و في سبيل
تحقيق ذلك عقدت الهيئة خلال العام أربعة إجتماعات ربع سنوية ، تمت فيها مراجعة واعتماد نماذج العقود و
الاتفاقيات التي تجريها الشركة .

كما تم الحصول على جميع المعلومات والتوضيحات التي اعتبرناها ضرورية ، لتزويتنا بأدلة تكفي لإعطاء تأكيد
معقول و مقبول بأن شركة الإنماء العقارية لم تخالف أحكام و قواعد الشريعة الإسلامية في جميع المعاملات التي
عرضت علينا من خلال التقارير الدورية التي يرفعها المراقب الشرعي من خلال الإجراءات والخطوات التي
اتبعناها للتتأكد من التزام شركة الإنماء العقارية بأحكام الشريعة الإسلامية فقد تبين مايلي :-

- ١ - أن العقود والمعاملات التي أبرمتها شركة الإنماء العقارية خلال السنة المالية المنتهية تمت وفقاً لمبادئ الشريعة
الإسلامية .
- ٢ - أن إحتساب الزكاة تمت وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية .

فضيلة الدكتور / سيد محمد سيد عبدالرزاق الطبطبائي

رئيس الهيئة

فضيلة الدكتور / أنور شعيب عبد السلام

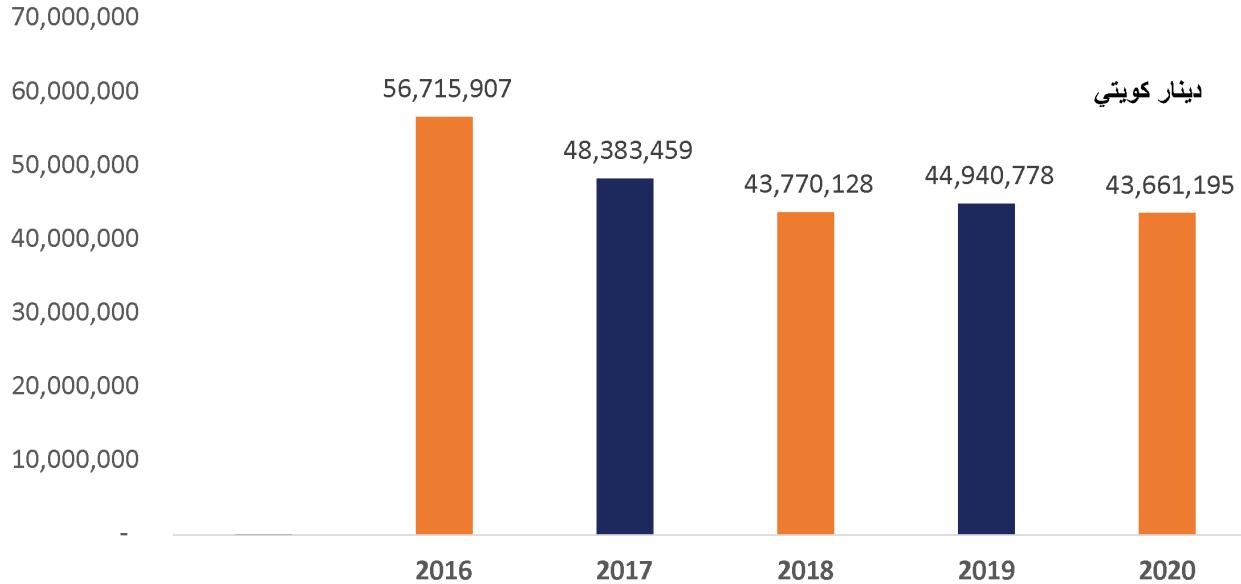
عضو الهيئة

فضيلة الدكتور / عصام الغريب

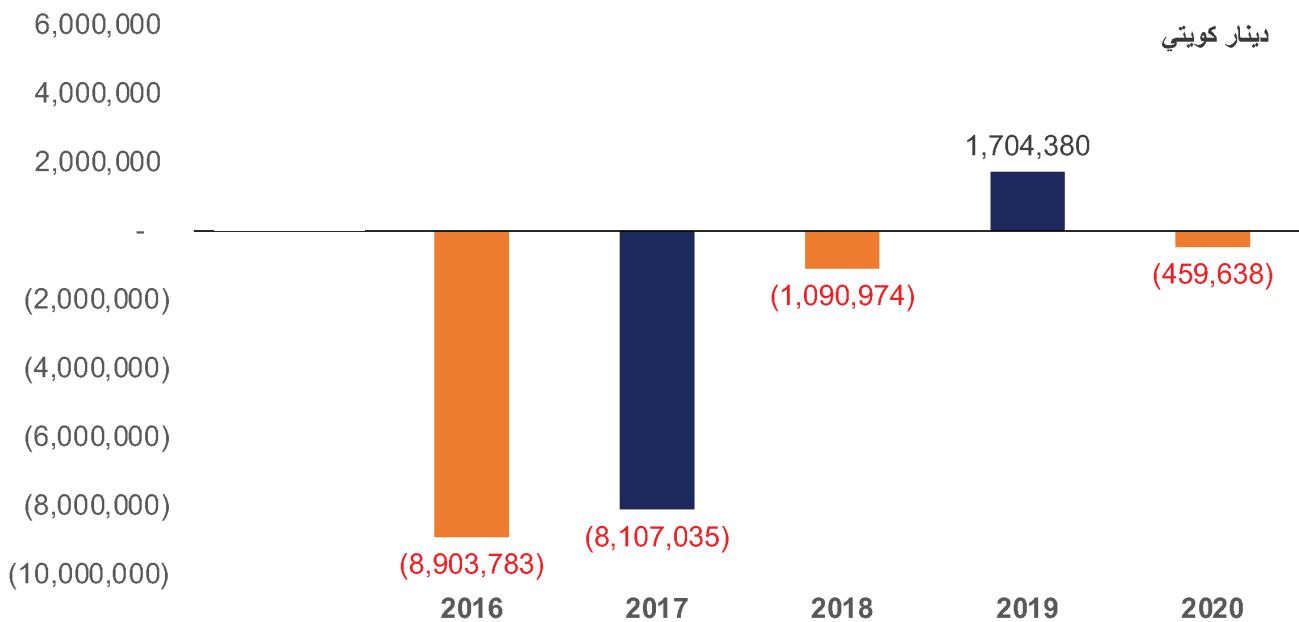
عضو الهيئة

مؤشرات مالية

حقوق المساهمين

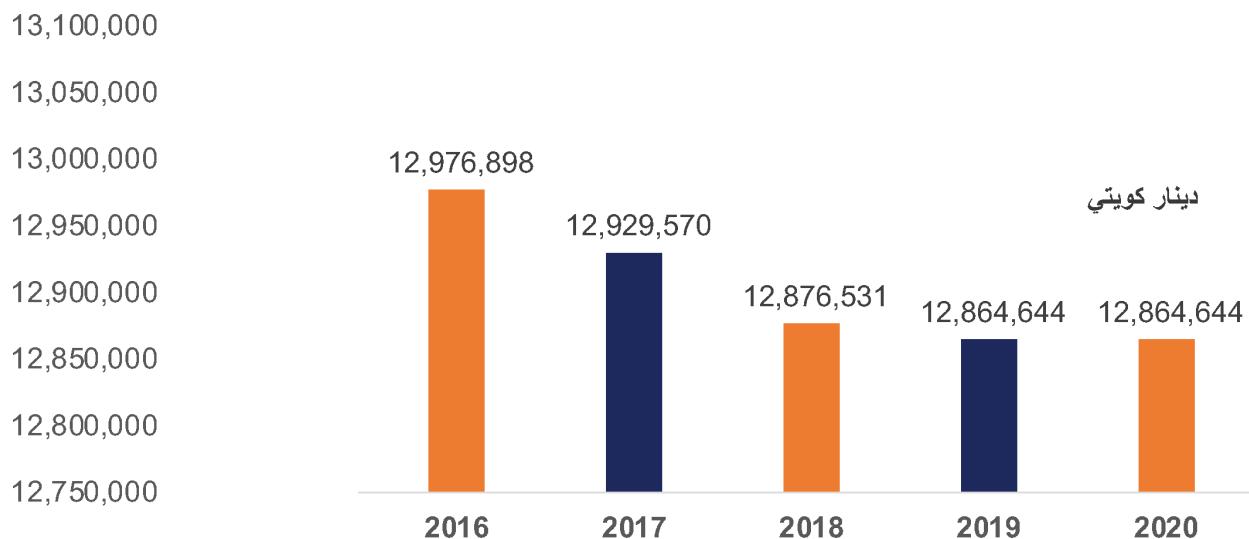


صافي الربح (الخسارة)

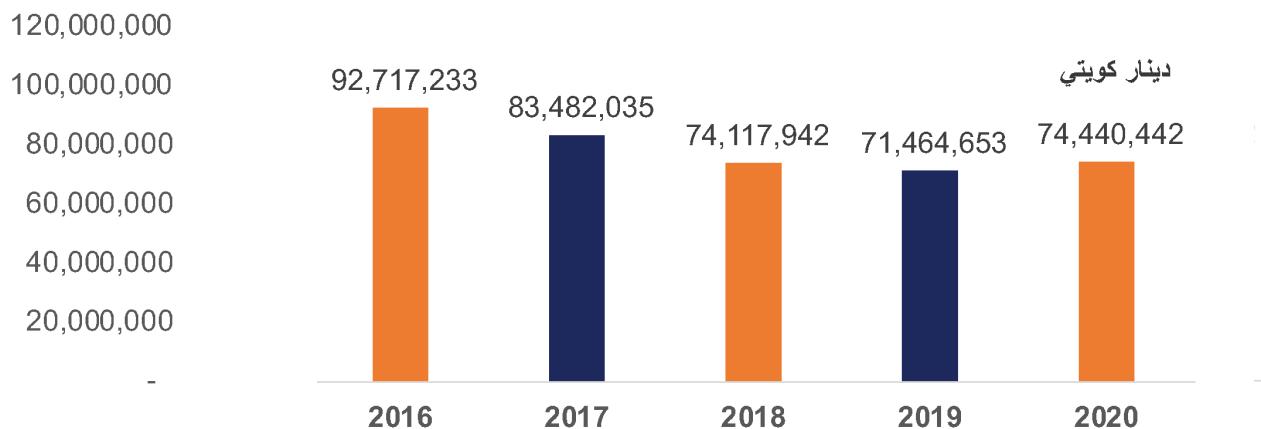


مؤشرات مالية

الإحتياطيات



الموجودات



إقرار و تعهد
بسلامة و نزاهة
البيانات المالية

إقرار و تعهد

(سلامة و نزاهة البيانات المالية)

إقرار و تعهد بسلامة ونزاهة البيانات المالية عن السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2020

نقر ونتعهد نحن رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة الإنماء العقارية (ش.م.ك.ع) بدقة
سلامة البيانات المالية التي تم تزويد المدقق الخارجي بها وبأن التقارير المالية للشركة
قد تم عرضها بصورة سليمة وعادلة ووفقاً للمعايير المحاسبية الدولية المطبقة في دولة
الكويت وأنها معبرة عن المركز المالي للشركة كما في 31 أكتوبر 2020 وذلك بناءً على
ما ورد إلينا من معلومات وتقارير من قبل الإدارة التنفيذية ومدققي الحسابات ، حيث
تم بذل العناية الواجبة للتحقق من سلامتها ودقتها هذه التقارير.



رئيس مجلس الإدارة
صالح تركي الخميس

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") وشركتها التابعة (يشار إليها معاً بـ"المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجمع كما في 31 أكتوبر 2020، وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات 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 المالية، عن المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 أكتوبر 2020 وعن أدائها المالي المجمع وتدققتها 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 "المسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة". ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين (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 وكيفية معالجتنا لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية جزءاً جوهرياً من إجمالي موجودات المجموعة (بنسبة 55%) وهي ذات قيمة دفترية بمبلغ 41,138,050 دينار كويتي في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات المسادة المساهمين

شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. (تنمية)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمية)

أمور التدقيق الرئيسية (تنمية)

تقدير العقارات الاستثمارية (تنمية)

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 والتي تأثرت بجائحة كوفيد 19 الحالية. ونظراً لحجم وتعقيد إجراء تقدير العقارات الاستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، فقد حددنا هذا الأمر كأحد أمور التدقيق الرئيسية.

لقد تحققنا من مدى ملائمة البيانات المتعلقة بالعقارات والتي تؤيد التقييمات التي تم إجراؤها من قبل المقيمين الخارجيين، بما في ذلك اعتبارات كوفيد -19. كما قمنا بإجراءات إضافية للجوانب المترتبة على المخاطر والتقديرات. اشتملت هذه الإجراءات على مقارنة الأحكام التي تم اتخاذها بالمعايير العالمية والناشرة في السوق، حتى 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 الإياضاح 6 حول البيانات المالية المجمعة.

أدوات الدين المرتبطة بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة

كما في 31 أكتوبر 2020، تمثل أدوات الدين التي تخضع لمخصص خسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ 18,176,890 دينار كويتي نسبة 24% من إجمالي الموجودات. استخدمت الإدارة أحکام وتقديرات محاسبية جوهرية لتقدير مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لأدوات الدين، بما في ذلك اعتبارات كوفيد -19. قامت الإدارة بتقييم المخصص المقدر بناءً على مراجعات معينة لحسابات العملاء، تتضمن هذه العملية أحکام وتقديرات محاسبية جوهرية تم الإفصاح عنها في الإياضاح 2.6 حول البيانات المالية المجمعة. وبالتالي، فإننا نعتبر هذا الأمر من أمور التدقيق الرئيسية.

قامت الإدارة بتقدير مخصص خسائر الائتمان المتوقعة أخذنا في الاعتبار الخبرة التاريخية للمجموعة فيما يتعلق بخسائر الائتمان المعدلة وفقاً لعوامل مستقبلية تتعلق بالذين والبيئة الاقتصادية. كان لجائحة كوفيد-19 العالمية تأثيراً على تحديد الإدارة لخسائر الائتمان المتوقعة كما استوجبت تطبيق درجة عالية من الأحكام. نتيجة لذلك، ارتبطت خسائر الائتمان المتوقعة بدرجة أكبر من عدم التأكد مما هو معقول.

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

لقد تضمنت إجراءات أعمال التدقيق التي قمنا بها التأكيد والتحقق من الافتراضات المستخدمة من قبل الإدارة لاحتساب أرصدة خسائر الائتمان المتوقعة وإعادة احتساب مخصص خسائر الائتمان المتوقعة المحمل على الأرصدة المدينة لدى المجموعة وضمان مدى دقتها وكفايتها. كما قمنا بالتحقق من مدى تناسب مختلف المدخلات والافتراضات المستخدمة من قبل إدارة المجموعة لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة وضمان مراعاة عوامل الاقتصاد الكلي الخاصة بالاقتصاد عند احتساب خسائر الائتمان المتوقعة لأدوات الدين لدى المجموعة. وقد أخذنا في الاعتبار التسوية اللاحقة عند إجراء تحليل مستويات تقادم المدينين.

وقد أخذنا في الاعتبار كافية إفصاحات المجموعة المتعلقة بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة في الإياضاحات 10 و 11 و 28 حول البيانات المالية المجمعة.

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمية)

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2020 إن الإدارة هي المسئولة عن هذه المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2020، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

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 الإطلاع 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 يتبعن علينا إدراج تلك الواقع في تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب إدراجها في تقريرنا فيما يتعلق بهذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحكومة عن البيانات المالية المجمعة إن الإدارة هي المسئولة 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 تعزم الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

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

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة
إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المالية سواء كانت ناتجة عن العش 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 المالية في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء المالية عن العش أو الخطأ وتعبر مادية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو مجتمعة على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

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

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

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة الإنماء العقارية ش.م.ب.ع. (تنمية)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمية)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمية)

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

تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهكلها 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 الحكومة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهريه في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

نزود أيضًا المسؤولين عن الحكومة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضًا بكلفة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة للحد من التهديدات والتدابير المطبقة، متى كان ذلك مناسباً.

ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحكومة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نوضح 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.ب.ع. (تنمية)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى
في رأينا أيضاً، أن الشركة الأم تحفظ بدقائق محاسبية منتظمة وإن 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 والنظم 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 وللنظام الأساسي للشركة الأم، خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2020 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

تبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2020 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

بدر عادل العبدالجادر
سجل مراقبين الحسابات رقم 207 فئة A
إرنسٍت وويونغ
العيّان والعصيمي وشركاه

26 يناير 2021
الكويت

شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
البيانات المالية المجمعة
٣١ أكتوبر ٢٠٢٠

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	إيضاحات	
			الإيرادات
8,978,513	7,336,802		إيرادات من خدمات مقدمة
2,520,265	2,258,802		إيرادات من أنشطة عقارية
3,855,972	263,017		إيرادات من عقود إنشاءات
<u>15,354,750</u>	<u>9,858,621</u>		
			تكلفة الإيرادات
6,944,803	6,096,492		تكلفة خدمات مقدمة
221,983	183,726		تكلفة أنشطة عقارية
4,070,764	880,079		تكلفة عقود إنشاءات
<u>11,237,550</u>	<u>7,160,297</u>		
4,117,200	2,698,324		مجمل الربح
(42,024)	(759,530)	10 & 11	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(1,401,878)	(1,389,955)		مصاريف عمومية وإدارية
			الأرباح من العمليات
2,673,298	548,839		حصة في نتائج شركات زميلة
66,159	5,919	7	خسارة من بيع شركة زميلة
-	(229,641)	7	صافي خسائر استثمار
(505,139)	(1,193,292)	3	إيرادات أخرى
199,057	1,197,810		تكاليف تمويل لدائي مراجحة
(662,354)	(459,060)		تكاليف تمويل لمطلوبات التأجير
-	(323,213)	27	
			(خسارة) ربح السنة قبل مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة
1,771,021	(452,638)		أعضاء مجلس الإدارة
(37,601)	-		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(15,040)	-		الزكاة
(14,000)	(7,000)	21	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
<u>1,704,380</u>	<u>(459,638)</u>		(خسارة) ربح السنة
فلس 3.78	فلس (1.02)	4	(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 30 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة الإيماء العقارية ش.م.ك.ع. وشراكتها التابعة

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2020

2019	2020	(خسارة) ربع السنة
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,704,380	(459,638)	
		خسائر شاملة أخرى :
		بنود يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة:
(24,271)	117	-
-	(33,785)	-
(24,271)	(33,668)	
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجمع:
(497,572)	(786,277)	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(497,572)	(786,277)	
(521,843)	(819,945)	
1,182,537	(1,279,583)	
		خسائر شاملة أخرى للسنة
		اجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 30 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

بيان المركز المالي المجمع
كما في 31 أكتوبر 2020

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	الإيضاحات	
			الموجودات
531,310	283,229	5	موجودات غير متداولة
42,443,004	41,138,050	6	ممتلكات ومبانٍ وعمران
1,717,736	9,795	7	عقارات استثمارية
1,993,508	1,111,587	8	استثمارات في شركات زميلة
792,542	673,830	11	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	5,893,699	27	دينون وموجودات أخرى
47,478,100	49,110,190		موجودات حق المستخدم
			موجودات متداولة
133,861	126,695	9	مخزون
2,687	1,837		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسائر
4,039,494	3,463,376	10	موجودات عقود
12,894,500	12,788,217	11	دينون وموجودات أخرى
6,003,616	6,903,616	12,13	ودائع استثمارية
912,395	2,046,511	13	ارصدة لدى البنك ونقد
23,986,553	25,330,252		
71,464,653	74,440,442		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
45,053,468	45,053,468	14	رأس المال
176,642	176,642		علاوة إصدار أسهم
8,384,971	8,384,971	15	احتياطي إيجاري
4,479,673	4,479,673	16	احتياطي اختياري
33,668	-		احتياطي تحويل عملات أجنبية
(2,295,938)	(3,082,215)		احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(10,891,706)	(11,351,344)		خسائر متراكمة
44,940,778	43,661,195		
			اجمالي حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
1,698,573	1,798,160	17	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
5,131,889	3,742,041	18	دانتو مراقبة
5,196,608	4,712,772	19	دانتون ومطلوبات أخرى
-	2,825,215	27	مطلوبات التاجر
12,027,070	13,078,188		
			مطلوبات متداولة
222,069	255,545	10	مطلوبات عقود
7,623,389	7,238,597	18	دانتو مراقبة
6,651,347	7,484,707	19	دانتون ومطلوبات أخرى
-	2,722,210	27	مطلوبات التاجر
14,496,805	17,701,059		
26,523,875	30,779,247		
71,464,653	74,440,442		
			اجمالي المطلوبات
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

صالح تركي صالح الخميس
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 30 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 2020

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	إيضاحات	
			أنشطة التشغيل
(خسارة) ربح السنة من العمليات المستمرة قبل مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة			
1,771,021	(452,638)		
			تعديلات غير نقدية لمطابقة (خسارة) ربح السنة بباقي التدفقات النقدية:
200,597	1,818,181	5 & 27	استهلاك
-	91,748		شطب ممتلكات ومنتشرات ومعدات خلال السنة
(66,159)	(5,919)	7	حصة في نتائج شركات زميلة
505,139	1,193,292	3	صافي خسائر استثمار
42,024	759,530	10 & 11	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
273,752	351,132	17	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
662,354	459,060		تكليف تمويل لدانتي مرااحة
-	323,213	27	تكليف تمويل لمطلوبات التأجير
-	229,641	7	خسارة من بيع شركة زميلة
(199,057)	(1,197,810)		إيرادات أخرى
3,189,671	3,569,430		النحوات في رأس المال العامل:
(7,222)	7,166		مخزون
44,600	669,227		موجودات عقود
(88,434)	33,476		مطلوبات عقود
827,251	(1,201,867)		مديونون وموجودات أخرى
(840,191)	166,239		دالنون وطلوبات أخرى
3,125,675	3,243,671		التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(540,731)	(153,421)	17	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
-	(57,680)		الزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية مدفوعة
2,584,944	3,032,570		صافي التدفقات النقدية الناتجة من انشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(55,886)	(2,558)	5	إضافات إلى ممتلكات ومنتشرات ومعدات
42,494	26,264		تحصيلات من بيع ممتلكات ومنتشرات ومعدات
5,050,000	-	6	تحصيلات من بيع عقارات استثمارية
56,728	95,644		استرداد رأس المال مستلم
-	200,000		تحصيلات من تصفية ودانع استثمارية
22	-	3	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
72,664	112,512	3	ربح من ودانع استثمارية مستلم
-	1,450,551	7	المحصل من بيع استثمار في شركة زميلة
5,166,022	1,882,413		صافي التدفقات النقدية الناتجة من انشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
67,759,849	32,863,932		دالنو مرااحة مستلمة
(70,216,188)	(34,831,660)		دالنو مرااحة مدفوعة
(764,046)	(265,972)		تكليف تمويل مدفوعة
-	(732,000)	27	مداد مطلوبات التأجير
(3,220,385)	(2,965,700)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في انشطة التمويل
			صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
4,530,581	1,949,283		النقد والنقد المعادل في 1 نوفمبر
1,863,986	6,394,567		النقد والنقد المعادل في 31 أكتوبر
6,394,567	8,343,850	13	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 30 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شريحة الإنعام المغاربية ش.م.ك.ع. ونشر كتابها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2020

يتم في 1 نوفمبر 2019
خسارة السنة
خمسين شهادة أخرى للسنة
إجمالي المعاشات الشاملة للسنة
كما في 31 أكتوبر 2020

كمـا فـي 1 نـوفـمـبر 2018

الخطاب شاملة أخرى للسنة
بإجمالي (الخمسين) الإيداعات الشاملة للسنة
الارتفاع (الارتفاع) 16

إن الإصلاحات المرفقة من 1 إلى 30 تشكل جزءاً من هذه البيانات المدلية 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 2020 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم في 25 يناير 2021.

يحق للجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم تعديل هذه البيانات المالية المجمعة خلال اجتماعها السنوي.

عقدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم اجتماعها بتاريخ 4 مارس 2020 وقامت باعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019.

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 لبيت 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 مدرباء متخصصين داخل الكويت أو خارجها. وتتضمن 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 2019 كما هو موضح في إيضاح 2.3.

2.2 أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية لشركة الأم وشركاتها التابعة كما في 31 أكتوبر 2020.

تحتفق السيطرة عندما ت تعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لها حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستتر فيها ويكون لديها القررة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستتر فيها. وبصورة محددة، تسيطر المجموعة على الشركة المستتر فيها فقط عندما يكون لدى المجموعة:

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

2.2 أساس التجميع (تنمية)

بصورة عامة، هناك افتراض بأن السيطرة تنشأ عنأغلبية حقوق التصويت. ولدعم هذا الافتراض وعندما تحفظ المجموعة بأقل منأغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة للشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في اعتبارها كافة الواقع والظروف ذات الصلة عندتقدير مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها بما في ذلك:

- الترتيب التعاقدى القائم مع حاملى الأصوات الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى؛ و
- حقوق التصويت لدى المجموعة وحقوق التصويت المحتملة

تعيد المجموعة تقدير مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في حالة إذا كانت المعلومات والظروف تشير إلى وجود تغيرات فيعامل 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 والإيرادات والمطلوبات 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.

تعلق الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى بمساهمي الشركة الأم للمجموعة والمحصن 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 والمحصن غير المسيطرة والبنود الأخرى لحقوق الملكية بينما يتم تسجيل أي ربح أو خسارة ناتجة في بيان الدخل الشامل المجمع. يتم الاعتراف بأي استثمار محتفظ بها وفقاً لقيمة العادلة.

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

الأنشطة الرئيسية	حصة الملكية الفعلية		بلد التأسيس	اسم الشركة
	2019	2020		
خدمات أمنية	-	99%	الكويت	شركة اريسكو للخدمات الأمنية ش.م.ك (مقلة)
خدمات أمنية	-	100%	الكويت	شركة الريادة لحراسة المنشآت (ش.ش.و)
خدمات أمنية	-	100%	الكويت	شركة الريادة لأدوات ومعدات الأمن والسلامة (ش.ش.و)
خدمات أمنية	-	100%	الكويت	شركة الريادة للأستشارات الأمنية (ش.ش.و)
خدمات عقارية واستشارات	-	100%	الكويت	شركة المتحدة لاستشارات العقارية (ش.ش.و)
خدمات أمنية	99%	99%	الكويت	شركة الإنماء للخدمات الأمنية ش.م.ك. (مقلة)
أنشطة عقارية	99%	99%	السعودية	شركة إنماء الخليج العقارية ذ.م.م.
أنشطة عقارية	100%	100%	البحرين	شركة اريسكو للتطوير العقاري ش.ش.و.

يتم الاحتفاظ بنسبة 1% من حصة ملكية شركة إنماء الخليج العقارية ذ.م.م. وشركة الإنماء للخدمات الأمنية ش.م.ك. (مقلة) باسم طرف ذي علاقة كاملاً 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 تسرى للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 نوفمبر 2019. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأى معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صدرت ولكن لم تسر بعد.

معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة

قامت المجموعة لأول مرة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقود التأجير" والذي يسرى للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019. فيما يلى طبيعة وتاثير التغيرات الناتجة عن تطبيق هذه المعايير المحاسبية الجديدة.

2.3.1 تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16: "عقود التأجير"

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقود التأجير"

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 16 محل معيار المحاسبة الدولية 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 المحوافق وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 27 تقييم جوهر المعاملات التي تتضمن شكل قانوني لعقد التأجير. يحدد المعيار مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود التأجير ويطلب من المستاجرین المحاسبة عن كافة عقود التأجير ضمن نموذج موازنة فردي.

نتيجة لإصدار المعيار الدولي للتقارير المالية 16، تم إجراء العديد من التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 40. ومن بين نتائج تلك التعديلات أنه لم يعد بإمكان المنشأة أن تختر تصنيف وقياس حصة العقار المحتفظ بها من قبل المستأجر بموجب عقد تأجير كعقار استثماري مدرج بالقيمة العادلة على أساس كل عقار على حدة. وبدلاً من ذلك، فإن قياس العقار الاستثماري المدرج بالتكلفة أو بالقيمة العادلة أصبح خياراً بموجب السياسة والذي ينطبق على كافة العقارات الاستثمارية سواء مستأجرة أو مملوكة.

إن طريقة محاسبة المؤجر وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 لا تختلف بصورة جوهيرية عن طريقة المحاسبة الحالية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية 17، حيث يستمر المؤجرون في تصنيف كافة عقود التأجير باستخدام مبادئ تصنيف مماثلة لتلك الواردة في معيار المحاسبة الدولي 17؛ والتمييز بين نوعين من عقود التأجير: عقود التأجير التشغيلي وعقود التأجير التمويلي. مع تطبيق استثناء واحد فقط وهو أن المعيار الدولي للتقارير المالية 16 يتطلب من المؤجر المباشر تصنيف عقد التأجير من الباطن بالرجوع إلى أصل حق الاستخدام الناتج من عقد التأجير الأساسي بدلاً من الرجوع إلى الأصل الأساسي. إلا أن هذا التغيير لا يؤثر على تصنيف عقود التأجير من الباطن لدى المجموعة. وبالتالي، فإن المعيار الدولي للتقارير المالية 16 ليس له أي تأثير على عقود التأجير حيث تكون المجموعة هي المؤجر.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 باستخدام طريقة التطبيق المعدل باثر رجعي وبالتالي لم يتم إعادة إدراج المعلومات المقارنة في تاريخ التطبيق المبدئي في 1 نوفمبر 2019. اختارت المجموعة استخدام المبررات العملية الانتقالية التي تسمح بتطبيق المعيار على العقود فقط والتي تم تحديدها سابقاً على أنها عقود تأجير تطبق معيار المحاسبة الدولي 17 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 في تاريخ التطبيق المبدئي. اختارت المجموعة أيضاً في تاريخ بدء التطبيق استخدام اعفاءات الاعتراف لعقود التأجير التي تبلغ مدتها 12 شهراً أو أقل ولا تتضمن خيار الشراء ("عقود تأجير قصيرة الأجل")، ولعقود التأجير التي يندرج فيها الأصل الأساسي منخفض القيمة ("الموجودات منخفضة القيمة").

أ) طبيعة تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16

قبل تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16، قامت المجموعة (كمستأجر) بتصنيف عقود تأجيرها في تاريخ البدء كعقود تأجير تشغيلي. في حالة عقد التأجير التشغيلي، لم يتم رسملة العقار المستأجر وتم تسجيل مدفوعات التأجير كمصاريف تأجير في بيان الدخل المجمع على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير. وتم تسجيل أي إيجار مدفوع مقدماً أو إيجار مستحق ضمن المدينين والموجودات الأخرى والدائنن والمطلوبات الأخرى على التوالي.

عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16، قامت المجموعة بتطبيق طريقة فردية للاعتراف والقياس بكافة عقود التأجير باستثناء عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة. يقدم المعيار متطلبات انتقالية محددة ومبررات عملية تم تطبيقها من قبل المجموعة.

▪ عقود التأجير التي تم المحاسبة عنها سابقاً كعقود تأجير تشغيلي

سجلت المجموعة موجودات حق الاستخدام ومطلوبات التأجير بالنسبة لتلك العقود المصنفة سابقاً كعقود تأجير تشغيلي باستثناء العقود قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة. تم الاعتراف بموجودات حق الاستخدام استناداً إلى القيمة الدفترية كما لو كان المعيار مطبقاً بالفعل بشكل دائم، بخلاف استخدام معدل الاقتراض المتزايد في تاريخ التطبيق المبدئي. تم الاعتراف بمطلوبات التأجير استناداً إلى القيمة الحالية لمدفوعات التأجير المتبقية مخصومة باستخدام معدل الاقتراض المتزايد في تاريخ التطبيق المبدئي.

2.3 التغيرات في السياسات المحاسبية (تتمة)

معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة (تتمة)

2.3.1 تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16: "عقود التأجير" (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقود التأجير" (تتمة)

(أ) طبيعة تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 (تتمة)

◀ عقود التأجير التي تم المحاسبة عنها سابقاً كعقود تأجير تشغيلي (تتمة)

قامت المجموعة أيضاً بتطبيق المبررات العملية المتاحة والتي قامت بمحاجتها بما يلي:

- ◀ استخدام معدل خصم فردي لمحفظة عقود التأجير ذات الخصائص المتماثلة بصورة معقولة؛
- ◀ الاعتماد على تقييم ما إذا كانت عقود التأجير ذات شروط متحدة وذلك مباشرةً قبل تاريخ التطبيق المبدئي؛
- ◀ تطبيق إعفاءات عقود التأجير قصيرة الأجل على عقود التأجير ذات مدة عقد تأجير تنتهي خلال 12 شهراً في تاريخ التطبيق المبدئي؛
- ◀ استبعاد التكاليف المبدئية المباشرة من قياس أصل حق الاستخدام في تاريخ التطبيق المبدئي؛
- ◀ استخدام الإدراك المتأخر في تحديد مدة عقد التأجير في حالة اشتمال العقد على خيارات بمد أجل أو إنهاء عقد التأجير.

إن التأثير على بيان المركز المالي المرحلي المكتف المجمع اعتباراً من 1 نوفمبر 2019 يمثل الزيادة (النقص) في الموجودات والمطلوبات التالية:

بيانات كفريسي

الموجودات

موجودات حق الاستخدام

ناقصاً: مدفوعات مقدماً

7,558,778
(755,899)

6,802,879

المطلوبات
مطلوبات التأجير

6,802,879

ب) ملخص السياسات المحاسبية الجديدة

فيما يلي السياسات المحاسبية الجديدة للمجموعة عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 والذي تم تطبيقه من تاريخ التطبيق المبدئي :

◀ موجودات حق الاستخدام

تسجل المجموعة موجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد التأجير (أي تاريخ توفر الأصل الأساسي للاستخدام). يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر الانخفاض القيمة، ويتم تعديلها مقابل أي عملية إعادة قياس لمطلوبات التأجير. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام مبلغ مطلوبات التأجير المسجل، والتكاليف المبدئية المباشرة المتذبذبة، ومدفوعات التأجير التي تمت في أو قبل تاريخ البدء، ناقصاً أي حواجز تأجير مستلمة. ما لم تكن المجموعة متاكدة بشكل معقول من الحصول على ملكية الأصل المؤجر في نهاية مدة عقد التأجير، يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لها ومدة التأجير أيهما أقصر. تتعرض موجودات حق الاستخدام إلى الانخفاض في القيمة.

◀ مطلوبات التأجير

في تاريخ بدء عقد التأجير، تسجل المجموعة مطلوبات التأجير المقاسة بقيمة الحالية لمدفوعات التأجير التي يتعين سدادها على مدى مدة عقد التأجير. تتضمن مدفوعات التأجير مدفوعات ثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة بطيئتها) ناقصاً أي حواجز تأجير مستحقة ومدفوعات التأجير المتغيرة التي تستند إلى مؤشر أو سعر، والبالغ المتوقع سدادها بموجب ضمانات القيمة التخريدية. تتضمن مدفوعات التأجير أيضاً سعر ممارسة خيار الشراء المؤكدة ممارسته من قبل المجموعة بصورة معقولة ومدفوعات غرامات إنهاء مدة عقد التأجير إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة المجموعة لخيار الإنتهاء. يتم تسجيل مدفوعات التأجير المتغيرة التي لا تستند إلى مؤشر أو سعر كمصروفات في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يستدعي حدوث السداد.

2.3 التغيرات في السياسات المحاسبية (تنمية)

معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة (تنمية)

2.3.1 تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16: "عقود التأجير" (تنمية)

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقود التأجير" (تنمية)

ب) ملخص السياسات المحاسبية الجديدة (تنمية)

▪ مطلوبات التأجير (تنمية)

عند احتساب القيمة الحالية لمدفوغات التأجير، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض المتبادر في تاريخ بدء التأجير في حالة عدم إمكانية تحديد معدل الاقتراض المتضمن في عقد التأجير بسهولة. بعد تاريخ البدء، يتم زيادة مبلغ مطلوبات التأجير ليعكس تراكم تكلفة التمويل وتخفيف قيمة مدفوغات التأجير المقدمة. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لمطلوبات التأجير في حالة وجود تعديل أو تغير في مدة عقد التأجير أو في مدفوغات التأجير الثابتة بطبيعتها أو في التقييم لشراء الأصل الأساسي.

▪ عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إفأء الاعتراف بعقود التأجير قصيرة الأجل على عقود التأجير قصيرة الأجل للممتلكات والمعدات (أي عقود التأجير التي تبلغ مدتتها 12 شهراً أو أقل من تاريخ البدء ولا تتضمن خيار الشراء). كما تطبق أيضاً إفأء الاعتراف بالموجودات منخفضة القيمة على عقود تأجير المعدات المكتبية التي تعتبر منخفضة القيمة (أي أقل من 1,500 دينار كويتي). يتم إدراج مدفوغات التأجير على عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة كرصروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير.

▪ الأحكام الجوهرية المتخذة عند تحديد مدة عقود التأجير مع خيارات التجديد

تحدد المجموعة مدة عقد التأجير بوصفها مدة غير قابلة للإلغاء لعقد التأجير إلى جانب أي فترات تتضمن خيار مد فترة عقد التأجير في حالة التأكيد من ممارسته بشكل معقول، أو أي فترات يشملها خيار إنهاء عقد التأجير في حالة عدم التأكيد من ممارسته بشكل معقول.

تمتلك المجموعة خيار تأجير الموجودات لفترات إضافية بموجب بعض عقود التأجير لديها. وتطبق المجموعة الأحكام في تقييم ما إذا كان من المؤكد بصورة معقولة ممارسة خيار التجديد أم لا. أي أنها تراعي كافة العوامل ذات الصلة التي تتحقق حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التجديد. وبعد تاريخ بداية التأجير، تعيد المجموعة تقييم مدة عقد التأجير إذا كان هناك حدث أو تغير جوهري في الظروف يقع ضمن نطاق سيطرة المجموعة ويؤثر على قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد (مثل التغير في استراتيجية الأعمال).

لم يكن للتعديلات الأخرى الصادرة على المعايير الدولية للتقارير المالية والتي تسري على الفترات المحاسبية السنوية اعتباراً من 1 نوفمبر 2019 أي تأثير جوهري على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16: امتيازات التأجير المتعلقة بكوفيد-19

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في 28 مايو 2020 امتيازات التأجير المتعلقة بكوفيد-19 - تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير. تمنح التعديلات إفأءاً للمستأجرين من تطبيق إرشادات المعيار الدولي للتقارير المالية 16 بشأن المحاسبة عن تعديل عقد التأجير لامتياز التأجير الناشئة كنتيجة مباشرة لوباء كوفيد-19. نظراً لكونها مبرزاً عملياً قد يختار المستأجر بالاحتساب أي تغيير في مدفوغات التأجير الناتجة عن امتياز التأجير المتعلق بكوفيد-19 بنفس الطريقة التي يحتسب بها حدوث أي تغيير وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16، إذا لم يمثل التغيير تعديل لعقد التأجير.

يُطبق التعديل على فترات البيانات المالية المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يونيو 2020، كما يسمح بالتطبيق المبكر. إن تأثير هذا التعديل مبين في الإيضاح 27 من البيانات المالية المجمعة، حيث قامت المجموعة باستلام امتيازات التأجير المتعلقة بمطلوبات التأجير لديها خلال السنة.

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. تعتمد المجموعة تطبيق هذه المعايير عندما تصبح سارية المفعول.

2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تنمية)

يتضمن الإطار التصوري الذي تمت مراجعته بعض المفاهيم الجديدة، ويقدم تعريفات محدثة ومعايير الاعتراف بالموجودات والمطلوبات كما يوضح بعض المفاهيم الهامة. لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3: تعريف الأعمال
 أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أكتوبر 2018 تعديلات على تعريف الأعمال الوارد ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 3 دمج الأعمال بهدف مساعدة المنشآة في تحديد ما إذا كانت أية مجموعة من الأنشطة أو الموجودات التي تم حيازتها تمثل أعمالاً أم لا. وهذه التعديلات توضح الحد الأدنى من المتطلبات المرتبطة بالأعمال كما أنها تستبعد التقييم لما إذا كان لدى المشاركين في السوق القدرة على استبدال أي عناصر ناقصة وتشتمل التعديلات أيضاً على إرشادات لمساعدة المنشآت في تقييم ما إذا كانت العملية المشترأة تتمثل أعمالاً جوهرياً كما أنها تعمل على تضييق نطاق التعريفات الموضوعة للأعمال والمخرجات. إضافة إلى ذلك، تتضمن التعديلات اختباراً لمدى تركز القيمة العادلة، كما صاحبت هذه التعديلات أمثلة توضيحية جديدة.

نظراً لأن التعديلات تسرى بأثر مستقبلي على المعاملات أو الأحداث الأخرى التي تقع في أو بعد تاريخ أول تطبيق، لن يكون لهذه التعديلات تأثير على المجموعة في تاريخ الانتقال لتطبيق التعديلات.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 ومعيار المحاسبة الدولي 8: تعریف المعلومات الجوهرية
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أكتوبر 2018 تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 عرض البيانات المالية، ومعيار المحاسبة الدولي 8 السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء لكن يتفق تعريف مصطلح "المعلومات الجوهرية" في جميع المعايير وتتضح بعض جوانب التعريف. ويشير التعريف الجديد إلى أن "المعلومات" تعتبر جوهرية إذا كان حذفها أو عدم صحتها أو إخفانها من المتوقع بصورة معقولة أن يؤثر على القرارات المتخذة بناء على تلك البيانات المالية من قبل المستخدمين الرئيسيين لها في إطار الغرض العام من هذه البيانات المالية وهو عرض معلومات مالية حول المنشآة التي قامت بإعدادها.

ان التعديلات على تعريف المعلومات الجوهرية ليس من المتوقع ان يكون لها تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

الاعتراف بالآلات أدات

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 الإيراداتها حيث إنها تسيطر بصورة نموذجية على البضاعة أو الخدمات قبل تحويلها إلى العميل.

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

ويتم الاعتراف بالإيرادات على مدار الوقت استناداً إلى طريقة المدخلات باستخدام التكلفة المتكبدة بالنسبة والتالب مع إجمالي التكاليف المتعلقة باستكمال العقد مثل قياس مدى الإنجاز. عندما لا يمكن تحديد نتيجة عقد الإنشاء بصورة موثوقة منها، يتم الاعتراف بـإيرادات العقد فقط بمقدار تكاليف العقد المتكبدة التي من المرجح أن يتم استردادها. يتم الاعتراف بالخسارة المتوقعة على الفور في بيان الدخل المجمع. ويتم الاعتراف بالتكلفة ذات الصلة في بيان الدخل المجمع عندما يتم تكبدتها 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.

بالنسبة للعقود زائد التكاليف، يتم الاعتراف بالإيرادات بمقابل التكاليف المتکبدة 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 تغير في قيمة العقد والمطالب والحوافز بالقدر الذي يتم اعتماده سواء كتابة أو شفهياً أو التقويم به من خلال ممارسات الأعمال التجارية للعميل.

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

تحضمن تكاليف العقد لاستيفاء التزام الأداء التكاليف التي تتعلق مباشرة بالعقد أو بأي عقد متوقع يمكن تعينه بشكل محدد والتي من المتوقع استردادها. يتم تحويل تكفة الحصول على العقد بصفة عامة كمصارف ذات حصة حيث تقل فترة الإطفاء عن سنة. ويتم الاعتراف بإيرادات العقد والتكاليف المتعلقة بالعقود التي تكون فيها الأعمال التي يتم أداؤها حتى تاريخ بيان المركز المالي المجمع جوهرية بمقابل التكفة المتکبدة 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 وتقييده حتى يكون من المحتمل بدرجة كبيرة إلا يطرأ أي عكس جوهري للإيرادات المتراكمة وحتى يتم البت لاحقاً في عدم التأكيد المرتبط بالمقابل المتغير. ليس من حق المجموعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة الحصول على أي مقابل متغير.

• التزامات الضمان

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

تقديم المجموعة ضماناً لمدة ثلاثة أعوام بعد نهاية فترة الإنشاء. ويتم بيع هذه الضمانات القائمة على الخدمة إما بصورة منفصلة أو مترسبة بتركيب المعدات. تشمل العقود المترسبة كلاً 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 كالالتزام عقود. يتم تسجيل الإيرادات على مدى الفترة التي يتم فيها تقديم الضمان القائم على توفير الخدمة استناداً إلى الوقت المنقضي.

▪ بند التمويل الجوهري

تسلم 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، اخذًا في الاعتبار بند التمويل الجوهري.

تقديم خدمات

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

/أنشطة عقارية

تتمثل الإيرادات والأرباح الناتجة عن الأنشطة العقارية في الإيرادات من إدارة العقارات لحساب الغير وتأجير العقارات. يتم الاعتراف بإيرادات 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 الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلام توزيعات الأرباح.

ودائع استثمارية

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

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (نهاية)

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 كمصاروفات خلال فترة تكبدتها. تكون تكاليف التمويل من الأرباح والتكاليف الأخرى التي تتکبدتها الشركة فيما يتعلق باقتراض الأموال.

الضرائب

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحسب الشركة الأم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 61% من ربح السنة وفقاً لطريقة الاحتساب المعدلة استناداً إلى قرار مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على أنه يجب استبعاد الإيرادات من الشركات التابعة والشركات التابعة والمحمول 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 الخاصة 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 58/2007 الذي يسري اعتباراً من 10 ديسمبر 2007. يتم إدراج الزكاة المحتسبة وفقاً لهذه المتطلبات في بيان الدخل المجمع.

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 تحويل 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 تناهٰى للإعتراف.

يُعاد تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف الفورية للعملة الرئيسية بتاريخ البيانات المالية المجمعـة. وتؤخذ كافة الفروق إلى بيان الدخل المجمعـ.

إن البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالنسبة للتکلفة 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 المجمعـة، يتم تحويل موجودات ومطلوبات العمليات الأجنبية إلى عملة العرض للشركة الأم بأسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية المجمعـة، ويتم تحويل بيانات الدخل الخاصة بهم وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملة. ويتم تسجيل فروق التحويل الناتجة عند التحويل لغرض التجميع مباشرة في بيان الدخل الشامل المجمعـ. عند بيع عملية أجنبية، يدرج بند الإيرادات الشاملة الأخرى المتعلقة بالعملية الأجنبية المحددة ضمن بيان الدخل المجمعـ.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تجري المجموعة تقييماً بتاريخ كل بيانات مالية مجتمعة لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصل ما قد تتخـصـف 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 إثناء 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 يتمتعـى لها الأصل. عندما تزيد القيمة المدرجة بالدفاتر لأصل ما (أو وحدة إنتاج النقد) عن المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل (أو وحدة إنتاج النقد) قد انخفضـت قيمته ويخفضـ إلى قيمته الممكن استرداده بتسجيل خسارة انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمعـ.

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تنمية)

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية (تنمية)

عند تقيير 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 النفق). 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 مجتمعة 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 تقيير 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 المجمع.

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 يلى:

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

إن بند الممتلكات والمنشآت والمعدات وأي جزء جوهري مسجل مبدئياً يتم عدم الاعتراف به عند البيع أو عند عدم توقيع منافع الاقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيعه. تدرج أي أرباح أو خسائر ناتجة عن استبعاد الأصل (المتحسبة بالفرق بين صافي محضلات البيع والقيمة المدرجة بالدفاتر للأصل) في بيان الدخل المجمع عند استبعاد الأصل.

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

يتم رسملة المصروفات المتکبدة 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 المجمع 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 المحافظ عليها لتحقيق إيرادات أو زيادة قيمتها الرأسمالية أو كلا الغرضين معاً. يتم تصنيف العقارات المحافظ عليها 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 والعولات 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 تكبـد التكلفة فيما لو تم الوفاء بمعايير الاعتراف، ولا تتضمن تكاليف الخدمات اليومية للعقار الاستثماري.

2.5 ملخص المعايير المحاسبية الهامة (نهاية)

عقارات استثمارية (نهاية)

لاحقاً للإعتراف المبدئي، 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.

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

يتم عدم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما يتم سحب العقار الاستثماري بصفة دائمة من الاستخدام وعدم توقيع 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 تسجيل الأرباح أو الخسائر في بيان الدخل المجمع في فترة الاستبعاد. لم يتم تصنيف أي عقارات محفظتها بموجب عقود تأجير تشغيلي كعقارات استثمارية.

استثمار في شركات زميلة

إن الشركة الزميلة هي تلك التي تمارس عليها المجموعة تأثيراً ملماوساً. يمثل التأثير الملمس صلاحية المشاركة في قرارات السياسات المالية والتسييرية 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 للإعتراف بالتغييرات في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة منذ تاريخ الحياة. تدرج الشهرة المرتبطة بالشركة الزميلة ضمن القيمة المدرجة بالدفاتر للاستثمار ولا يتم اختيارها 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 بمسامي 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، تتحسب المجموعة مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة وقيمتها المدرجة بالدفاتر وعندما يتم تسجيل المبلغ في بيان الدخل المجمع.

عند فقدان التأثير الملمس على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل أي استثمار محفظته به بالقيمة العادلة. ويدرج الفرق بين القيمة المدرجة بالدفاتر للشركة الزميلة عند فقدان التأثير الملمس والقيمة العادلة للاستثمار المحفوظ به ومتاحصلات البيع في بيان الدخل المجمع.

مخزون

تتولى المجموعة استخدام بنود المخزون في عقودها بصورة جزئية، وتدرج تلك البنود بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. إن التكاليف هي تلك المصاريف المتکبدة حتى يصل كل منتج إلى مكانه الحالي وحاليه الحاضرة ويتم تحديدها على أساس المتوسط المرجح.

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

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية – الاعتراف العبدني والقياس اللاحق

يتم تسجيل الموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما تكون المجموعة طرفا في الأحكام التعاقدية للأداة، يتم مديننا قياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة، ويتم إضافة أو خصم تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة بحيازة الموجودات المالية أو اصدار 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 الاعتراف العبدني، كما إن تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة بحيازة موجودات مالية أو اصدار مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر تسجل مباشرة في بيان الدخل المجمع.

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 والمدينيين والموجودات الأخرى والودائع الاستثمارية والنقد والنقد المعادل التي تستوفي الشروط الآتية يتم لاحقاً قياسها وفقاً لتكلفة المطفأة:

- يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، و
 - إن الشروط التعاقدية للأصل المالي تتضمن تواريخ معينة للتدفقات النقدية التي تمثل مدفوعات مستقلة لأصل المبلغ والتوارد عليه.
- ويتم لاحقاً قياس كافة الموجودات المالية الأخرى وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر باستثناء أدوات حقوق الملكية إذا اختارت المجموعة عند الاعتراف العبدني تصنيفها كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى على نحو غير قابل للإلغاء.

التكلفة المطفأة وطريقة معدل العائد 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 النسبة المقدرة المستلمة في المستقبل (بما في ذلك كافة الأتعاب والنقط 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 - فترة الملاحم - فترة أقصر مقابل إجمالي القيمة المدرجة بالدفاتر لأداة الدين عند الاعتراف العبدني.

إن التكلفة المطفأة للأصل المالي هي المبلغ الذي يتم مقابلته قياس الأصل المالي عند الاعتراف العبدني ناقصاً أصل المبالغ المسددة زائداً الإطفاء المتراكم باستخدام طريقة معدل العائد الفعلي لأي فرق بين المبلغ العبدني والمبلغ المستحق المعدل مقابل أي مخصص للخسائر. من تاحية 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 لتكلفة المطفأة. يتم احتساب إيرادات الربح من خلال تطبيق معدل العائد الفعلي على إجمالي القيمة المدرجة بالأدفاتر 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 بالأدفاتر للأصل المالي.

الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

عند الاعتراف العبدني، 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 بالتصنيف وفقاً لقيمة 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 (تنمية)

الأدوات المالية - الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق (تنمية)

الموجودات المالية (تنمية)

تصنيف الموجودات المالية (تنمية)

الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (تنمية)

يتم قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى مبدئياً وفقاً لقيمة العادلة زالذا تكاليف المعاملة. لاحقاً، يتم قياسها بالقيمة العادلة مع إدراج الأرباح والخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى وتراكمها في احتسابي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة. لن يتم إعادة تصنیف 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.

سجل 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 عمالء" 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 تاريخ محددة إلى تدفقات نقية 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 مداراة، 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 لقيمة 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 لتكلفة 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 لقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم قياسها لاحقاً وفقاً لقيمة 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 الانتمان المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بتكلفة المطفأة، ولم يتم تسجيل خسائر انخفاض القيمة لأدوات حقوق الملكية المصنفة ضمن الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. ويتم تحديد قيمة خسائر الانتمان المتوقعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

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

الموجودات المالية بتكلفة المطفأة التي انخفضت قيمتها الانتمانية

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

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تنمية)

الأدوات المالية - الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق (تنمية)

الموجودات المالية (تنمية)

انخفاض قيمة الموجودات المالية (تنمية)

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة التي انخفضت قيمتها الائتمانية (تنمية)

صعوبات مالية جوهرية تتعرض لها جهة الاصدار أو المفترض،

مخالفة عقد مثل التغير أو التأخر في السداد،

قيام المفترض (الافتراضين) بمنح امتيازات للمفترض -لأسباب اقتصادية أو تعاقدية تتعلق بالصعوبات المالية التي يواجهها المفترض- بحيث لا يمكن للمفترض احتسابها بصورة مخالفة لذلك،

من المرجح أن يتعرض المفترض للإفلاس أو غير ذلك من إجراءات إعادة الهيكلة المالية، أو اخفاء 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 واقية 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 المسترددة -إن وجدت- في بيان الدخل المجمع.

قياس وتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة

أن قياس خسائر الائتمان المتوقعة هي عملية قياس احتمالات التغير والخسائر الناتجة عن التغير (أي حجم الخسائر في حالة التغير) والتعرض للتغير. يستند تقدير احتمالات التغير والخسائر الناتجة من التغير إلى البيانات التاريخية المعطلة بالمعلومات المستقبلية وفقاً للموضع أعلاه. فيما يتعلق بالتعرض للتغير بالنسبة للموجودات المالية، فيتمثل ذلك بمجمل 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 المجمع لجميع الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة مع تعديل قيمتها المدرجة بالدفاتر من خلال حساب مخصص الخسائر.

عدم الاعتراف

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 تحافظ بالسيطرة على الأصل المالي.

اعتباراً من 1 نوفمبر 2017، لا تسجل في بيان الدخل المجمع 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 الحال، 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.

تضمن المطلوبات المالية للمجموعة الحسابات المكتوفة لدى البنوك وداتي المراقبة والدائنين والمطلوبات الأخرى ومطلوبات العقود ومطلوبات عقود التأجير.

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تنمية)

الأدوات المالية - الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق (تنمية)

المطلوبات المالية (تنمية)

القياس اللاحق

يستند القياس اللاحق للمطلوبات المالية إلى تصنيفها وفقاً لما يلي:

دائنو مربحة

يمثل دائنو المربحة المبالغ المستحقة على أساس الدفع المؤجل لموجودات تم شراؤها وفقاً لترتيبات مربحة. تدرج أرصدة المربحة 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.

دائنو ومطلوبات أخرى

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

عدم الاعتراف

يتم عدم الاعتراف بالالتزام مالي عندما يتم الإعفاء من الالتزام المرتبط بالمطلوبات أو الغاؤه أو انتهاء صلاحيته استحقاقه. عند استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس المعرض بشروط مختلفة بشكل جوهري، أو تعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل كبير، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كعدم اعتراف بالالتزام الأصلي واعتراف بالالتزام جديد، ويدرج الفرق في القيمة المدرجة بالدفاتر ذات الصلة في بيان الدخل المجمع.

مقاصة الأدوات المالية

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

قياس القيمة العادلة

تعرف القيمة العادلة بأنها السعر المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لتسوية التزام ما في معاملة منتظمة 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 المثلث.

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 يتتوفر 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 الافصاح 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 المعينة (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 (تنمية)

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 لإنتمام 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 بالموظفيين الكويتيين، تقدم المجموعة اشتراكات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية محاسبة كنسبة من مرتب الموظف. إن التزامات المجموعة تتضمن على هذه الاشتراكات التي تسجل كمصاروفات عند استحقاقها.

مخصصات

يتم قيد المخصصات عندما يكون لدى المجموعة الالتزام حالياً (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 المجموعة وبالتالي لا يتم إدراجها ضمن بيان المركز المالي المجمع.

موجودات ومطلوبات محتملة

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة ولكن يتم الإفصاح عنها عندما يكون التدفق الوارد لمنافع 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 مقابل لقاء نقل البضائع والخدمات إلى العميل. في حالة قيام المجموعة بالأداء من خلال تحويل البضاعة أو الخدمات إلى العميل قبل قيام العميل بسداد مقابل 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 العقد 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 يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للايرادات والمصاروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاح عن المطلوبات المحتملة في نهاية فترة البيانات المالية المجمعة. ومع ذلك، فإن عدم التأكيد من هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن ينتج عنه نتائج قد تتطلب إجراء تعديل مادي على القيمة المدرجة بالدفاتر للأصل أو الالتزام المتاثر في الفترات المستقبلية.

الأحكام

في إطار تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باستخدام الأحكام المحاسبية التالية والتي لها التأثير الأكبر جوهرياً 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 تاجر 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 العادي، إن وجد.

2.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام (تتمة)

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 موثوقة 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 والمصادر الرئيسية لعدم التأكيد 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 والافتراضات 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 سنويًا من قبل خبراء تقييم عقارات مستقلين ومختصين 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 سنويًا من قبل خبراء تقييم عقارات مستقلين متخصصين يستعينون بأساليب تقييم معروفة موصى بها من قبل لجنة معايير التقييم الدولية باشتئاء في حالة عدم إمكانية تحديد القيمة العادلة بصورة موثوقة منها. يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد التطوير بواسطة الجمع ما بين طريقة السوق للأرض وطريقة التكلفة لأعمال الإنشاءات.

الاعتراف بإيرادات عقود الإنشاءات

تعكس المبالغ المسجلة لإيرادات عقود الإنشاءات والأرصدة المدينة المتعلقة بها أفضل تقدير لدى الإدارة حول نتائجة 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 تأكيد جوهري من التقديرات.

أرباح عقود غير مكتملة

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

التكاليف المترافقمة والأرباح المقدرة عن العقود غير المكتملة

يتم قياس الإيرادات من عقود الإنشاءات ذات الأسعار الثابتة بالرجوع إلى نسبة التكاليف الفعلية المتکبدة 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 التخريدية والأعمار الإنتاجية سنويًا 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 تقديرات 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 (تنمية)

التقديرات والافتراضات (تنمية)

انخفاض قيمة الممتلكات والمنشآت والمعدات (تنمية)

تضمن العوامل التي تعتبر هامة والتي قد تستوجب إجراء مراجعة لانخفاض 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.

تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسورة

يستند تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسورة عادة إلى واحدة مما يلي:

- معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحثية.
- 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 لقيمة العادلة.

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

يستند مخصص خسائر الانتقام المتوقعة للموجودات المالية المفصح عنها بالإيضاحين رقم 10 و 11 إلى الافتراضات حول مخاطر التغير ومعدلات الخسائر المتوقعة. تستعين المجموعة بالأحكام في وضع هذه الافتراضات وأختيار المدخلات الملائمة لاحتساب الانخفاض في القيمة استناداً إلى الخبرة التاريخية السابقة للمجموعة وظروف السوق الحالية والتقديرات المستقبلية في نهاية كل فترة بيانات مالية مجمعة.

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

**بيانات حول البيانات المالية المجمعة
في 31 أكتوبر 2020**

3 صافي خسائر استثمار

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
(549,034)	(1,304,954)	خسائر غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية (إيضاح 6)
(29,000)	-	خسائر محققة من بيع عقارات استثمارية (إيضاح 6)
209	(850)	(خسائر) أرباح غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر
22	-	إيرادات توزيعات أرباح
72,664	112,512	أرباح من ودائع استثمارية
(505,139)	(1,193,292)	

(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمختلفة

4

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

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
1,704,380	(459,638)	(خسارة) ربح السنة (دينار كويتي)
450,534,680	450,534,680	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (سهم)
فيس 3.78	فيس (1.02)	(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمختلفة

5 ممتلكات ومنشآت ومعدات

المجموع دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	آلات ومعدات دينار كويتي	مباني دينار كويتي	
2,187,073	230,961	1,718,115	237,997	النكافه: كما في 1 نوفمبر 2019
2,558	-	2,558	-	إضافات
(252,386)	-	(14,389)	(237,997)	مستبعdas
1,937,245	230,961	1,706,284	-	كما في 31 أكتوبر 2020
1,655,763	230,910	1,280,443	144,410	الاستهلاك: كما في 1 نوفمبر 2019
153,102	-	151,263	1,839	المحمول للسنة
(154,849)	-	(8,600)	(146,249)	مستبعdas
1,654,016	230,910	1,423,106	-	كما في 31 أكتوبر 2020
283,229	51	283,178	-	صافي القيمة المدرجة بالدفاتر: كما في 31 أكتوبر 2020

5 ممتلكات ومنشآت ومعدات (تنمية)

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

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

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	العمليات المستمرة تكلفة خدمات مقدمة تكلفه عقود إنشاء مصاروفات عمومية وإدارية
31,686	34,651	
16,380	3,714	
152,531	114,737	
200,597	153,102	
<hr/>		

6 عقارات استثمارية

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	كما في 1 نوفمبر مستبعادات *
48,071,038	42,443,004	
(5,079,000)	-	
(549,034)	(1,304,954)	خسائر غير محققة من إعادة التقييم (إيضاح 3)
42,443,004	41,138,050	كما في 31 أكتوبر
<hr/>		

* خلال السنة الحالية، قامت المجموعة ببيع بعض العقارات الاستثمارية المدرجة بمبلغ لا شيء (2019: 5,079,000 دينار كويتي) لقاء مقابل إجمالي بمبلغ لا شيء (2019: 5,050,000 دينار كويتي). وتبلغ الخسارة الناتجة من تلك المعاملة لا شيء (2019: 29,000 دينار كويتي).

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

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	عقارات مطورة أراضي
35,796,000	35,113,000	
6,647,004	6,025,050	
42,443,004	41,138,050	
<hr/>		

6 عقارات استثمارية (تتمة)

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

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
35,796,000	35,113,000	الكويت
6,647,004	6,025,050	دول مجلس التعاون الخليجي
42,443,004	41,138,050	

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

- ١. تم تقدير بعض العقارات المطورة باستخدام طريقة رسملة الإيرادات بافتراض أن العقار يعمل بكامل طاقته.
- ٢. تم تقدير العقارات المطورة الأخرى باستخدام طريقة المقارنة بالسوق بالرجوع إلى معاملات حديثة لعقارات لها نفس الخصائص والموقع الذي تميز به عقارات المجموعة.

تم وصف طرق التقدير السابقة بالتفصيل في الإيصال 26.

لأغراض التقدير، قامت المجموعة باختيار التقدير الأقل من بين التقديرتين (2019: التقدير الأقل بين التقديرتين). وبناء على تلك التقديرات، قامت المجموعة بتسجيل خسائر غير محققة من إعادة التقدير بمبلغ 1,304,954 دينار كويتي (2019: 549,034 دينار كويتي) في بيان الدخل المجمع (إيصال 3).

كما في 31 أكتوبر 2020، تم رهن العقارات الاستثمارية بقيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 16,820,000 دينار كويتي و 12,232,000 دينار كويتي (2019: 17,236,000 دينار كويتي و 12,520,000 دينار كويتي) كضمان مقابل داتي مرابحة إلى الشركة الأم الكبرى والمؤسسات المالية المحلية على التوالي (إيصال 18).

كما في 31 أكتوبر 2020، تحفظ المجموعة بعقارات مطورة بمبلغ 35,113,000 دينار كويتي (2019: 35,796,000 دينار كويتي) والتي تدر إيرادات تأجير. فيما يلي الافتراضات الهامة التي تم وضعها فيما يتعلق بتقدير تلك العقارات:

2019	2020	
15,654	15,654	اجمالي المساحة المتاحة للتأجير (متر مربع)
13	15	متوسط الإيجار الشهري لكل متر مربع (دينار كويتي)
7.8%	8.0%	متوسط معدل العائد
95%	92%	معدل الإشغال

تحليل الحساسية

يعرض الجدول التالي حساسية التقدير للتغيرات في الافتراضات الجوهرية المرتبطة بتقدير العقارات الاستثمارية.

2019	2020	الغيرات في	
دينار كويتي	دينار كويتي	افتراضات التقدير	
357,960	351,130	+/- 1%	متوسط الإيجار الشهري لكل متر مربع (دينار كويتي)
354,416	347,653	+/- 1	متوسط معدل العائد

استثمارات في شركات زميلة

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

الأنشطة الرئيسية	حصة الملكية الفعلية		بلد التأسيس	اسم الشركة
	2019	2020		
توزيع الطاقة والخدمات ذات الصلة	22.5 %	-	البحرين	شركة الطاقة المركزية ومنافعها شركة مياه الجنوب ش.م.ب.م.
أنشطة عقارية	25.0 %	25.0 %	البحرين	شركة أبراج المملكة العقارية ذ.م.م.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 أكتوبر 2020

7 استثمارات في شركات زميلة (نهاية)

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

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
1,675,848	1,717,736	كما في 1 نوفمبر
66,159	5,919	حصة في النتائج
-	(1,713,977)	مستبعادات
(24,271)	117	تعديلات تحويل عملات أجنبية
1,717,736	9,795	كما في 31 أكتوبر

خلال السنة، قامت المجموعة ببيع شركة زميلة بقيمة دفترية قدرها 1,713,977 دينار كويتي لقاء إجمالي مقابل بمبلغ 1,450,551 دينار كويتي وتنتج عن ذلك خسارة من البيع بمبلغ 263,426 دينار كويتي. تم مبادلة هذه الخسارة مع رد احتياطي تحويل العملات الأجنبية عند بيع الشركة الزميلة بمبلغ 33,785 دينار كويتي، مما أدى إلى صافي خسائر من بيع شركة زميلة بمبلغ 229,641 دينار كويتي مسجلة في بيان الدخل المجمع خلال السنة.

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

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
		حصة في موجودات ومطلوبات الشركات الزميلة كما في 31 أكتوبر:
1,010,991	20,501	موجودات غير متداولة
742,523	-	موجودات متداولة
(35,778)	(10,706)	مطلوبات متداولة
1,717,736	9,795	صافي الموجودات
		حصة في إيرادات ونتائج الشركات الزميلة للسنة المنتهية 31 أكتوبر:
264,331	26,295	الإيرادات
66,159	5,919	النتائج

8 استثمارات في أوراق مالية

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
		موجودات مالية مدروجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
4,996	4,996	أسهم محلية غير مسورة
1,988,512	1,106,591	أسهم أجنبية غير مسورة
1,993,508	1,111,587	

تم إدراج إيضاحات الجدول الهرمي للقيمة العادلة ضمن إيضاح 26.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 أكتوبر 2020

9 مخزون

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
220,433	213,267	قطع غيار وأخرى
<hr/>	<hr/>	
220,433	213,267	
(86,572)	(86,572)	مخصص مخزون متقدم وبطيء الحركة
<hr/>	<hr/>	
133,861	126,695	
<hr/>	<hr/>	

10 موجودات عقود / مطلوبات عقود

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
91,042,044	84,114,931	تكاليف متراكمة وأرباح مقدرة عن عقود قيد التنفيذ
(86,835,009)	(80,611,849)	فواتير إنجاز عن عقود قيد التنفيذ
<hr/>	<hr/>	
4,207,035	3,503,082	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(389,610)	(295,251)	
<hr/>	<hr/>	
3,817,425	3,207,831	
<hr/>	<hr/>	

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

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
4,039,494	3,463,376	موجودات عقود، بالصافي
(222,069)	(255,545)	مطلوبات عقود
<hr/>	<hr/>	
3,817,425	3,207,831	
<hr/>	<hr/>	

تم الإفصاح عن المحتجزات المدينة أو الدائنة المتعلقة بالعقود قيد التنفيذ في الإيضاحين 11 و 19 على التوالي.

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

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
400,711	389,610	الرصيد الافتتاحي
(11,101)	(94,359)	رد خسائر الائتمان المتوقعة خلال السنة استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة
<hr/>	<hr/>	
389,610	295,251	
<hr/>	<hr/>	

10 موجودات عقود / مطلوبات عقود (تنمية)

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

	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
الإجمالي		
دینار کویتی		
3,758,627 (295,251)	100% -	7.19%* 3,758,627 (295,251)
3,463,376		

31 أكتوبر 2020

معدل خسائر الائتمان المتوقعة

مجمل القيمة المقدرة المدرجة بالدفاتر

خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة

كما في 31 أكتوبر

	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
الإجمالي		
دینار کویتی		
4,429,104 (389,610)	100% -	8.8%* 4,429,104 (389,610)
4,039,494		

31 أكتوبر 2019

معدل خسائر الائتمان المتوقعة

مجمل القيمة المقدرة المدرجة بالدفاتر

خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة

كما في 31 أكتوبر

* يمثل متوسط معدل خسائر الائتمان المتوقعة.

11 مديونون موجودات أخرى

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
		غير متداولة
809,958	744,070	محتجزات مدينة، بالمجمل (ج)
(17,416)	(70,240)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لمحتجزات مدينة
792,542	673,830	محتجزات مدينة، بالصافي
		متداولة
6,880,580	7,891,878	أرصدة تجارية مدينة ومبالغ مستحقة من المالكي عقود، بالمجمل
(2,527,818)	(3,128,673)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للأرصدة التجارية المدينة والبالغ المستحقة من المالكي العقود
4,352,762	4,763,205	أرصدة تجارية مدينة ومبالغ مستحقة من المالكي العقود، بالصافي
		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة، بالمجمل
601,408	473,000	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لمبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
(78,602)	(78,602)	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة، بالصافي (إيضاح 21)
522,806	394,398	محتجزات مدينة، بالمجمل (ج)
3,979,260	4,071,884	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لمحتجزات المدينة
(388,100)	(517,608)	محتجزات مدينة، بالصافي
3,591,160	3,554,276	أرصدة مدينة لمقاولين من الباطن
9,920,413	10,938,186	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لأرصدة مدينة لمقاولين من الباطن (أ)
(8,115,573)	(8,111,864)	أرصدة مدينة لمقاولين من الباطن، بالصافي
1,804,840	2,826,322	دفعات مقدماً إلى مقاولين من الباطن
436,024	389,315	مصرفوفات مدفوعة مقدماً وتأمينات مستردة
1,033,737	84,375	
1,153,171	847,028	مديونون آخرون
-	(70,702)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لمديني موظفين
1,153,171	776,326	أرصدة مدينة أخرى، بالصافي
12,894,500	12,788,217	اجمالي المتداول
13,687,042	13,462,047	

11 مدينون وموجودات أخرى (تمة)

١) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للأرصدة المدينة للمقاولين من الباطن كما في 31 أكتوبر 2020، لدى الشركة الأم نزاع قانوني ضد مقاولين من الباطن أجنب استناداً إلى عدم الوفاء بالتزاماتهم عن العقود من الباطن المتعلقة بأحد عقود الإنشاء المبرمة من قبل الشركة الأم، ولم تصدر المحكمة بعد قرارها بشأن هذا النزاع.

في رأي المستشار القانوني الخارجي للشركة الأم، هناك عدم تأكيد حول التأثير المالي المحتمل لهذه الدعوى القضائية بما يشير بدوره إلى عدم تأكيد حول إمكانية استرداد المبالغ المستحقة من المقاولين من الباطن بمبلغ 7,691,998 دينار كويتي كما في 31 أكتوبر 2020 (2019: 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:

2019	2020	الرصيد الافتتاحي صافي المحمل للسنة الشطب خلال السنة
دينار كويتي	دينار كويتي	
11,102,140	11,127,509	
53,125	853,889	
(27,756)	(3,709)	
11,127,509	11,977,689	

يوضح الجدول التالي خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة والتي تم تسجيلها لإجمالي المدحجزات 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 ٩.

الإجمالي	خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة - غير منخفضة القيمة الانتمانية	خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة - غير منخفضة القيمة الانتمانية	31/أكتوبر 2020
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	معدل خسائر الائتمان المتوقعة
24,966,046	10,547,783	14,418,263	مجمل القيمة المقدرة المدرجة بالدفاتر
(11,977,689)	(10,547,783)	(1,429,906)	خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة
12,988,357	100%	8.6%*	كما في 31 أكتوبر

* يمثل متوسط معدل خسائر الائتمان المتوقعة.

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

* يمثل متوسط معدل خسائر الائتمان المتوقعة.

11 مدينون وموجودات أخرى (تتمة)

ج) تتعلق أرصدة المحتجزات المدينة بمبلغ 3,208,402 دينار كويتي (2019: 3,202,454 دينار كويتي) بالمشاريع التي تم تسليمها بالفعل إلى العملاء والتي لم يصدر لها شهادة المدفوعات النهائية بمبلغ 3,167,825 دينار كويتي (2019: 2,180,248 دينار كويتي) حتى الان في انتظار الاتفاق النهائي مع مقاولي الباطن للشركة الام.

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

متاخرة ولكن غير منخفضة القيمة				
أكثر من 6 أشهر دينار كويتي	3 إلى 6 أشهر دينار كويتي	منخفضة القيمة دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	
3,176,694	86,297	1,500,214	4,763,205	2020
=====	=====	=====	=====	
3,027,693	156,679	1,168,390	4,352,762	2019
=====	=====	=====	=====	

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

12 ودائع استثمارية

إن الودائع الاستثمارية المدرجة بالعملة المحلية بمبلغ لا شيء (2019: 200,000 دينار كويتي) مودعة لدى بنك إسلامي محلي ولها فترة استحقاق أصلية مدتها ستة أشهر وقابلة التجديد تلقائياً لفترة مماثلة. إن الودائع الاستثمارية المدرجة بالعملة المحلية بمبلغ 6,903,616 دينار كويتي (2019: 5,803,616 دينار كويتي) مودعة لدى بنك إسلامي محلي ولها فترة استحقاق أصلية مدتها ثلاثة أشهر أو أقل وقابلة التجديد تلقائياً لفترة مماثلة.

إن الودائع الاستثمارية المودعة لدى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 21) هي بمبلغ 6,903,616 دينار كويتي كما في 31 أكتوبر 2020 (2019: 5,303,616 دينار كويتي). إن متوسط معدل الربح لهذه الودائع خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2020 كان بنسبة 1.210% (2019: 1.629%) 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 22).

13 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	2020 دينار كويتي	ودائع استثمارية أرصدة لدى البنوك ونقد
6,003,616	6,903,616	
912,395	2,046,511	
6,916,011	8,950,127	
(200,000)	-	نقصان
(321,444)	(606,277)	ودائع استثمارية ذات فترات استحقاق أصلية تزيد عن ثلاثة أشهر
6,394,567	8,343,850	حسابات مكتشوفة لدى البنوك (مدرجة ضمن دائنين ومطلوبات أخرى)

النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

13 النقد والنقد المعادل (تنمية)

كما في 31 أكتوبر 2020، تضمنت الأرصدة لدى البنوك والنقد مبلغ 989,262 دينار كويتي (2019: 539,374 دينار كويتي) والذي يمثل مبالغ محتفظ بها لدى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 21).

كما في 31 أكتوبر 2020، تتضمن الحسابات المكشوفة لدى البنوك مبلغ 24 دينار كويتي (2019: 283 دينار كويتي) والذي يمثل المبالغ المسحوبة من الشركة الأم الكبرى (إيضاح 21).

تدبر الشركة الأم محفظة موجودات عقارية نيابة عن الشركة الأم الكبرى. لم يتم إدراج هذه الموجودات العقارية والأرصدة البنكية المتعلقة بهذه الحسابات على سجل الأمانة في بيان المركز المالي المجمع، وتم الإفصاح عنها كجزء من الموجودات بصفة الأمانة (إيضاح 22).

14 رأس المال

رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل		2020	2019
		دينار كويتي	دينار كويتي
	45,053,468	45,053,468	45,053,468
		450,534,680 سهم بقيمة 100 فلس (مدفوعة نقداً بالكامل)	

15 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 وضربيه 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 2020 نظراً لأن المجموعة لديها خسائر متراكمة في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

16 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 وضربيه دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي اختياري. ويجوز وقف هذه التحويلات السنوية بموجب قرار من الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم بناء على توصية من مجلس إدارة الشركة الأم. لا توجد قيود على توزيع هذا الاحتياطي.

لم يتم تحويل أي مبلغ إلى الاحتياطي اختياري للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2020 نظراً لأن المجموعة لديها خسائر متراكمة في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2020، تم تحمل رصيد إضافي للزكاة بمبلغ لا شيء (2019: 11,887 دينار كويتي) إلى الاحتياطي اختياري ليتم سداده بناء على قرار هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم الكبرى وفقاً للإرشادات الداخلية للشركة الأم.

17 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
1,965,552	1,698,573	كما في 1 نوفمبر
273,752	351,132	المحمل للسنة
(540,731)	(153,421)	مدفوعات مسدة خلال السنة
-	(98,124)	المردود خلال السنة
<hr/> 1,698,573	<hr/> 1,798,160	كما في 31 أكتوبر

18 دانو مرابحة

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
13,012,495	11,044,768	مجمل المبلغ
(257,217)	(64,130)	ناقصاً: ربح مؤجل
<hr/> 12,755,278	<hr/> 10,980,638	

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 3.25% إلى 5.25% (2019: 4.75% إلى 5.25%) سنوياً.

كما في 31 أكتوبر 2020، كانت أرصدة المرابحة الدائنة بمبلغ 982,451 دينار كويتي (2019: 2,560,597 دينار كويتي) متوفّرة من قبل الشركة الأم الكبرى (ايضاح 21).

كما في 31 أكتوبر 2020، كانت أرصدة المرابحة الدائنة مكفولة بضمانت مقابل رهن بعض الودائع الاستثمارية ذات قيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 6,903,616 دينار كويتي (2019: 5,303,616 دينار كويتي) للشركة الأم وبعض العقارات الاستثمارية ذات قيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 16,820,000 دينار كويتي و 12,232,000 دينار كويتي (2019: 17,236,000 دينار كويتي و 12,520,000 دينار كويتي) إلى الشركة الأم الكبرى ومؤسسات مالية محلية على التوالي (ايضاحين 6 و12).

19 دالنون ومطلوبات أخرى

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
3,594,408	3,359,791	غير متدولة
1,602,200	1,352,981	محتجزات دائنة
<hr/> 5,196,608	<hr/> 4,712,772	مطلوبات أخرى
		متدولة
2,460,028	2,140,433	دالنون تجاريون
345,612	288,729	دفعه مقدماً مستلمة من مالكي عقود
86,939	44,760	إيرادات مؤجلة
341,323	486,957	محتجزات دائنة
60,411	59,960	توزيعات أرباح مستحقة
321,444	606,277	حسابات مشفوفة لدى البنك (ايضاح 13)
1,444,775	3,249,288	مطلوبات أخرى
1,587,071	604,559	مخصص خسائر متوقعة من عقود وغرامات متاخرة
3,744	3,744	مخصص دعوى قانونية
<hr/> 6,651,347	<hr/> 7,484,707	
<hr/> 11,847,955	<hr/> 12,197,479	

20 معلومات القطاعات

لأغراض الإدارية، 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 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 وتغيير العقارات للغير.

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

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

ترافق إدارة الشركة الام نتائج التشغيل لوحدات أعمالها بصورة منفصلة لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقدير الأداء. يتم تقدير 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 وتقدير 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 الإنداء العقارية ش.م.ب.ع. وشريكاتها التابعة

بيان انتقال البيانات المالية المجمعة
في 31 أكتوبر 2020

٢٠ معلومات الفطاعات (تنمية)
١٩) معلومات المنتجات والخدمات (تنمية)

إن معلومات تقارير الفطاعات مبنية كما يلى:

المجموع دبيلر كورتي	غير موزعة دبيلر كورتي	استثمارات دبيلر كورتي	عقارات دبيلر كورتي	مشروع عادات إنشاء عادات دبيلر كورتي	خدمات مقدمة دبيلر كورتي	2020 إيرادات القطاع
9,869,058	1,197,810	(1,187,373)	2,258,802	7,336,802	263,017	2020 إيرادات القطاع
8,510,515	2,824,021	229,641	183,726	4,396,762	876,365	مصرفوفات تشغيلية وإدارية استهلاك
1,818,181	112,725	2,012	-	1,699,730	3,714	تكاليف القطاع
10,328,696	2,936,746	231,653	183,726	6,096,492	880,079	(خساره) ربح السنة
(459,638)	(1,738,936)	(1,419,026)	2,075,076	1,240,310	(617,062)	كماء في 31 اكتوبر 2020
74,440,442	1,029,926	15,556,555	35,576,256	9,367,986	12,909,719	الموجودات
30,779,247	2,789,408	9,417,149	1,664,301	6,920,510	9,987,879	المطلوبات
2,558	2,558	-	-	-	-	مصروفات رأسمالية والتزامات

المجموع دollar كويتي	الاستهلاك دollar كويتي	عقار اوت دollar كويتي	خدمات مقدمة دollar كويتي	مشروع عايات انشاءهارت دollar كويتي
15,143,827	199,057	(409,980)	2,520,265	8,978,513
13,238,850	2,020,366	29,000	221,983	6,913,117
200,597	124,262	28,269	-	31,686
13,439,447	2,144,628	57,269	221,983	6,944,803
1,704,380	(1,945,571)	(467,249)	2,298,282	2,033,710
71,464,653	1,038,484	17,202,297	35,941,753	5,310,052
26,523,875	2,805,426	10,588,272	2,227,900	1,445,775
55,886	-	-	55,886	9,456,502

31 أكتوبر 2019 ابرادات القطاع				
كم اف في 31 اكتوبر 2019 الموجودات				
المطلوبات				
مصروفات رأسمالية و затratas				

معلمات المطالعات (تتمة)

تميل المجموعات إلى توزيع موجودات ويرادات القطاعات المجموعات على السوق في الكويت، والسوق الإقليمي في دول الخليج. بين الدول التي توزيع موجودات ويرادات القطاعات المجموعات على السوق في الكويت، والسوق الإقليمي في دول الخليج. يبين التحليل التالي توزيع موجودات ويرادات القطاعات المجموعات على السوق في الكويت، والسوق الإقليمي في دول الخليج.

الموارد	الكويت					
	2019	2020	2019	2020	2019	2020
المجموع	دولار كويتي					
الإيرادات	11,273,738	15,626,702	5,919	66,159	-	11,279,657
المورّدات	15,692,861	10,169,713	6,908,463	343,972	297,126	74,440,442
المجموع	71,464,653	60,997,814	67,188,007			

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 يمتلكون المالكين الرئيسيين لها أو يسيطرون أو يمارسون عليها تأثيراً ملحوظاً 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 2019 دينار كويتي	المجموع 2020 دينار كويتي	الشركة الأم الكبرى دينار كويتي	أطراف أخرى ذات علاقة دينار كويتي
--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------------	--

بيان الدخل المجمع

- إيرادات من خدمات مقدمة
- تكليف تمويل لدائني مرابحة
- ربح ودائع استثمارية
- مصرفوفات عمومية وإدارية
- تكلفة خدمات مقدمة
- تكلفة عقود إنشاءات

إن الإيرادات من الخدمات المقدمة تتضمن مبلغ 153,238 دينار كويتي (2019: 266,443 دينار كويتي) مكتسب من انشطة الخدمات المقدمة إلى الشركة الأم الكبرى على سبيل الأمانة والوكالة (ايضاح 23).

المجموع 2019 دينار كويتي	المجموع 2020 دينار كويتي	الشركة الأم الكبرى دينار كويتي
--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------------

بيان المركز العالمي المجمع

- مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (ايضاح 11)
- ودائع استثمارية (ايضاح 12)
- أرصدة لدى البنوك ونقد (ايضاح 13)
- دائنو مرابحة (ايضاح 18)
- حسابات مكشوفة لدى البنوك (ايضاح 13)

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

كما في 31 أكتوبر 2020، بلغت الودائع الاستثمارية والأرصدة لدى البنوك 2,500,000 دينار كويتي و 4,016,354 دينار كويتي (2019: 2,500,000 دينار كويتي و 5,631,183 دينار كويتي) على التوالي والتي تتعلق بموجودات بصفة الأمانة محفظة بها لدى الشركة الأم الكبرى (ايضاح 22).

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي
336,565*	282,099*
30,449	26,749
<hr/>	<hr/>
367,014	308,848
<hr/>	<hr/>

مكافآت موظفي الإدارة العليا
رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

* تتضمن الرواتب والمزايا الأخرى قصيرة الأجل مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة مقترحة من قبل مجلس الإدارة بمبلغ 7,000 دينار كويتي (2019: 14,000 دينار كويتي) وتخضع لموافقة الجمعية العمومية السنوية للمساهمين.

22 موجودات بصفة الأمانة

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

22 موجودات بصفة الامانة (تنمية)

يقدر مجمل قيمة الودائع الاستثمارية والأرصدة لدى البنك المحتفظ بها بصفة الامانة أو الوكالة من قبل المجموعة في 31 أكتوبر 2020 بمبلغ 2,500,000 دينار كويتي و4,685,432 دينار كويتي على التوالي (2019: 2,500,000 دينار كويتي و5,678,834 دينار كويتي على التوالي)، من هذه الودائع والأرصدة بلغت الودائع الاستثمارية والأرصدة لدى البنك 2,500,000 دينار كويتي و4,016,354 دينار كويتي على التوالي (2019: 2,500,000 دينار كويتي و5,631,183 دينار كويتي على التوالي) وهي تتعلق بالشركة الأم الكبرى.

تتضمن الإيرادات من الخدمات المقدمة مبلغ 146,407 دينار كويتي (2019: 571,717 دينار كويتي) ناتج من الأنشطة بصفة الامانة والوكالة؛ ومن بينه مبلغ 153,238 دينار كويتي (2019: 266,443 دينار كويتي) مكتسب من خدمات مقدمة إلى الشركة الأم الكبرى (ايضاح 21).

23 مطلوبات محتملة

(ا) كما في 31 أكتوبر 2020، كان لدى المجموعة مطلوبات محتملة تمثل خطابات ضمان وخطابات انتeman صادرة ضمن السياق الطبيعي للأعمال بمبلغ 17,500,344 دينار كويتي (2019: 17,975,533 دينار كويتي) وليس من المتوقع أن تنشأ عنها التزامات مادية.

(ب) تتعلق خطابات الضمان بمبلغ 11,729,335 دينار كويتي (2019: 11,764,335 دينار كويتي) بالمشروعات المتأخرة بمبلغ 97,110,242 دينار كويتي (2019: 97,110,242 دينار كويتي) والتي لم تتلق الشركة الأم الموافقة على مد فترة تنفيذها لحين انجاز المشروعات.

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

24 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 المنوط بها.

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 تغيرات في أهداف أو سياسات إدارة المخاطر خلال السنتين المنتهيتين في 31 أكتوبر 2020 و31 أكتوبر 2019. تقوم إدارة الشركة الأم بمراجعة واعتماد سياسات إدارة كل فئة من هذه المخاطر الموجزة أدناه.

24.1 مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر أن يخفق أحد الأطراف المقابلة في الوفاء بالتزاماته بموجب أدلة 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 البنك من خلال التعامل فقط مع بنوك جيدة السمعة. إضافة إلى ذلك، يتم مراقبة الأرصدة المدينة على أساس مستمر ويتضمن الإيضاح 11 الإفصاح عن تعرض المجموعة لدينون المعدومة.

الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من الأرصدة لدى البنك 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 المجمع.

إن حساب أكبر خمسة عملاء للمجموعة يمثل نسبة 58% من إجمالي الأرصدة المدينة القائمة كما في 31 أكتوبر 2020 (2019: 60%).

24 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تنمية)

24.2 مخاطر السيولة

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

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

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

المجموع	أكثر من سنة واحدة	6 إلى 12 شهرًـ	3 إلى 6 أشهر	أقل من 3 أشهر	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
11,044,768	3,806,171	530,942	633,654	6,074,001	دائعون مراقبة
12,197,479	4,712,772	3,253,670	916,422	3,314,615	دائعون ومطلوبات أخرى
5,870,638	3,148,428	1,829,939	74,577	817,694	مطلوبات التأجير
29,112,885	11,667,371	5,614,551	1,624,653	10,206,310	إجمالي المطلوبات المالية
17,500,344	-	2,497,861	3,198,383	11,804,100	مطلوبات محتملة
المجموع	أكثر من سنة واحدة	6 إلى 12 شهرًـ	3 إلى 6 أشهر	أقل من 3 أشهر	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
13,012,495	5,188,931	1,656,552	839,835	5,327,177	دائعون مراقبة
11,847,955	5,196,608	3,187,191	379,659	3,084,497	دائعون ومطلوبات أخرى
24,860,450	10,385,539	4,843,743	1,219,494	8,411,674	إجمالي المطلوبات المالية
17,975,533	-	4,317,164	494,500	13,163,869	مطلوبات محتملة

24.3 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.

24.3.1 مخاطر معدلات الربح

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

24 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تنمية)

24.3 مخاطر السوق (تنمية)

24.3.2 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.

		2019		2020		العملة
التأثير على	الإيرادات الشاملة الأخرى	التأثير على	الإيرادات الشاملة الأخرى	التأثير على	نتائج السنة	
دollar أمريكي	-	66,629	-	44,613	-	دولار أمريكي
دينار بحريني	425,062	25,911	11,174	309,403	-	دينار بحريني
ريال سعودي	-	2,007	-	-	-	ريال سعودي
	92,540	427,069	55,787	309,403		

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

24.3.3 مخاطر أسعار الأسهم

تشا مخاطر أسعار الأسهم من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم، وتغير المجموعة هذه المخاطر من خلال توسيع الاستثمارات من حيث التوزيع الجغرافي وتركز الأنشطة في قطاعات الأعمال.

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

		2019		2020		مؤشرات السوق
التأثير على	الإيرادات الشاملة الأخرى	التأثير على	الإيرادات الشاملة الأخرى	نتائج السنة	السنة	
الكويت	-	170	-	92	-	الكويت

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

25 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 2020 و31 أكتوبر 2019. يتكون رأس المال من بنود رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم الاحتياطي الإيجاري والاحتياطي الاحتياطي والاحتياطي تحويل عملات أجنبية واحتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة والخسائر المتراكمة ويقدر ذلك بمبلغ 43,661,195 دينار كويتي كما في 31 أكتوبر 2020 (2019: 44,940,778 دينار كويتي).

تعرف القيمة العادلة بأنها المبلغ المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لسداد التزام ما في معاملة منتظمة 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	المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	
		دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
						2020
41,138,050	35,113,000	6,025,050	-			عقارات استثمارية
1,837	-	-	1,837			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,111,587	1,111,587	-	-			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
42,251,474	36,224,587	6,025,050	1,837			
						2019
42,443,004	35,796,000	6,647,004	-			عقارات استثمارية
2,687	-	-	2,687			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,993,508	1,993,508	-	-			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
44,439,199	37,789,508	6,647,004	2,687			

خلال السنين المنتهيتين في 31 أكتوبر 2020 و 31 أكتوبر 2019، لم يكن هناك أي تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 لقياسات القيمة العادلة وإلى المستوى 3 لقياسات القيمة العادلة.

26 قياس القيمة العادلة (نهاية)

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

صافي المشتريات والتحويلات والبيعات في نهاية السنة دينار كويتي	صافي الخسائر والمسححة في بيان الدخل الشامل المجمع دينار كويتي	صافي الخسائر المسجلة في بيان الدخل المجمع دينار كويتي	في بداية السنة المجمع دينار كويتي	31 أكتوبر 2020 عقارات استثمارية موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
35,113,000	-	-	(683,000)	35,796,000
1,111,587	(95,644)	(786,277)	-	1,993,508
36,224,587	(95,644)	(786,277)	(683,000)	37,789,508
35,796,000	(5,079,000)	-	(137,000)	41,012,000
1,993,508	(56,728)	(497,572)	-	2,547,808
37,789,508	(5,135,728)	(497,572)	(137,000)	43,559,808

تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة لتقدير الموجودات المالية:

يتم تقييم الأوراق المالية غير المسعرة بناء على صافي القيمة المدرجة بالدفاتر للموجودات عندما تعرض الموجودات الرئيسية وفقاً لقيمة 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 بخصم إيرادات التأجير الناجمة 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 النشط لعقارات مماثلة والمعاملات السوقية التي تتم بشروط تجارية بحثه والتي يتم تعديليها وفقاً لاختلاف في طبيعة العقار المحدد أو موقعه أو حالته.

27 موجودات حق الاستخدام ومطلوبات التأجير

مطلوبات التأجير	موجودات حق الاستخدام	
دينار كويتي	دينار كويتي	
6,802,879	7,558,778	كما في 1 نوفمبر 2019
-	(1,665,079)	مصرف الاستهلاك
323,213	-	تكليف تمويل
(732,000)	-	سداد مطلوبات التأجير
(846,667)	-	امتيازات تأجير مستلمة خلال السنة
5,547,425	5,893,699	كما في 31 أكتوبر 2020

قامت المجموعة بخصم مدفوعات التأجير لديها باستخدام معدل افتراض متزايد بنسبة 5%.

فيما يلي المبالغ المسجلة في بيان الدخل المجمع المتعلقة بعقود التأجير:

دينار كويتي		
1,665,079	موجودات حق الاستخدام (سجل ضمن تكلفة خدمات مقدمة)	
323,213	تكليف تمويل	
1,988,292	كما في 31 أكتوبر 2020	

28 فيروس كوفيد-19 وإدارة المخاطر في إطار السينario الاقتصادي الحالي

يتطلب إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة من الإدارة اتخاذ أحكام وتقديرات تؤثر على المبالغ المسجلة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاحات المرفقة والإفصاح عن المطلوبات المحتملة. تسبب نقاشي فيروس كورونا ("كوفيد-19") المستجد منذ أوائل سنة 2020 عالمياً في حدوث اضطرابات في أعمال الشركات والنشاط الاقتصادي على مستوى العالم وإعلانه كوباء من قبل منظمة الصحة العالمية، مما استدعي قيام إدارة المجموعة بإعادة النظر في أحكامها الهامة عند تطبيق السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والمصادر الرئيسية للتقديرات المطبقة على البيانات المالية المجمعة للمجموعة لسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2020.

وفي حين أنه من الصعب الأن التنبؤ بالحجم الكلي والمدة الشاملة لتأثير الفيروس على الأعمال التجارية والوضع الاقتصادي، أجرت إدارة المجموعة تقديرات لتأثير على كافة عمليات المجموعة ومجالات الأعمال لديها وانتهت إلى أنه اعتباراً من تاريخ إصدار هذه البيانات المالية المجمعة، باستثناء الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والعقارات الاستثمارية وخسائر الائتمان المتوقعة، لا يلزم اجراء تغيرات جوهريه على الأحكام والتقديرات الرئيسية.

ومع ذلك وفي ضوء حالة عدم التيقن الحالية، فإن حدوث أي تغيير في الافتراضات والتقديرات في المستقبل يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب اجراء تعديل جوهري على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات المتاثرة في الفترات المستقبلية. نظراً لأن الوضع يتضاعد بسرعة مع وجود حالات عدم تيقن بشأن المستقبل، ستنستمر الإدارة في تقييم التأثير بناء على التطورات المستقبلية.

28.1 إدارة المخاطر

تقوم الإدارة بمراقبة وإعادة تقييم أهداف وسياسات إدارة المخاطر بناء على المستجدات الحالية حول فيروس كوفيد-19، للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2020، لم تحدث أي تغيرات جوهريه في أهداف وسياسات إدارة المخاطر مقارنة بالبيانات المالية المجمعة المدققة كما في 31 أكتوبر 2019.

28 فيروس كوفيد-19 وإدارة المخاطر في إطار السيناريو الاقتصادي الحالي (تنمية)

28.1 إدارة المخاطر (تنمية)

28.1.1 مخاطر الائتمان

انتهت المجموعة إلى أنها لا ت تعرض لمخاطر الائتمان بشكل جوهري نتيجة تفشي الفيروس حيث أن موجوداتها المالية تتضمن أرصدة لدى البنك ونقد ومدينين تجاريين وموجودات عقود ومحتجزات مدينة. في حين أن النقد والأرصدة لدى البنك تخضع لمطلبات انخفاض القيمة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، توصلت الإدارة إلى أن خسائر انخفاض القيمة المحددة على الأرصدة لدى البنك والنقد كانت غير جوهرية حيث إن هذه الأرصدة محافظ لها في الغالب لدى أطراف مقابلة ذات تصنيفات اقتصادية مناسبة محددة من قبل وكالات التصنيف الائتماني العالمية.

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من المدينين التجاريين وموجودات العقود والمحتجزات المدينة بشكل رئيسي بالخصائص الفردية لكل عميل. تم إدارة مخاطر الائتمان من خلال ضمان إجراء عمليات التحصيل في الوقت المناسب ومن خلال طالبة العملاء بسداد دفعات مقدماً، مما يحد بشكل كبير من مخاطر الائتمان التي تتعرض لها المجموعة. ومع ذلك، قد تؤدي تأثيرات كوفيد-19 إلى زيادة مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة المسجلة فيما يتعلق بالمدينين التجاريين وموجودات العقود والمحتجزات المدينة، بسبب التأثيرات الخطيرة لوباء كوفيد-19 (مثل إيقاف العمليات، وتخفيف الإنفاق الاستهلاكي، وغيرها). عند قياس خسائر الائتمان المتوقعة، أخذت المجموعة في اعتبارها التأخير في السداد من عملائها وامتيازات التاجر التي يتم منحها للعملاء عند احتساب خسائر الائتمان المتوقعة بحيث يتم تحديدها مقابل هذه الأرصدة.

28.1.2 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزامات السداد المرتبطة بمطلوباتها المالية عند استحقاقها واستبدال الأموال عند سحبها.

- إدارة التمويل اليومي من خلال مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية لضمان الوفاء بالمطلوبات. ويتضمن ذلك إعادة تغذية الأموال عند استحقاقها.
- الاستمرار في وضع التوقعات المتجددة لمركز السيولة الكلي للمجموعة على أساس التدفقات النقدية المتوقعة.
- مراقبة معدلات السيولة وصافي الموجودات المتداولة ومقارنتها بالمعايير الداخلية.
- الاستمرار في تطبيق برامج تمويل الديون.

اتخذت الإدارة عدة خطوات للحفاظ على التدفقات النقدية من خلال اتخاذ تدابير توفير التكاليف وخفض المصروفات الرأسمالية التقديرية. علاوة على ذلك، تهدف المجموعة إلى الحفاظ على مستوى الأرصدة لدى البنك والنقد عند مبلغ تتجاوز قيمته التدفقات النقدية المتوقعة للمطلوبات المالية.

28.2 استخدام التقديرات والافتراضات

تستند المجموعة في افتراضاتها وتقريراتها إلى المؤشرات المتاحة عند إعداد البيانات المالية المجمعة. نتج عن تفشي فيروس كوفيد-19 حالة من عدم اليقين بشأن توقعات الإيرادات وتوفير المصادر والقوى العاملة والتصنيفات الائتمانية وما إلى ذلك، ولكن نتج عنه أيضاً حدوث تقلبات في أسعار الأسهم وأسعار الفائدة وأسعار صرف العملات الأجنبية. قد تخضع التقديرات التي تستند إلى مثل هذه القياسات للتغير بسبب حدوث التغيرات في السوق على المدى القريب أو الظروف الناشئة خارج نطاق سيطرة المجموعة.

فيما يلي المعلومات حول الافتراضات الرئيسية وحالات عدم التأكيد من التقديرات في تاريخ البيانات المالية المجمعة التي ترتبط بمخاطر جوهرية تؤدي إلى إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات:

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
أخذت المجموعة في اعتبارها بعض المدخلات والافتراضات لتحديد القيمة العادلة مثل طريقة متوسط معدل مضاعفات السوق والسعر إلى القيمة الدفترية للشركات المقارنة ومعدل الخصم لضعف التسويق والسيطرة بالنسبة للأسماء غير المسورة المصنفة كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. أدت التعديلات على عوامل الاقتصاد الكلي إلى خسائر غير محققة من الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى بمبلغ 786,277 دينار كويتي خلال السنة.

28 فيروس كوفيد-19 وإدارة المخاطر في إطار السيناريو الاقتصادي الحالي (نهاية)

28.2 استخدام التقديرات والافتراضات (نهاية)

عقاريات استثمارية

كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، أخذت المجموعة في اعتبارها التأثير المحتمل للتقلبات الاقتصادية الحالية في تحديد المبالغ المسجلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة و يتم تطوير المدخلات غير الملموسة باستخدام أفضل المعلومات المتاحة حول الافتراضات التي يتبعها المشاركون في السوق عند تسعير هذه الموجودات في تاريخ البيانات المالية المجمعة. ومع ذلك، لا تزال الأسواق متقلبة كما لا تزال المبالغ المسجلة حساسة للتقلبات في السوق.

تقر المجموعة بأن بعض المناطق الجغرافية والقطاعات التي توجد فيها هذه الموجودات قد تأثرت سلباً، وبالتالي فقد حصلت على تقييمات خارجية مبنية على عقارات الاستثمارية كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة وسبل خسائر تقييم يصل إلى 1,304,954 دينار كويتي في بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2020. ومع استمرار عدم استقرار الوضع، ستقوم المجموعة بمراقبة توقعات السوق بشكل مستمر واستخدام الافتراضات ذات الصلة في عكس قيم هذه العقارات الاستثمارية عند حدوثها.

متنيون تجاريون وموردون ومحظوظات العقود ومحظوظات مدينة تستخدم المجموعة النموذج البسط في احتساب خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين وموجودات العقود والمحتجزات المدينة التي لا تتضمن بند تمويل جوهري من خلال إنشاء مصروفه مخصصات تستند إلى خرتها السابقة بخسائر الائتمان، والمعدلة مقابل عوامل مستقبلية خاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. ومع ذلك، فإن التصنيف المطبق في الفترات السابقة قد لا يكون مناسباً وقد يحتاج إلى المراجعة ليعكس الطرق المختلفة التي يؤثر بها تفشي فيروس كوفيد-19 على أنواع مختلفة من العملاء (أي من خلال شروط تمديد سداد المدينين التجاريين أو باتباع إرشادات محددة صادرة عن الحكومة فيما يتعلق بتحصيل الإيجار أو مدفوعات أخرى). تم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة استناداً إلى نطاق الظروف الاقتصادية المتوقعة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة وقد قامت المجموعة، مع الأخذ في الاعتبار سرعة تطور الوضع، بمراجعة تأثير التغير الكبير في عوامل الاقتصاد الكلي المستقبلية مثل معدل البطالة ومعدل التضخم وأجمالي الناتج المحلي الحقيقي عند تحديد مدى حدة واحتمالية السيناريوهات الاقتصادية المتعلقة بتحديد خسائر الائتمان المتوقعة. خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2020، قامت المجموعة بتسجيل مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ 759,530 دينار كويتي.

سوف تستمر المجموعة في تقييم حالات التعرض الجوهرية بشكل فردي مع توفر بيانات أكثر تأكيداً وبالتالي ستحدد مدى الحاجة إلى إجراء أي تعديل على خسائر الائتمان المتوقعة في فترات البيانات المالية المجمعة اللاحقة.

28.3 مبدأ الاستثمارية

أجرت المجموعة تقييم لمدى قدراتها على مواصلة عملها على أساس مبدأ الاستثمارية في ضوء الأوضاع الاقتصادية الحالية وكافة المعلومات المتاحة حول المخاطر وعدم التيقن حول الوضع في المستقبل. وقد تم إعداد التوقعات بحيث تشمل الأداء المستقبلي ورأس المال والسيولة لدى المجموعة. من المحتمل أن يستمر تأثير كوفيد-19 في التطور، إلا أنه في الوقت الحالي، تشير التوقعات إلى أن المجموعة لديها موارد كافية لمواصلة وجودها التشغيلي دون أي تأثير أو تغيير جوهري في قدرتها على الاستمرار منذ 31 أكتوبر 2019. ونتيجة لذلك، فقد تم إعداد البيانات المالية المجمعة بصورة ملائمة على أساس مبدأ الاستثمارية.

29 المنحة الحكومية وامتيازات التأجير

قامت حكومة الكويت في محاولة منها لتخفيض التأثير الناتج عن جائحة كوفيد -19 باتخاذ تدابير لمساعدة المنشآت الخاصة. وتشمل هذه التدابير المساعدات الحكومية التي تم تقديمها للقوى العاملة الوطنية في القطاع الخاص لفترة تتجاوز ستة أشهر اعتباراً من أبريل 2020 وامتيازات تأجير للمستأجرين لديها لفترة 5 أشهر بمبلغ 846,667 دينار كويتي.

خلال السنة، استلمت الشركة الأم دعم مالي بمبلغ 155,485 دينار كويتي والذي يتم المحاسبة عنه وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي 20 "المحاسبة عن المنح الحكومية والإفصاح عن المساعدات الحكومية" وتسجيبله في الأرباح أو الخسائر ضمن "إيرادات أخرى".

في 24 نوفمبر 2020، صدر حكم عن محكمة الاستئناف يقضي بأن تؤدي المجموعة مبلغ 1,085,931 دينار كويتي إلى أحد المقاولين من الباطن، بالإضافة إلى رد خطابات الضمان بمبلغ 121,600 دينار كويتي إلى هذا المقاول من الباطن. في 19 يناير 2021، قدمت المجموعة استئناف إلى محكمة التمييز بخصوص الحكم المصدر. حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة، لم يصدر بعد أي حكم نهائي عن محكمة التمييز يلزم المجموعة بسداد هذه المبالغ.

في 13 ديسمبر 2020، صدر حكم ابتدائي عن محكمة أول درجة يقضي باستحقاق المجموعة بمبلغ 163,159 دينار كويتي من أحد المقاولين من الباطن. وتم الطعن على هذا الحكم من قبل طرف في الدعوى القانونية ولم يتحدد بعد قرار المحكمة بمناقشة الطعن وإصدار حكمها. حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة، لم يصدر بعد أي حكم نهائي عن المحكمة.

في 30 ديسمبر 2020، صدر حكم عن محكمة الاستئناف يقضي بأن تؤدي المجموعة مبلغ 247,692 دينار كويتي بالإضافة إلى فائدة بمبلغ 7% من المبلغ إلى أحد المقاولين من الباطن. إن المجموعة بقصد الطعن على الحكم الصادر عن محكمة الاستئناف أمام محكمة التمييز. حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة، لم يصدر بعد أي حكم نهائي عن محكمة التمييز يلزم المجموعة بسداد هذه المبالغ.

تقرير الحكومة

تقرير الحكومة

للسنة المالية المنتهية في 31 أكتوبر 2020

تؤمن شركة الإنماء العقارية بان تبني الشركة لهيكل متكامل للحكومة هو أساس الإدارة وطريق التقدم والإستمرارية وأنه أهم ضمانة لحفظ حقوق المساهمين وتحقيق التوازن بين جميع أصحاب المصالح في الشركة لذا فقد حرصت الإنماء على تطوير وتطبيق قواعد سلية لحكومة الشركات حسب تعليمات هيئة أسواق المال وصولاً إلى وضع وضع نظاماً سليماً مبنيناً على إدارة فعالة وحكيمة لضمان تحقيق أهداف الشركة التي تصب في مصلحة المساهمين وأصحاب المصالح، وتحمي حقوقهم ويكون هدف الشركة من تطبيق مبادئ ومفاهيم الحكومة في و يضمن الشفافية والنزاهة بما يعزز ثقة المستثمرين بكفاءة أداء الشركة وقدرتها على مواجهة الصعاب والتغلب على الأزمات.

ومن هذا المنطلق تضمنت مبادئ الحكومة مجموعة من المتطلبات والمحدّدات التي تشكّل الإطار العام للحكومة بتطبيق قواعد الحكومة التالية:

١. القاعدة الاولى : بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة :

1.1 نبذة عن تشكيل مجلس الإدارة

• يتمتع مجلس الإدارة بهيكل متناسب مع حجم وطبيعة نشاط الشركة وكذلك المهام والمسؤوليات المنوط ، وفي تشكيل المجلس قد تم مراعاة التنوع في المؤهلات العلمية والخبرات المهنية والمهارات المتخصصة والمعرفة بالقوانين والأنظمة ذات العلاقة بحقوق وواجبات مجلس الإدارة حيث يؤكد ذلك على أن المجلس يوفر للشركة التوازن من المهارات والخبرات والمعارف، وللمجلس جميع الصلاحيات والسلطات الازمة لإدارة الشركة ، كما أنه مسؤول عن أعمال الشركة وإن شكل لجاناً متخصصة أو فوض افراد أو جهات ل القيام ببعض أعماله، ويتألف المجلس من (7) أعضاء غير تنفيذيين من بينهم عضواً مستقلاً تم انتخابهم بإجتماع الجمعية العامة لمساهمي الشركة المنعقد في 4/3/2020 ، - مدة العضوية في مجلس الإدارة ثلاثة سنوات ، ويجوز إعادة انتخاب الأعضاء اللذين إنتهت مدتهم. وفيما يلي بياناً بتشكيل مجلس الإدارة.

• أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	الصفة	تصنيف العضو بمجلس الإدارة	المؤهل العلمي	م
صالح تركي الخميس	رئيس مجلس الإدارة	عضو غير تنفيذي	ماجستير إدارة أعمال	1
عبد الله سليمان الغرير	نائب رئيس مجلس الإدارة	عضو غير تنفيذي	بكالوريوس إدارة أعمال	2
طارق فهد الشابيع	عضو مجلس الإدارة	عضو مستقل بكالوريوس	إدارة أعمال	3
أحمد عبد المحسن الفرحان	عضو مجلس الإدارة	عضو غير تنفيذي	بكالوريوس نظم معلومات	4
عبد المحسن حمد الحمد	عضو مجلس الإدارة	عضو غير تنفيذي	بكالوريوس تمويل وتجارة دولية	5
عبد الله عبد المحسن المجمم	عضو مجلس الإدارة	عضو غير تنفيذي	ماجستير إدارة أعمال	6
محمد مسلم المسلم	عضو مجلس الإدارة	عضو غير تنفيذي	بكالوريوس إدارة أعمال	7

تم تعيين أمين سر مجلس الإدارة ولجانه "السيد / عبد الله سيف محمد السيف" بقرار مجلس الإدارة في 12/6/2019 للقيام بمهام ومسئوليّات أمين السر."

* تم انتخاب العضو / عبد المحسن حمد الحمد في اجتماع الجمعية العامة المنعقد بتاريخ 4/3/2020 وذلك بعد إنتهاء مدة عضوية العضو / رياض ناصر البدر.

2.1 نبذة عن إجتماعات مجلس إدارة الشركة

يعقد مجلس الإدارة (٦) إجتماعات سنوية على الأقل منها إجتماع واحد على الأقل كل ربع سنة وذلك بدعوة من رئيس المجلس أو من ينوب عنه ، كما يمكن لمجلس الإدارة عقد إجتماعات بناءً على طلب إثنين من الأعضاء على الأقل ولا يعقد اجتماع مجلس الإدارة صحيحًا إلا بحضور غالبية أعضاء مجلس الإدارة ولا يجوز الحضور بالوكالة. هذا ويجوز عقد إجتماعات مجلس الإدارة باستخدام وسائل الإتصال الحديثة.

خلال السنة المالية المنتهية في 31/10/2020 عقد مجلس الإدارة (١٢) إجتماعاً حيث يبين الجدول التالي عدد إجتماعات مجلس الإدارة التي حضرها كل عضو ، كما يتضح من الجدول مدى الالتزام الواضح لدى كل عضو بحضور إجتماعات مجلس الإدارة:

إجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة المالية المنتهية في 31/10/2020 :

الإسم / الصفة	إجتماع رقم 34 المنعقد في 12 ديسمبر 2019	إجتماع رقم 33 المنعقد في 24 نوفمبر 2019	إجتماع رقم 1 المنعقد في 9 يناير 2020	إجتماع رقم 2 المنعقد في 29 يناير 2020	إجتماع رقم 3 المنعقد في 8 مارس 2020	إجتماع رقم 4 المنعقد في 15 مارس 2020	إجتماع رقم 5 المنعقد في 8 أبريل 2020	إجتماع رقم 6 المنعقد في 28 مايو 2020	إجتماع رقم 7 المنعقد في 12 أغسطس 2020	إجتماع رقم 8 المنعقد في 10 سبتمبر 2020	إجتماع رقم 9 المنعقد في 23 سبتمبر 2020	إجتماع رقم 10 المنعقد في 13 أكتوبر 2020	نسبة الحضور الم百分之	
صالح تركي الخميس رئيس مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	12/12
عبد الله سليمان الغرير نائب رئيس مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	12/11
طارق فهد الشاعي عضو مجلس الإدارة المستقل	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	12/12
أحمد عبد المحسن الفريحان عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	12/12
رياض ناصر البدر عضو مجلس الإدارة	4/4							✓	✓	✓	✓	✓	✓	
عبد المحسن حمد الحمد عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓						8/8
عبد الله عبد المحسن المجمح عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	12/12
محمد مسلم المسلم عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	12/12

3.1 موجز عن كيفية تطبيق متطلبات التسجيل والتنسيق وحفظ محاضر إجتماعات مجلس إدارة الشركة

عملت الشركة على إنشاء سجل خاص بحفظ لدى أمين سر مجلس الإدارة تدون فيه إجتماعات مجلس الإدارة بأرقام متابعة للإجتماعات المنعقدة خلال العام متضمناً تفاصيل تلك الاجتماعات من حيث تاريخ الانعقاد وتوقيت بداية ونهاية الاجتماعات، بالإضافة إلى محاضر الاجتماعات المدون بها المناقشات والمداولات وعمليات التصويت، والوثائق والمستندات ذات الصلة ويكون متاحاً لأعضاء المجلس الوصول إلى المعلومات والوثائق في أي وقت كان . ويقوم أمين سر مجلس الإدارة بتحديث السجل وحفظ محاضر الإجتماعات فور الإنعقاد كونه المنوط بتلك الأعمال وتعد ضمن مهامه ومسؤولياته المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

2 . القاعدة الثانية التحديد السليم للمهام والمسؤوليات

2.1 نبذة عن كيفية قيام الشركة بتحديد سياسة مهام ومسؤوليات وواجبات كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ، وكذلك السلطات والصلاحيات التي يتم تفويضها للإدارة التنفيذية.

اعتمدت الشركة مجموعة من اللوائح والسياسات الداخلية بالتوافق مع الكتاب الخامس عشر - حوكمة الشركات - من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتها، تتضمن موافق عمل معتمد تحدد المهام والمسؤوليات والواجبات المنوطة بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، كما يقوم مجلس الإدارة بتحديد السلطات والصلاحيات التي يتم تفويضها للإدارة التنفيذية في إطار وثائق رسمية. وفيما يلي بعض المهام والمسؤوليات المشار إليها على سبيل المثال وليس الحصر:

- الفصل بين دور كل من رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي للشركة :

يستمر الفصل بين أدوار كل من رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي للشركة لتكون مختلفة بشكل جوهري.

- رئيس مجلس الإدارة هو عضو غير تنفيذى مكلف بقيادة المجلس وضمان فعالية أدائه ووضع جدول أعماله بالتشاور مع الرئيس التنفيذي للشركة وأعضاء مجلس الإدارة.

وتشمل مهام رئيس مجلس الإدارة تسهيل الحوار في إجتماعات المجلس وضمان حسن سير عمل الإدارة التنفيذية.

يتألف مجلس الإدارة من أعضاء غير تنفيذيين يتم انتخابهم أثناء الجمعية العمومية وذلك لضمان استقلالية الإجراءات والقرارات في كافة الأوقات وعدد هؤلاء الأعضاء يكفى لتمكينه من تشكيل العدد المطلوب من اللجان على مستوى مجلس الإدارة.

وفىما يلي إشارة إلى أبرز مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة .

مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة:

- وضع أهداف الشركة واستراتيجياتها وخططها وسياساتها.
- وضع الميزانيات التقديرية السنوية والبيانات المالية المرحلية والسنوية.
- الإشراف على النفقات الرأسمالية الرئيسية للشركة إضافة إلى ملكية الأسهم والأصول والتصرف فيها.
- اعتماد ومراقبة التقدم المحرز فيما يتصل بإعادة الهيكلة المالية وكذلك الميزانيات التقديرية السنوية وتوزيعات الأرباح وخلافه من الأمور التي تؤثر على الميزانية العمومية ، والتي قد يدخل في إطارها عمليات الدمج والإستحواذ وتصفية الاستثمار.
- التأكيد من مدىلتزام الشركة بالسياسات والإجراءات التي تضمن إحترام الشركة لأنظمة واللوائح الداخلية المعمول بها.
- إرساء قنوات فعالة للتواصل تسمح بابقاء مساهمي الشركة على علم مستمر ودوري بمختلف أنشطة الشركة وأية تطورات جوهريه تحدث بها.
- ضمان دقة وسلامة البيانات والمعلومات الواجب الإفصاح عنها وذلك وفق سياسات ونظم عمل الإفصاح والشفافية المعمول بها.
- تطبيق نظام حوكمة الشركات ومراقبة فعالية تطبيقه.
- مراقبة أداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وفقاً لمؤشرات الأداء الرئيسية (KPIs) .
- إعداد تقرير سنوي يعرض على الجمعية العامة للمساهمين يوضح الالتزام بمتطلبات حوكمة الشركات والإجراءات المتخذة لتلبية هذه المتطلبات.
- تشكيل اللجان التابعة لمجلس الإدارة وتحديد صلاحياتها ومهامها ومسؤولياتها ، وتسمية الأعضاء وتحديد مهامهم وحقوقهم وواجباتهم ومراقبة أعمال تلك اللجان وتقدير أدائها دورياً.
- تطبيق سياسة لتنظيم العلاقة مع أصحاب المصالح الرئيسيين من أجل حماية حقوقهم.
- إعداد وإقرار نظام التفويض بالصلاحيات التي يتم منحها للإدارة التنفيذية.
- إعداد لواح وأنظمة رقابة داخلية ذات الصلة بالشركة من خلال تحديد المهام والواجبات والمسؤوليات للمستويات التنظيمية المختلفة.

مهام ومسؤوليات الإدارة التنفيذية :

- تنفيذ الخطط الاستراتيجية للشركة وما يرتبط بها من سياسات ولوائح داخلية والتأكد من كفايتها وفعاليتها.
- إعداد التقارير الدورية (مالية وغير مالية) بشأن التقدم المحرز في نشاط الشركة.
- وضع نظام محاسبي متكامل وإعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية المعتمدة من قبل الهيئة.
- إدارة العمل اليومي وتسيير النشاط، فضلاً عن إدارة موارد الشركة بالشكل الأمثل.
- المشاركة الفعالة في بناء وتنمية ثقافة القيم الأخلاقية داخل الشركة.
- وضع نظم الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر والتأكد من فاعليتها وكفاءتها.

2.2 إنجازات مجلس الإدارة خلال العام

نجح مجلس الإدارة هذا العام في أن يضيف إلى نجاحاته وأنجازاته حيث ساهم في تحقيق أهداف إستراتيجية نستعرض منها الآتي على سبيل المثال:

- اعتماد الميزانيات التقديرية السنوية والبيانات المالية المرحلية والسنوية.
- اعتماد خطة العمل عن الفترة 2019-2022 .
- اعتماد خطة الوقاية و التعافي من الكوارث .
- تشكيل مجلس الإدارة و اللجان المنبثقة منه.
- اعتماد نزعة المخاطر.
- الحفاظ على نظام حوكمة متكامل بالشركة وترسيخ كافة متطلباته.

3.2 نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل مجلس الإدارة للجان متخصصة تتمتع بالإستقلالية

عملاً بأحكام وقواعد الكتاب الخامس عشر من اللائحة التنفيذية لقانون هيئة أسواق المال (حكومة الشركات) وبما تقتضيه مصالح الشركة، فقد تم تشكيل لجان منبثقة من مجلس الإدارة تعمل على تمكين مجلس الإدارة من تأدية مهامه بشكل فعال من خلال تقارير وتوصيات تلك اللجان كلاً في ضوء المهام والمسؤوليات المنوطة بها.

أ) لجنة التدقيق

أهم مهام لجنة التدقيق:

- مراجعة البيانات السنوية والمرحلية قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء الرأي والتوصية بشأنها لمجلس الإدارة بهدف ضمان عدالة وشفافية البيانات والتقارير المالية.
- التوصية بتعيين وإعادة تعيين مرافقي الحسابات الخارجيين والتأكد من استقلاليتهم وعدم تقديم أية خدمات للشركة عدا ما تقتضيها مهنة التدقيق.
- تقييم مدى كفاية وفعالية نظم الرقابة الداخلية المطبقة داخل الشركة وإعداد تقرير يتضمن رأي وتوصيات اللجنة في هذا الشأن.
- مراجعة وإقرار خطط التدقيق المقترحة من المدقق الداخلي والإشراف الفني عليه وكذلك مراجعة نتائج تقارير التدقيق الداخلي والجهات الرقابية.

أعضاء لجنة التدقيق

الاسم	صفة العضو باللجنة	تصنيف العضو بمجلس الإدارة	م
عبد المحسن حمد الحمد	رئيس اللجنة	عضو مجلس الإدارة	1
طارق فهد الشايع	عضو اللجنة	عضو مجلس الإدارة المستقل	2
عبد الله عبد المحسن المجم	عضو اللجنة	عضو مجلس الإدارة	3
محمد مسلم المسلم	عضو اللجنة	عضو مجلس الإدارة	4

الاسم / الصفة	إجتماع رقم 9/2019 المنعقد في 10 ديسمبر 2019	إجتماع رقم 8/2020 المنعقد في 8 يناير 2020	إجتماع رقم 7/2020 المنعقد في 15 مارس 2020	إجتماع رقم 3/2020 المنعقد في 7 أبريل 2020	إجتماع رقم 4/2020 المنعقد في 16 يونيو 2020	إجتماع رقم 5/2020 المنعقد في 10 سبتمبر 2020	إجتماع رقم 6/2020 المنعقد في 23 سبتمبر 2020	نسبة الحضور العضو
عبدالمحسن حمد الحمد رئيس اللجنة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	5/5
رياض ناصر البدر رئيس اللجنة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	2/2
طارق فهد الشايع عضو اللجنة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7/7
عبدالله عبدالمحسن المجمم عضو اللجنة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7/7
محمد مسلم المسلم عضو اللجنة				✓	✓	✓	✓	7/7

إنجازات لجنة التدقيق خلال العام على سبيل المثال:

- إبداء الرأي حول البيانات المالية المرحلية و كذلك البيانات المالية السنوية كما في 31 أكتوبر 2020 والتوصية برفعها لمجلس الإدارة للإعتماد.
- تقييم مدى كفاية وفعالية نظم الرقابة المطبقة داخل الشركة.
- تعين مكتب مستقل لتقديم خدمات إعداد تقرير نظم الرقابة الداخلية (ICR) وكذلك الاطلاع على التقرير المعد من قبل المكتب.
- قامت اللجنة بالتأكد على استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي خلال السنة المالية المنتهية في 31/10/2020.
- قامت اللجنة بالتأكد على إستقلالية وظيفة التدقيق الداخلي من خلال الاطلاع على كتاب الإستقلالية المقدم من وحدة التدقيق الداخلي بالشركة خلال السنة.
- مراجعة نتائج تقارير التدقيق الداخلي ومتابعة تنفيذ التوصيات الواردة.

ب) لجنة المخاطر

تم تشكيل لجنة المخاطر بموجب قرار مجلس الإدارة، إذ تقوم هذه اللجنة بمهام ومسؤوليات إدارة المخاطر للشركة. وقد شكلت هذه اللجنة لمدة ثلاثة سنوات يمكن تجديدها حتى إنتهاء عضوية أيٍّ من الأعضاء، وبمراجعة كافة الخصائص المنصوص عليها باللائحة التنفيذية والكتاب الخامس عشر حوكمة الشركات. كما تم تعين أمين سر مجلس الإدارة كأمين سر لجنة للقيام بالمهام والمسؤوليات المنوطة به.

أهم مهام لجنة إدارة المخاطر:

- إعداد ومراجعة إستراتيجيات وسياسات إدارة المخاطر قبل إعتمادها من مجلس الإدارة، والتأكد من تنفيذ هذه الإستراتيجيات والسياسات، وأنها تتناسب مع طبيعة وحجم أنشطة الشركة.
- ضمان توافر الموارد والنظم الكافية لإدارة المخاطر.
- التأكد من أن موظفي إدارة المخاطر لديهم الفهم الكامل للمخاطر المحيطة بالشركة، والعمل على زيادةوعي العاملين بثقافة المخاطر وإدراة لهم لها.

أعضاء لجنة المخاطر

الاسم	صفة العضو باللجنة	تصنيف العضو بمجلس الإدارة
عبدالله سليمان الغرير	رئيس اللجنة	نائب رئيس مجلس الإدارة
طارق فهد الشايع	عضو اللجنة	عضو مجلس الإدارة المستقل
أحمد عبدالمحسن الفرحان	عضو اللجنة	عضو مجلس الإدارة

اجتماعات لجنة المخاطر خلال السنة المالية المنتهية في 31/10/2020

الإسم / الصفة	نسبة الحضور للعضو	نسبة الحضور للعضو					
		اجتماع رقم 5/2020 المنعقد في 2020/9/22	اجتماع رقم 4/2020 المنعقد في 2020/5/18	اجتماع رقم 3/2020 المنعقد في 2020/4/6	اجتماع رقم 2/2020 المنعقد في 2020/2/2	اجتماع رقم 1/2020 المنعقد في 2020/1/26	الاجتماع رقم 5/2020 المنعقد في 31/10/2020
عبدالله سليمان الغرير رئيس اللجنة	5/5	✓	✓	✓	✓	✓	
طارق فهد الشايع عضو اللجنة	5/5	✓	✓	✓	✓	✓	
أحمد عبدالمحسن الفرحان عضو اللجنة	3/3	✓	✓	✓			
محمد مسلم المسلم عضو اللجنة	2/2				✓	✓	

أهم مهام لجنة إدارة المخاطر:

- التوصية بإعتماد إطار العمل ونزعه المخاطر الخاصة بالشركة .
- مناقشة التقارير الدورية لتقييم المخاطر والصادرة من المكتب الاستشاري مقدم خدمة إدارة المخاطر وإعتمادها .

ج) لجنة الترشيحات والمكافآت

كما تم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت بموجب قرار مجلس الإدارة، وقد شكلت هذه اللجنة لمدة ثلاثة سنوات يمكن تجديدها حتى إنتهاء عضوية أيٍّ من الأعضاء، وبمراجعة كافة الخصائص المنصوص عليها باللائحة التنفيذية والكتاب الخامس عشر حوكمة الشركات. كما تم تعيين أمين سر مجلس الإدارة كأمين سر لجنة للقيام بالمهام والمسؤوليات المنوطة بها.

أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت

الاسم	صفة العضو باللجنة	تصنيف العضو بمجلس الإدارة	م
محمد مسلم المسلم	رئيس اللجنة	عضو مجلس الإدارة	1
طارق فهد الشايح	عضو اللجنة	عضو مجلس الإدارة المستقل	2
عبد المحسن حمد الحمد	عضو اللجنة	عضو مجلس الإدارة	3
عبد الله عبد المحسن المجمم	عضو اللجنة	عضو مجلس الإدارة	4

اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت خلال عام 2020

نسبة الحضور للمؤتمر	الإسم / الصفة								
	إجتماع رقم 5 المنعقد في 2020/10/26	إجتماع رقم 4 المنعقد في 2020/9/8	إجتماع رقم 3 المنعقد في 2020/4/7	إجتماع رقم 2 المنعقد في 2020/3/1	إجتماع رقم 1 المنعقد في 2020/1/26	إجتماع رقم 6 المنعقد في 2019/12/12	إجتماع رقم 5 المنعقد في 2019/12/4	إجتماع رقم 2 المنعقد في 2019/5/7	
7/7	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	محمد مسلم المسلم رئيس اللجنة
7/7	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	طارق فهد الشايح عضو اللجنة
3/3	✓	✓	✓	✓					عبد المحسن حمد الحمد عضو اللجنة
4/4					✓	✓	✓	✓	أحمد عبد المحسن الفرمان عضو اللجنة
7/7					✓	✓	✓	✓	عبد الله عبد المحسن المجمم عضو اللجنة

عقدت لجنة الترشيحات والمكافآت سبعة اجتماعات خلال عام 2020 بموجب دعوة من رئيس اللجنة وبحضور كامل الأعضاء، كما دونت نتائج الاجتماع بمحضر موقع من أعضاء اللجنة.

أهم مهام لجنة الترشيحات والمكافآت:

- التوصية بقبول الترشيح وإعادة الترشيح لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
- وضع سياسة واضحة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
- وضع توصيف وظيفي للعضو التنفيذي والأعضاء غير التنفيذيين والعضو المستقل.
- التأكيد من عدم إنتفاء صفة الاستقلالية من عضو مجلس الإدارة المستقل.
- إعداد تقرير سنوي مفصل عن كافة المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية و/ أو من في حكمهم.
- وضع توصيف وظيفي للعضو التنفيذي والأعضاء غير التنفيذيين والعضو المستقل.

إنجازات لجنة الترشيحات والمكافآت:

- إعتماد تقييم أعضاء مجلس الإدارة .
- إعتماد التقييم النهائي لموظفي الشركة .
- التوصية برفع مؤشرات قياس أداء أعضاء مجلس الإدارة لمجلس الإدارة .
- قبول ترشيح المرشحين لعضوية مجلس الإدارة .
- مراجعة الوصف الوظيفي للعضو المستقل و العضو الغير تنفيذي و الواردة في ميثاق مجلس الإدارة .

4.2 موجز عن كيفية تطبيق المتطلبات التي تتيح لأعضاء مجلس الإدارة الحصول على المعلومات والبيانات بشكل دقيق وفي الوقت المناسب .

تعتمد الشركة آلية خاصة بتزويد أعضاء مجلس الادارة بالمعلومات والبيانات لمجلس الإدارة، لذا عمل مجلس إدارة الشركة على إعتماد مهام ومسؤوليات أمين سر المجلس والتي تتضمن توفير المعلومات والبيانات لأعضاء مجلس الإدارة بشكل دقيق وفي الوقت المناسب وتأمين حسن إيصال وتوزيع المعلومات والتنسيق فيما بين أعضاء المجلس وبين أصحاب المصالح الآخرين بما فيهم المساهمين والإدارات الأخرى بالشركة والموظفين . وكذلك توافر كافة الوثائق والتقارير ذات الصلة بأية أمور يتم إدراجها بجدول الأعمال كما يقوم أمين السر باستثناء المجتمعات الطارئة بتزويد أعضاء مجلس الإدارة بذلك التقارير والوثائق بفتنة كافية للدراسة والاطلاع.

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

3.1 نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت

قام مجلس إدارة الشركة بتشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت باستيفاء كافة المتطلبات والخصائص الواجب توافرها في أعضاء تلك اللجنة ومنهجية أعمالها ، ويضاف إلى ما تم ذكره بهذا الصدد قيام مجلس الإدارة باعتماد ميثاق عمل اللجنة والذي يتضمن مهام ومسؤوليات اللجنة بما يتفق مع المنصوص عليه بقواعد حوكمة الشركات. هذا وقد ورد تفصيلاً كافة البيانات الخاصة بلجنة الترشيحات والمكافآت المشار إليها ضمن محتوى القاعدة الثانية من هذا التقرير - لجنة الترشيحات والمكافآت - بالفقرة 3.2 آنفة البيان.

2.3 تقرير المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

وإلتزاماً من الشركة بتطبيق كافة معايير الشفافية بأرقى المستويات وفقاً لما نصت عليه الممارسات الرائدة وقواعد حوكمة الشركات ، فقد حرصت لجنة الترشيحات والمكافآت بإعداد تقرير عن كافة المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة التنفيذية ، وبيانه كما يلي:

هيكل تقرير المكافآت			
المنصب	المكافآت والرواتب والحوافز وغيرها من المزايا المالية الأخرى (من خلال الشركة الأم والشركات التابعة)	إجمالي المكافآت والرواتب والحوافز وغيرها من المزايا المالية الأخرى (دينار كويتي)	
أعضاء مجلس الإدارة			
رئيس مجلس الإدارة (صالح تركي الخميس)	مكافأة متغيرة (مكافأة سنوية، مكافأة لجان ، مزايا ثابتة (تأمين صحي) .	-	1
نائب رئيس مجلس الإدارة (عبدالله سليمان الغرير)	مكافأة متغيرة (مكافأة سنوية، مكافأة لجان ، مزايا ثابتة (تأمين صحي) .	-	2
عضو مجلس الإدارة (أحمد عبد المحسن الفرحان)	مكافأة متغيرة (مكافأة سنوية، مكافأة لجان ، مزايا ثابتة (تأمين صحي) .	-	3
عضو مجلس الإدارة (عبد المحسن حمد الحمد)	مكافأة متغيرة (مكافأة سنوية، مكافأة لجان ، مزايا ثابتة (تأمين صحي) .	-	4
عضو مجلس الإدارة (عبدالله عبد المحسن المجمم)	مكافأة متغيرة (مكافأة سنوية، مكافأة لجان ، مزايا ثابتة (تأمين صحي) .	-	5
عضو مجلس الإدارة (محمد مسلم المسلم)	مكافأة متغيرة (مكافأة سنوية، مكافأة لجان ، مزايا ثابتة (تأمين صحي) .	-	6
عضو مجلس الإدارة المستقل (طارق فهد الشايع)	مكافأة متغيرة (مكافأة سنوية، مكافأة لجان ، مزايا ثابتة (تأمين صحي) . مكافأة متغيرة (يتم صرفها بعد موافقة الجمعية العامة)	7,000	7

أعضاء الإدارة التنفيذية

173,711	مكافأة ومزايا ثابتة (الراتب، تأمين صحي)، مكافأة متغيرة (المكافأة السنوية) *	الرئيس التنفيذي	1
30,535	مكافأة ومزايا ثابتة (الراتب، تأمين صحي)، مكافأة متغيرة (المكافأة السنوية) *	مساعد الرئيس التنفيذي لقطاع الخدمات المساعدة	2
80,138	مكافأة ومزايا ثابتة (الراتب، تأمين صحي)، مكافأة متغيرة (المكافأة السنوية) *	مساعد الرئيس التنفيذي لقطاع الخدمات العقارية	3
63,469	مكافأة ومزايا ثابتة (الراتب، تأمين صحي)، مكافأة متغيرة (المكافأة السنوية) *	مدير أول تطوير الأعمال والعقارات	4
18,639	مكافأة ومزايا ثابتة (الراتب، تأمين صحي)، مكافأة متغيرة (المكافأة السنوية) *	مدير المالية بالتكليف	5

* تشمل المبالغ المذكورة في التقرير على مكافأة سنوية عن سنة 2019 تم صرفها في 2020 ، ولم يتم إعتماد أي مكافأة سنوية لعام 2020 .

4. القاعدة الرابعة ضمان نزاهة التقارير المالية

1.4 التعهدات الكتابية من قبل كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بسلامة ونزاهة التقارير المالية المعدة

تدرك الإدارة التنفيذية مدى أهمية البيانات المالية للشركة وأنها المنوطة بدورها أمام مجلس الإدارة بضمان نزاهة وسلامة تلك البيانات، لذلك تقدم الإدارة التنفيذية تعهدات كتابية لمجلس إدارة الشركة بسلامة ونزاهة البيانات المالية وأنها تستعرض كافة الجوانب المالية للشركة، ويتم إعدادها وفق معايير المحاسبة الدولية المعتمدة. كما يقوم مجلس الإدارة بدوره بالتعهد لمساهمي الشركة بسلامة ونزاهة البيانات المالية والتقارير ذات الصلة بنشاط الشركة، وذلك من خلال التقرير السنوي المقدم للمساهمين بنهاية السنة المالية.

ومن هذا المنطلق فقد قدمت الشركة بالتالي :

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.

تعهدت أعضاء مجلس إدارة الشركة للمساهمين بسلامة ونزاهة كافة البيانات المالية وكذلك التقارير ذات الصلة بنشاط الشركة.

وتعهد البيانات المالية والتقارير الصادرة عن الشركة المشار إليها سلفاً على النحو التالي:

- البيانات المالية السنوية.
- البيانات المالية المرحلية.
- نماذج الإفصاح عن أرباح الشركة السنوية والمرحلية.
- التقارير السنوية.

2.4 نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل لجنة التدقيق

قام مجلس إدارة الشركة بتشكيل لجنة التدقيق باستيفاء كافة المتطلبات والخصائص الواجب توافرها في أعضاء تلك اللجنة ومنهجية أعمالها وبمراجعة أن يكون أعضاء اللجنة جميعهم من ذوي الخبرات والكفاءات التي تتيح لهم القيام بالمهام المنوطة بهم على أكمل وجه ، ويضاف إلى ما تم ذكره بهذا الصدد قيام مجلس الإدارة باعتماد ميثاق عمل اللجنة والذي يتضمن مهام ومسؤوليات اللجنة بما يتفق مع المنصوص عليه بقواعد حوكمة الشركات، هذا وقد ورد تفصيلاً كافة البيانات الخاصة التدقيق المشار إليها ضمن محتوى القاعدة الثانية من هذا التقرير - لجنة التدقيق - بالفقرة 3.2 آنفة البيان.

3.4 توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة

تقوم اللجان المنبثقة من مجلس إدارة الشركة بإبداء الرأي والتوصيات الازمة لمجلس الإدارة، ونظراً لكون اللجان متخصصة وتقوم بدراسة وتحليل الأمور المنوطة بها فتعد كافة التوصيات المقدمة لمجلس الإدارة خلال السنة المعد عنها التقرير معتمدة وتم العمل بها ولم ترصد اللجنة خلال هذه الفترة أي تعارض بين توصيات اللجنة وقرارات مجلس الإدارة.

4.4 التأكيد على استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي

تؤكد الشركة من خلال لجنة التدقيق على حيادية مراقبي الحسابات الخارجيين وبالاستقلالية التامة عن الشركة ومجلس إدارتها وبعدم قيامهم بتقديم أية خدمات للشركة عدا ما تقتضيه أعمال التدقيق الخارجي.

5. القاعدة الخامسة وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية

5.1 بيان مختصر عن تطبيق متطلبات تشكيل إدارة / مكتب / وحدة مستقلة لإدارة المخاطر

إدارة المخاطر تعد أحد الإهتمامات الرئيسية لمجلس إدارة الشركة. ويعتبر التطوير المستمر والتطبيق الفعال لإدارة المخاطر من أهم الأهداف للوصول إلى إستقرار واستمرارية النشاط، فضلاً عن أن تحديد المخاطر ضمن مستويات مناسبة هو أمر بالغ الأهمية لمواصلة الشركة نجاحها. لذلك فقد اعتمد مجلس الإدارة تعيين مكتب خارجي لإدارة المخاطر، يقوم برفع تقاريره إلى لجنة المخاطر بشكل مباشر.

2.5 نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل لجنة المخاطر

قام مجلس إدارة الشركة بتشكيل لجنة المخاطر باستيفاء كافة المتطلبات والخصائص الواجب توافرها في أعضاء تلك اللجنة ومنهجية أعمالها وبمراجعة أن يكون أعضاء اللجنة جميعهم من ذوي الخبرات والكفاءات التي تتيح لهم القيام بالمهام المنوطة بهم على أكمل وجه ، ويضاف إلى ما تم ذكره بهذا الصدد قيام مجلس الإدارة باعتماد ميثاق عمل اللجنة والذي يتضمن مهام ومسؤوليات اللجنة بما يتفق مع المنصوص عليه بقواعد حوكمة الشركات. هذا وقد ورد تفصيلاً كافة البيانات الخاصة التدقيق المشار إليها ضمن محتوى القاعدة الثانية من هذا التقرير - لجنة المخاطر - بالفقرة 3.2 آنفة البيان.

3.5 موجز يوضح أنظمة الضبط والرقابة الداخلية

إن مجلس الإدارة مسؤول كلياً عن أنظمة الضبط والرقابة الداخلية بالشركة، لذلك فقد وضع مجلس الإدارة سياسات داخلية وأدوات ولوائح معمول بها لضمان الرقابة الداخلية بالشركة، كما تقوم لجنة التدقيق بالعمل على مراجعة ورصد تطبيق تلك السياسات واللوائح وفحص وتحليل التقارير الصادرة من إدارة التدقيق الداخلي بالشركة لرفع تقاريرها وتوصياتها إلى مجلس الإدارة . والجدير بالذكر أن أنظمة الضبط والرقابة الداخلية تغطي كافة الأنشطة بالشركة وتعزز سamaة ودقّة وكفاءة عملياتها، كما تم مراعاة مبادىء الضبط الداخلي لعملية الرقابة المزدوجة بالهيكل التنظيمي للشركة والمتمثلة في الآتي:

- تحديد السلطات والمسؤوليات بشكل دقيق.
- الفصل التام في المهام وعدم تعارض المصالح.
- الفحص والرقابة المزدوجة.
- التوقيع المزدوج.
- وجود سياسات وإجراءات معتمدة للشركة.

هذا وقد تم تعيين مكتب التدقيق المستقل المعتمد (BDO) للقيام بتقييم ومراجعة نظم الرقابة الداخلية ICR وإعداد تقرير في هذا الشأن وتم موافقة الهيئة به خلال المدة القانونية.

4.5 بيان مختصر عن تطبيق متطلبات تشكيل إدارة / مكتب / وحدة مستقلة للتدقيق الداخلي

تقوم الشركة بتطبيق أعمال التدقيق الداخلي بشكل متكامل ومستقل، فقد أسننت مهام التدقيق الداخلي إلى وحدة مستقلة للتدقيق الداخلي حيث يقوم المدقق الداخلي للشركة بأعمال التدقيق الداخلي بشكل كامل. بالإضافة إلى ذلك تم إدارة التدقيق الداخلي للشركة عن طريق مكتب خارجي مستقل معتمد لضمان أعلى جودة في إدارة التدقيق الداخلي للشركة وفق معايير وخطط تدقيق متكاملة ومعتمدة من لجنة التدقيق. كما تقوم وظيفة التدقيق الداخلي بإعداد التقارير في هذا الشأن ويتم تقديمها للجنة التدقيق وبدورها تقوم لجنة التدقيق الداخلي بدراسة وتحليل تلك التقارير وإصدار التوصيات الازمة بشأنها.

6. القاعدة السادسة تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية

1.6 موجز عن ميثاق العمل الذي يشتمل على معايير ومبادئ السلوك المهني والقيم الأخلاقية

تلزم الشركة بتطبيق معايير السلوك المهني والأخلاقي في كافة أعمالها عن طريق وضع مدونة سلوك مهني معتمدة توجب على كل ذي شأن التقيد بأعلى المعايير الأخلاقية والمهنية في العمل بغض النظر عن المكان والظروف. ويعد� الإحترام والنزاهة والأمانة المالية والتنوع وتكافؤ الفرص والصحة والسلامة من أهم القيم والمبادئ التي تتبناها الشركة .

اعتمد مجلس إدارة الشركة سياسة خاصة بتعارض المصالح والتي تهدف إلى ضمان تطبيق الإجراءات المناسبة لاكتشاف حالات تعارض المصالح الجوهرية والتعامل معها بشكل فعال، ولتأكد بأن مجلس الإدارة يقوم بالتعامل مع حالات تعارض المصالح القائمة والمتحتملة بشكل سليم وأن كافة القرارات يتم اتخاذها بما يحقق مصالح الشركة. وتعد هذه السياسة بمثابة جزء لا يتجزأ من إلتزام الشركة الكامل بالنزاهة والعدالة في التعامل مع أصحاب المصالح، كما تبرز السياسة مفهوم تعارض المصالح وأسس التعامل وكيفية إدارة حالات تعارض المصالح ، والأطراف التي قد تتعارض مصالحها مع الشركة ودور كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والتدقيق الداخلي فيما يخص تعارض المصالح، وكذلك استعرضت السياسة إجراءات التعامل مع حالات تعارض المصالح وأ آلية الإفصاح عنها.

7. القاعدة السابعة لإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب

7.1 موجز عن تطبيق آليات العرض والإفصاح الدقيق والشفاف التي تحدد جوانب ومجالات وخصائص الإفصاح

يدرك مجلس إدارة الشركة جيداً بأن الإفصاح الدقيق يعد ركيزة أساسية لمتابعة أنشطة الشركة وتقييم أدائها على مختلف الأصعدة للمساهمين الحاليين والمستثمرين المرتقبيين والجمهوون لذلك حرصت الشركة على وضع سياسة تتضمن القواعد والإجراءات المطبقة وأآلية الإفصاح المتتبعة لإتمام عملية الإفصاح بشكل دقيق وفي الوقت المناسب، وذلك بما يتفق مع الأحكام الواردة بقانون الهيئة ولائحته التنفيذية والتعليمات والضوابط الرقابية المنظمة.

7.2 نبذة عن تطبيق سجل إفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

وضعت الشركة سجلاً خاصاً بإفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وهو متاح للإطلاع عليه من قبل كافة مساهمي الشركة دون أي رسم أو مقابل، كما تقوم الشركة بتحديث بيانات السجل بشكل مستمر بما يعكس حقيقة أوضاع الأطراف ذات العلاقة.

7.3 بيان مختصر عن تطبيق متطلبات تشكيل وحدة تنظيم شئون المستثمرين

أنشئت الشركة وحدة تنظم شئون المستثمرين وهي المسئولة عن إتاحة وتوفير البيانات والمعلومات والتقارير اللازمة للمستثمرين المحتملين، وتتمتع هذه الوحدة بالاستقلالية المناسبة بما يتيح لها توفير البيانات والمعلومات والتقارير بشكل دقيق وفي الوقت المناسب وذلك من خلال وسائل الإفصاح المتعارف عليها ومنها الموقع الإلكتروني للشركة.

7.4 نبذة عن كيفية تطوير البنية الأساسية لتقنولوجيا المعلومات، والإعتماد عليها بشكل كبير في عمليات الإفصاح

عملت الشركة على تطوير تكنولوجيا المعلومات الخاص بها والإعتماد عليها بشكل كبير في عملية الإفصاح والتواصل مع المساهمين والمستثمرين وأصحاب المصالح، وذلك من خلال إنشاء قسم خاص على الموقع الإلكتروني للشركة "علاقات المستثمرين" يعرض كافة المعلومات والبيانات التي تساعدهم في ممارسة حقوقهم وتقدير أداء الشركة. كما تجري عمليات تحسين مستمرة على موقع الشركة الإلكتروني لتسهيل عمليات الإفصاح والعرض والإطلاع.

8. القاعدة الثامنة إحترام حقوق المساهمين

1.8 موجز عن تطبيقات تحديد وحماية الحقوق العامة للمساهمين، وذلك لضمان العدالة والمساواة بين كافة المساهمين

تتضمن اللوائح والسياسات الداخلية للشركة ، الإجراءات والضوابط الالازمة لضمان ممارسة جميع المساهمين لحقوقهم بما يحقق العدالة والمساواة، وبما لا يتعارض مع القوانين واللوائح المعمول بها والقرارات والتعليمات الصادرة في هذا الشأن. كما يراعي كافة الحقوق العامة للمساهمين كلاً على حد سواء دون تمييز وبما لا يضر بمصالح الشركة أو يتعارض مع القانون وما يصدر من تعليمات ضوابط رقابية .

2.8 موجز عن إنشاء سجل خاص يحفظ لدى وكالة المقاصلة، وذلك ضمن متطلبات المتابعة المستمرة للبيانات الخاصة بالمساهمين

لمراعاة الدقة والمتابعة المستمرة للبيانات الخاصة بالمساهمين، قامت الشركة بإنشاء سجل خاص "سجل المساهمين" يحفظ لدى وكالة المقاصلة "الشركة الكويتية للمقاصلة" مقيد به أسماء المساهمين وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم ويتم التأشير في سجل المساهمين بأي تغييرات تطرأ على البيانات المسجلة به ، وكل ذي شأن أن يطلب من الشركة أو وكالة المقاصلة تزويده بالبيانات الخاصة به، كما يتم التعامل مع البيانات الواردة في سجل المساهمين بأقصى درجات الحماية والسرية وفقاً لقوانين المعمول بها.

3.8 نبذة عن تشجيع المساهمين على المشاركة والتصويت في الاجتماعات الخاصة بجمعيات الشركة

بعد مشاركة المساهمين في إجتماعات الجمعية العامة للشركة والتصويت على قراراتها حقاً أصلياً لكافحة المساهمين، لذلك تحرص الشركة دوماً على تشجيع المساهمين للمشاركة والتصويت بإجتماعات الجمعية العامة للشركة من خلال توجيه الدعوة إلى كافة المساهمين لحضور إجتماع الجمعية العامة متضمناً جدول الأعمال وموعد ومكان إنعقاد الإجتماع، وإتاحة المعلومات والبيانات المرتبطة ببنود جدول الأعمال، وكذلك المشاركة الفعالة ومناقشة الموضوعات المدرجة على جدول الأعمال، ومراعاة كافة الشروط والتعليمات التي تحددها اللائحة التنفيذية لقانون الشركات.

9. القاعدة التاسعة إدراك دور أصحاب المصالح

1.9 نبذة عن النظم والسياسات التي تكفل الحماية والإعتراف بحقوق أصحاب المصالح

تعتمد الشركة على سياسة بشأن أصحاب المصالح، مشتملة على القواعد والإجراءات التي تكفل الحماية والإعتراف بحقوق أصحاب المصالح بمراعاة المستقر عليه في القوانين الصادرة في هذا الشأن والتعليمات والضوابط الرقابية المنظمة.

2.9 نبذة عن كيفية تشجيع أصحاب المصالح على المشاركة في متابعة أنشطة الشركة المختلفة

تعمل الشركة على تشجيع أصحاب المصالح للمشاركة في متابعة أنشطة الشركة المختلفة من خلال إمكانية الحصول على المعلومات والبيانات ذات الصلة بأنشطتهم، وتسهيل قيامهم بإبلاغ مجلس إدارة الشركة بطريق آمنة عن أية ممارسات غير سليمة يتعرضون لها من قبل الشركة إن وجدت ، مع توفير الحماية لهم.

1.10 موجز عن تطبيق متطلبات وضع الآليات التي تتيح حصول كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على برامج ودورات تدريبية بشكل مستمر

بعد التدريب والتأهيل المستمر لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية من الأركان الأساسية للحكومة ، حيث يساهم بشكل كبير في تعزيز أداء الشركة، لذلك تقوم الشركة بتطوير آليات ونظم تتيح لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية الحصول على برامج ودورات تدريبية أو حضور مؤتمرات ذات صلة بعمل الشركة تثقل خبراتهم ومهاراتهم الفنية والإدارية والتنظيمية.

2.10 نبذة عن كيفية تقييم أداء مجلس الإدارة ككل، وأداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

تملك الشركة نظم وآليات لتقييم أداء مجلس إدارة الشركة ككل، وأداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه والإدارة التنفيذية، وذلك بشكل دوري من خلال مجموعة مؤشرات ترتبط بمدى تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة وتعكس أداء كلًا من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية لوقف على نقاط القوة والأوجه الواجب تطويرها بما ينعكس على الاحتياجات التدريبية للأعوام المقبلة.

3.10 نبذة عن جهود مجلس الإدارة بخلق القيم المؤسسية (Value Creation) لدى العاملين في الشركة، وذلك من خلال تحقيق الأهداف الاستراتيجية وتحسين معدلات الأداء

يعمل مجلس الإدارة بشكل مستمر على خلق القيم المؤسسية (Value Creation) لدى العاملين بالشركة من خلال الإجراءات والآليات التي تعمل على تحقيق الأهداف الاستراتيجية وتحسين معدلات الأداء. كما تؤمن الشركة بأهمية تشجيع الموظفين على السلوك الإيجابي وتقدير المجهودات الإستثنائية للموظفين المتميزين، كما تنتهي الشركة نظم التقارير المتكاملة بجميع الإدارات و تعمل على تطويرها بشكل مستمر لتساعد كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية في اتخاذ القرارات بشكل منهجي دقيق.

11. القاعدة الحادية عشر التركيز على أهمية المسئولية الاجتماعية

1.11 موجز عن وضع سياسة تكفل تحقيق التوازن بين كل من أهداف الشركة وأهداف المجتمع

يتمثل مفهوم المسئولية الاجتماعية لدى الشركة في الالتزام بشكل مستمر بالتصريف أخلاقياً والمساهمة في تحقيق التنمية المستدامة للمجتمع بوجه عام وللعاملين بالشركة بوجه خاص لذلك وضعت الشركة سياسة داخلية تهدف إلى تحقيق التوازن بين أهداف الشركة وأهداف المجتمع، كما تعكس تلك السياسة الهدف بتطوير الظروف المعيشية والإجتماعية والاقتصادية للمجتمع.

2.11 نبذة عن البرامج والآليات المستخدمة والتي تساعده على إبراز جهود الشركة المبذولة في مجال العمل الاجتماعي

لدى الشركة خطط وأليات تبرز جهود الشركة المبذولة في مجال العمل الاجتماعي وأداء الواجب تجاه المجتمع والبيئة ، وقد قامت الشركة خلال الفترة المعد عنها التقرير بالأنشطة التالية :

نظمت الشركة حملة للتبرع بالدم خلال عام 2020 شارك فيها موظفي وإدارة الشركة على جميع المستويات كما تم التبرع بمبلغ من المال لبيت الزكاة وبعض الجمعيات الخيرية كمساهمة في الأعمال الخيرية خاصة في ظل الجائحة التي تکبدتها العالم بأثره. نظمت الشركة حملة لتنظيف الشواطئ شارك بها عدد من موظفي الشركة المتطوعين، وذلك في إطار المسؤولية الاجتماعية تجاه المجتمع والبيئة.