



التقرير السنوي
2015

هاتف: 1866667 - فاكس: 22469548 - www.enmaa.com - 22203800



Enmaakw



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

﴿وَقُلْ أَعْمَلُوا فَسَيَرِي اللَّهُ عَمَلَكُمْ وَرَسُولُهُ وَالْمُؤْمِنُونَ﴾

صَدَقَ اللَّهُ الْعَظِيمُ

برج الجوهرة



برج الجون



برج الإنماء



برج جاسم





المنامة

شريك العقاري

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



شريك العقاري



صاحب السمو الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح
ولي العهد



سمو الشيخ جابر المبارك الحمد الصباح
رئيس مجلس الوزراء



مشروع مبنى الادارة العامة للإطفاء

المحتويات

9	مجلس الإدارة
11	الإدارة التنفيذية
12	كلمة رئيس مجلس الإدارة
15	تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية
19	البيانات المالية المجمعة
20	تقرير مراقبى الحسابات
22	بيان الدخل المجمع
23	بيان الدخل الشامل المجمع
24	بيان المركز المالى المجمع
25	بيان التدفقات النقدية المجمع
26	بيان التغيرات في حقوق الملكية
27	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

مجلس الادارة



مشروع مبنى معهد الكويت للأبحاث العلمية



طارق فهد الشايع
رئيس مجلس الإدارة



وليد عبدالكريم العازاز
نائب رئيس مجلس الإدارة



Jasir Khalid Al-Jasir
عضو مجلس الإدارة



عبدالمحسن محمد العساكر
عضو مجلس الإدارة



عبدالله عبد المحسن المجمم
عضو مجلس الإدارة



رياض ناصر البدار
عضو مجلس الإدارة



أحمد عبد المحسن الفرحان
عضو مجلس الإدارة



طارق سليمان المضف
أمين سر مجلس الإدارة

الادارة التنفيذية



مشروع مبنى مديرية أمن مبارك الكبير



وليد عبد الكريم العاز
الرئيس التنفيذي



سليمان شاهين الغانم
مساعد الرئيس التنفيذي
لقطاع الخدمات العقارية



طارق سليمان المضف
مساعد الرئيس التنفيذي
لقطاع المالي والإداري



طارق فهد الشايع

كلمة رئيس مجلس الادارة

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

حضرات المساهمين الكرام

بداية يطيب لي بالأصالة عن نفسي وبالإنابة عن إخوانيأعضاء مجلس الإدارة أن أرحب بكم أجمل ترحيب في اجتماع الجمعية العمومية العادية لشركة الإنماء العقارية وأستعرض معكم التقرير السنوي للسنة المالية المنتهية في 31/10/2015 والذي يتضمن أهم إنجازات الشركة ومركزها المالي خلال هذا العام والذي يعتبر عاماً متميزاً بفضل الله وما بذل من جهود لتطوير الأداء الذي كان له الأثر الكبير في تحقيق الأهداف المرجوة في سبيل تنمية حقوق المساهمين .

إخواني المساهمين :

لقد استمر سعي إخوانكم في مجلس الإدارة نحو تحقيق أهداف الشركة من خلال وضع استراتيجية جديدة متكاملة لثلاث سنوات القادمة متماشية مع اوضاع السوق في ظل الظروف المحيطة وانخفاض اسعار النفط للوصول الى ما نطمح اليه .

ومن هذا المنطلق وب توفيق من الله فقد تم التركيز على تقديم الخدمات العقارية في السوق المحلي بجانب استكشاف الفرص الاستثمارية العقارية في السوق المحلي والخارجي مما كان له الأثر الإيجابي في تعزيز ودعم مسيرة الشركة في التوسيع في سوق العقار المحلي كشريك استراتيجي يشكل قيمة مضافة لمجمل أعمال الشركة في مجال تقديم الاستشارات العقارية لنضع اسم الشركة على قائمة الشركات العقارية الأكثر تميزاً بسوق الكويت في مجال الاستشارات العقارية.

هذا وقد تبنت الشركة هذا العام وفقاً للتوجه الاستراتيجي الجديد وبما يتاسب مع خطة العمل أن توسع في المشاريع ذات العوائد النقدية المرتفعة مثل مشاريع B.O.T و PPP والتي تمثل فرص استثمارية واعدة في مسعي الشركة لتوسيع محفظتها الخاصة بهذا النوع من المشاريع النوعية .

الاعمال التشغيلية

استمرت الشركة في تطبيق استراتيجيتها بالتركيز على الأنشطة التشغيلية وخاصة في مجال الاستثمار العقاري حيث تم التخارج من بعض الاستثمارات في الكويت والبحرين بربح مقداره 2,313,073 د.ك بالإضافة إلى الانتهاء من بعض العقارات التي كانت تحت التطوير وتأجيرها مما زاد العائد من المحفظة العقارية بنسبة مقدارها 21 % بالإضافة إلى ما حققته الشركة من عوائد جيدة من عمليات تنظيم المزادات حيث تم تنظيم عدد 6 مزادات حققت الشركة منهم عائداً مقداره 1,547,631 د.ك مع استمرار الشركة في تطبيق وتسليم مشاريع المقاولات البالغ قيمتها 93,862,432 د.ك لعدد 7 مشاريع .

كما تم الانتهاء من مشروع معهد الكويت للأبحاث العلمية والإدارة العامة للإطفاء خلال عام 2015 .

الأهداف المؤسسية والتنظيمية

عكفت إدارة الشركة خلال هذا العام على تمية قدراتها المؤسسية والتنظيمية في مجالات متعددة ومن أولوياتها هي إعادة هيكلة الشركة وفق الاستراتيجية الجديدة للتركيز في مجالات رئيسية وهامة وخاصة مجال التطوير والاستثمار العقاري وتقديم الخدمات العقارية بما فيها اقامة المزادات التي تسهم أيضاً في مساندة ودعم أهداف الشركة التشغيلية ، وكذلك تم الانتهاء خلال العام من تعديل عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة طبقاً للقانون رقم 25 لسنة 2012 والمعدل بالقانون رقم 97 لسنة 2013 ولائحته التنفيذية، إضافة إلى اهتمام القطاع المالي والإداري بتحفيض المصروفات والتوفير أنظمة تقنية المعلومات لتحسين بياناتها التكنولوجية وسرعة المعلومات باستخدام أفضل المعايير والممارسات الريادية .

نتائج أعمال الشركة :

بحمد الله وتوفيقه حققت الشركة نتائج جيدة هذا العام حيث بلغت الأرباح الصافية 4,672,835 د.ك بنسبة زيادة مقدارها 30 % عن أرباح العام الماضي البالغة 3,589,900 د.ك. كما ارتفع معدل العائد السنوي على رأس المال ليصبح 10 % بزيادة مقدارها 3 % عن العام السابق والبالغ 7 % ، كما ارتفعت القيمة الدفترية لسهم الشركة لهذا العام لتصبح 146 فلساً مقارنة بقيمة 137 فلساً للعام السابق .

تم تحفيض التزامات الشركة بنسبة 19 % لتصبح عام 2015 مبلغ 19,888,657 د.ك مقارنة بعام 2014 والبالغة 24,587,359 د.ك أما صافي حقوق المساهمين لعام 2015 فقد بلغت 65,816,260 د.ك مقارنة مع مبلغ 61,607,913 د.ك لعام 2014 أي بزيادة مقدارها (7 %) .

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

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

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ، ،

رئيس مجلس الإدارة
طارق فهد الشايع



مشروع مبنى نفط الكويت

تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لشركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع للسنة المالية المنتهية في 31/10/2015

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 زارتها شركة الإنماء العقارية عام 2015م. كما قمنا أيضاً بالمراجعة الواجبة لإبداء الرأي في مدى التزام الشركة بمبادئ وأحكام الشريعة الإسلامية من خلال الفتاوى والقرارات والتوجيهات التي أصدرناها.

وتم ذلك من خلال الرقابة الشرعية إجراء التدقيق الشرعي على عينات عشوائية من جميع العمليات، حسب الخطة السنوية للتدقيق الشرعي على كافة الإدارات، ومن خلال التقارير الدورية التي يرفعها المراقب الشرعي عن عمليات التدقيق والزيارات الميدانية، وعن سير العمل وسلامة تطبيق الفتاوى والقرارات الصادرة عن الهيئة.

كما تم الحصول على جميع المعلومات والتوضيحات التي اعتبرناها ضرورية، لتزويتنا بأدلة تكفي لإعطاء تأكيد معقول ومحبوب بأن الشركة لم تخالف أحكام وقواعد الشريعة الإسلامية، في جميع المعاملات التي عرضت علينا.

ومن خلال الإجراءات والخطوات التي اتبعتها للتأكد من التزام الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية تبين ما يلي:
أولاً: أن العقود والمعاملات التي أبرمتها الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 31 أكتوبر 2015م، والتي اطلعنا عليها، تمت وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية، وقرارات وتوصيات الهيئة الشرعية.

ثانياً: أن احتساب الزكاة تم وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية من خلال تطبيق دليل إرشادات زكاة الشركات الصادر عن بيت الزكاة الكويتي وقرارات وتوصيات الهيئة.

وصلى الله وسلم على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه والحمد لله رب العالمين... .

هـ ١٤٣٦ / التأريخ / التوقيع / رئيس الهيئة / فضيلة الدكتور / سيد محمد السيد عبدالرزاق الطيبطاني

فضيلة الدكتور / خالد شجاع العتيبي
عضو الهيئة
التوقيع / التاريخ /
٢٠١٥

فضيلة الدكتور / أنور شعيب عبد السلام
عضو الهيئة
التوقيع / التاريخ /

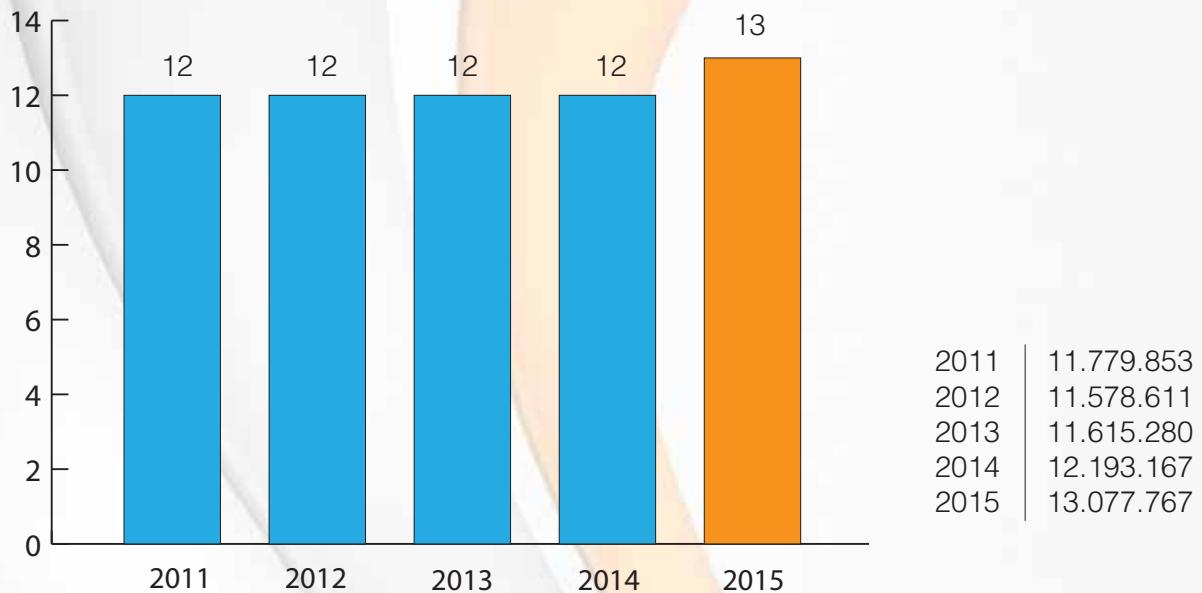
تطور حقوق المساهمين



تطور صافي الربح قبل التوزيع



تطور الاحتياطيات



تطور الأصول





مستوصف الرقة

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

البيانات المالية المجمعة

31 أكتوبر 2015



تدقيق وضرائب واستشارات
ص. ب. 1486 الصفة 13015 الكويت

هاتف : +965 1 88 77 99
fax : +965 2294 2651

info@bakertillykuwait.com
www.bakertillykuwait.com



ليندى عالمياً
أفضل للعمل

العيان والعصبي وشركاه

لست بروك

محاسبون قانونيون
منفذ رقم ٧١ الصفاة
الكونفدرالية ١٣٠٠١
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨ - ٢١
شارع احمد الجابر

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

تقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ"المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجمع كما في 31 أكتوبر 2015 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المجمعة لسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية الإدارة 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 المالية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ.

مسؤولية مراقبى الحسابات
إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية المجمعة استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب منها الالتزام بالمتطلبات الأخلاقية وتحطيم وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة خالية من الأخطاء المالية.

يشتمل التدقيق على تنفيذ إجراءات للحصول على أدلة تتحقق حول المبالغ والإفصاحات التي تتضمنها البيانات المالية المجمعة. تستند الإجراءات المختارة إلى تقرير مراقبى الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء المالية في البيانات المالية المجمعة سوا، كانت تلك الأخطاء بسبب الغش أو الخطأ. عند تقييم هذه المخاطر، يأخذ مراقبو الحسابات في الاعتبار أدوات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد المجموعة للبيانات المالية المجمعة والعرض العادل لها، وذلك من أجل وضع إجراءات تدقيق تتناسب مع الظروف، ولكن ليس بفرض التعبير عن رأي حول قابلية أدوات الرقابة الداخلية للمجموعة. ويشمل التدقيق أيضاً على تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعه وصحة التقديرات المحاسبية الهامة التي أجرتها الإدارة، وكذلك تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة.

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

شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. وشراكتها التابعة
تقرير مراقبى الحسابات المستقلين



العيّان والعصيمي وشركاه
إرنست ووينغ



تقرير مراقبى الحسابات المستقلين

إلى حضرات السادة المساهمين

شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. (نتمة)

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية المجمعة تعبّر بصورة عادلة، من جميع النواحي المالية، عن المركز المالي للمجموعة كما في 31 أكتوبر 2015 وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية لسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً إن الشركة الأم تحتفظ بدقائق مهنية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. وأنت قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لاغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2015 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

محمد حمد السلطان
مراقب حسابات مرخص رقم 100 فئة 1
السلطان وشركاه
عضو مستقل في بيكترلي العالمية

وليد عبد الله العصيمي
سجل مراقبى الحسابات رقم 68 فئة 1
من العيّان والعصيمي وشركاه
عضو في إرنست ووينغ



28 ديسمبر 2015
الكويت

بيان الدخل المجمع
للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2015

2014	2015		
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات	
16,696,552	16,070,945		الإيرادات
1,887,426	2,281,490		إيرادات من خدمات مقدمة
17,764,238	26,955,491		إيرادات من أنشطة عقارية
5,529,302	4,477,611		إيرادات من عقود المقاولات
41,877,518	49,785,537		مبيعات مصنع خلط الأسمنت الجاهز
			تكاليف الإيرادات
14,457,528	12,881,807		تكاليف خدمات مقدمة
139,608	232,923		تكاليف أنشطة عقارية
18,338,943	28,361,898	3	تكاليف عقود المقاولات
5,451,130	4,826,599		تكاليف مبيعات مصنع خلط الأسمنت الجاهز
38,387,209	46,303,227		
3,490,309	3,482,310		مجمل الربح
(1,564,317)	(1,780,827)		مصاريف إدارية
1,925,992	1,701,483		ربح العمليات
(82,589)	24,242	8	حصة في نتائج شركات زميلة
984,748	4,140,223	4	صافي إيرادات الاستثمار
1,911,886	33,656		إيرادات أخرى
(996,015)	(913,823)		تكاليف تمويل
(154,122)	(312,946)		خسارة تحويل عملات أجنبية
3,589,900	4,672,835		ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(32,309)	(42,056)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(94,722)	(112,299)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(37,889)	(44,920)		الزكاة
(58,000)	(91,600)	23	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
3,366,980	4,381,960		ربح السنة
7.47 فلس	9.73 فلس	5	ربحية السهم الأساسية والمخففة

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

2014	2015	
دinar كويتي	دinar كويتي	إيضاحات
3,366,980	4,381,960	ربح السنة
		خسائر شاملة أخرى:
		إيرادات (خسائر) شاملة أخرى يعاد تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة:
(546,663)	1,564,405	صافي ارباح (خسائر) من موجودات مالية متاحة للبيع
1,129	48,925	فروق التحويل عند تحويل عمليات أجنبية
(545,534)	1,613,330	اجمالي إيرادات (خسائر) شاملة أخرى يعاد تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة:
(148,896)	(2,313,073)	4 أرباح محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع محولة إلى بيان الدخل المجمع
409,603	576,096	خسائر انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع محولة إلى بيان الدخل المجمع
(97,758)	-	فروق التحويل معاد ادراجها إلى بيان الدخل المجمع عند بيع شركة زميلة
162,949	(1,736,977)	الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
(382,585)	(123,647)	اجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
2,984,395	4,258,313	

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

**بيان المركز المالي المجمع
كما في 31 أكتوبر 2015**

2014 دينار كويتي	2015 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
4,071,037	3,409,006	6	موجودات غير متداولة
56,163,062	53,713,072	7	عقارات وألات ومعدات
776,592	849,759	8	عقارات استثمارية
11,738,496	8,033,829	9	استثمار في شركات زميلة
3,652,242	1,378,672	13	موجودات مالية متاحة للبيع
76,401,429	67,384,338		مدينون وموجودات أخرى
			موجودات متداولة
4,025,838	3,247,150	10	بضاعة
767,731	739,941	11	موجودات مالية مدروجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر
3,706,775	9,169,463	12	إجمالي المبلغ المستحق من عملاء عن أعمال عقود
18,826,880	22,762,933	13	مدينون وموجودات أخرى
676,000	550,000	14	ودائع استثمارية
1,878,232	1,750,657	15	أرصدة لدى البنوك ونقد
29,881,456	38,220,144		
106,282,885	105,604,482		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
45,053,468	45,053,468	16	رأس المال
176,642	176,642		علاوة إصدار أسهم
7,917,688	8,384,971	17	احتياطي قانوني
4,275,479	4,692,796	18	احتياطي اختياري
46,279	95,204		احتياطي تحويل عملات أجنبية
473,581	301,009		احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
3,664,776	7,112,170		أرباح محفظ بها
61,607,913	65,816,260		إجمالي حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
2,097,720	1,896,098	19	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
817,364	1,032,666	20	مرابحات دائنة
3,711,442	561,222	21	دائنون ومطلوبات أخرى
6,626,526	3,489,986		
			مطلوبات متداولة
164,814	146,928	12	إجمالي المبلغ المستحق إلى عملاء عن أعمال عقود
23,769,995	18,855,991	20	مرابحات دائنة
14,113,637	17,295,317	21	دائنون ومطلوبات أخرى
38,048,446	36,298,236		
44,674,972	39,788,222		إجمالي المطلوبات
106,282,885	105,604,482		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

وليد عبدالعزيز عبد الله العازز
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

طارق فهد الشايع
رئيس مجلس الإدارة

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

**بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2015**

2014	2015	إيضاحات	أنشطة التشغيل
دينار كويتي	دينار كويتي		
3,589,900	4,672,835		ربح السنة قبل الضرائب ومكافأة اعضاء مجلس الادارة
			تعديلات غير نقدية لمطابقة ربح السنة بحسب التدفقات النقدية:
1,188,922	999,673	6	استهلاك
(173,817)	14,402	13	مخخص انخفاض قيمة مدينين تجاريين (مستخدم) محمل، بالصافي
593,320	480,380	19	مخخص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
82,589	(24,242)	8	حصة في نتائج شركات زميلة
(984,748)	(4,140,223)	4	صافي إيرادات الاستثمار
(18,029)	(26,346)		ربح بيع عقار وآلات ومعدات
(1,673,930)	-	13	مطالبات تأمين مستردة (مصنفة ضمن ايرادات أخرى)
996,015	913,823		تكاليف تمويل
3,600,222	2,890,302		التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
			بضاعة
507,917	778,688		إجمالي المبلغ المستحق من / إلى عملاء عن أعمال عقود
(1,851,726)	(5,480,574)		مدينون وموجودات أخرى
(146,260)	(1,676,885)		دائنون ومطلوبات أخرى
2,385,771	166,610		التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من العمليات
4,495,924	(3,321,859)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(437,200)	(682,002)	19	
4,058,724	(4,003,861)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(651,648)	(459,746)	6	إضافات إلى عقار وآلات ومعدات
139,726	148,450		المحصل من بيع عقار وآلات ومعدات
(4,132,470)	(109,275)	7	إضافات إلى عقارات استثمارية
-	4,916,631		المحصل من بيع عقارات استثمارية
392,032	5,269,072		المحصل من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
(426,000)	-		ودائع استثمارية مودعة
-	126,000		المحصل من تسليم ودائع استثمارية
253,943	72,242	4	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
3,172	1,428	4	ربح من ودائع استثمارية مستلمة
(4,421,245)	9,964,802		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
2,077,278	(4,698,702)		صافي الحركة في مرابحات دائنة
(796,678)	(913,823)		تكاليف تمويل مدفوعة
1,280,600	(5,612,525)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل
918,079	348,416		صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
(43,093)	874,986	15	النقد والنقد المعادل في 1 نوفمبر
874,986	1,223,402	15	النقد والنقد المعادل في 31 أكتوبر

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2015

										في 1 نوفمبر 2014
										ربح السنة
										إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للسنة
61,607,913	3,664,776	473,581	46,279	4,275,479	7,917,688	176,642	45,053,468			في 31 أكتوبر 2015
4,381,960	4,381,960	-	-	-	-	-	-			إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للسنة
(123,647)	-	(172,572)	48,925	-	-	-	-			المحول الى الاحتياطيات
4,258,313	4,381,960	(172,572)	48,925	-	-	-	-			الزكاة (ايصال 18)
-	(934,566)	-	-	467,283	467,283	-	-			
(49,966)	-	-	-	(49,966)	-	-	-			
65,816,260	7,112,170	301,009	95,204	4,692,796	8,384,971	176,642	45,053,468			في 31 أكتوبر 2015
										في 1 نوفمبر 2013
58,763,611	1,015,776	759,537	142,908	4,056,582	7,558,698	176,642	45,053,468			ربح السنة
3,366,980	3,366,980	-	-	-	-	-	-			خسائر شاملة أخرى للسنة
(382,585)	-	(285,956)	(96,629)	-	-	-	-			
2,984,395	3,366,980	(285,956)	(96,629)	-	-	-	-			إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة
-	(717,980)	-	-	358,990	358,990	-	-			المحول الى الاحتياطيات
(140,093)	-	-	-	(140,093)	-	-	-			الزكاة (ايصال 18)
61,607,913	3,664,776	473,581	46,279	4,275,479	7,917,688	176,642	45,053,468			في 31 أكتوبر 2014

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

التأسيس والأنشطة 1

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. (”الشركة الأم“) وشراكتها التابعة (يشار إليها معاً بـ”المجموعة“) لسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2015 وفقاً لقرار أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم في 28 ديسمبر 2015. يجوز للجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد اصدارها.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية عامة مسجلة في الكويت في 15 أغسطس 1993 ومدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية. إن الشركة الأم هي شركة تابعة لبيت التمويل الكويتي ش.م.ك.ع. (”الشركة الأم الكبرى“)، وهي شركة مسجلة كبنك إسلامي ومدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية.

تضطلع الشركة الأم بالأنشطة العقارية المختلفة داخل وخارج الكويت. إن أعمال الشركة الأم في العقارات تتضمن القيام بأعمال المقاولات وإدارة وصيانة العقارات. 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 المتاجرة بقطع الغيار الميكانيكية والكهربائية ومواد البناء، وكذلك استغلال فوائض الأموال عن طريق استثمارها في الاستثمارات في أسهم أو محافظ عقارات وأسهم تدار عن طريق مدراء متخصصين سواء داخل الكويت أو خارجها.

يقع مكتب الشركة المسجل في شارع عبدالله المبارك، برج الإنماء، الدور الأول والثاني والميزانين، الكويت.

السياسات المحاسبية الهامة 2

أساس الإعداد 2.1

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

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدل ليتضمن قياس العقارات الاستثمارية والموجودات المالية المتاحة للبيع والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر وفقاً للقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

2.2 التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المطبقة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة المالية السابقة، باستثناء المعايير الجديدة والمعدلة التالية الصادرة من مجلس معايير المحاسبة الدولية والتي تسري للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 نوفمبر 2014:

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 19 خطط المزايا المحددة: مساهمات الموظفين

تسري هذه التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014. يتطلب معيار المحاسبة الدولي 19 من المنشأةأخذ مساهمات الموظفين او الاطراف المغايرة في الاعتبار عند المحاسبة عن خطط المزايا المحددة. في حالة ارتباط المساهمات بمدة الخدمة، فيجب على الشركات ربطها بفترات الخدمة بصفتها ميزة بالسابق. توضح هذه التعديلات انه اذا كان مبلغ المساهمة لا يرتبط بعد سنوات الخدمة، يسمح للشركة تسجيل هذه المساهمات كانخفاض في تكاليف الخدمة في فترة التوظيف بدلاً من توزيع المساهمات على فترات الخدمة. ليس من المتوقع ان يكون لهذا التعديل صلة بالمجموعة حيث أن شركات المجموعة ليس لديها خطط مزايا محددة يساهم فيها الموظفون او اطراف مغايرة.

- معيار المحاسبة الدولي 32: الأدوات المالية: العرض - مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديل)

تسري هذه التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014. توضح هذه التعديلات المقصود بـ”لديها حق قانوني حالياً ملزم بالمقاصة“؛ كما توضح تطبيق معايير المقاصة حول أنظمة التسوية الواردة ضمن معيار المحاسبة الدولي 32 (مثل أنظمة بيوت المقاصة المركزية) التي تطبق آليات التسوية الإجمالية غير المتزامنة. إن تطبيق هذه التعديلات لم يؤثر على المركز أو الأداء المالي للمجموعة حيث ان المجموعة ليس لها أي ترتيبات مقاصة.

- معيار المحاسبة الدولي 36 انخفاض قيمة الموجودات: إفصاحات حول المبلغ الممكن استرداده للموجودات غير المالية (تعديل)

تسبعد هذه التعديلات النتائج غير المقصودة من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 13 حول الإفصاحات المطلوبة بموجب معيار المحاسبة الدولي 36، إضافةً إلى ذلك، تتطلب هذه التعديلات الإفصاح عن المبالغ الممكن استردادها للموجودات أو وحدة إنتاج النقد التي تم لها

تسجيل خسارة انخفاض القيمة لها أو عكسها خلال الفترة. تسرى هذه التعديلات بأثر رجعي لفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014 مع السماح بالتطبيق المبكر على أن يتم أيضاً تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 13. بالرغم من أن هذه التعديلات لم ينبع عنها أي إفصاحات إضافية حالياً، سوف يتمأخذ هذه التعديلات في الاعتبار بالنسبة للإفصاحات المستقبلية.

- شركات الاستثمار (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 والمعيار الدولي للتقارير المالية 12 ومعيار المحاسبة الدولي 27) تسرى هذه التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014 وتقدم استثناء من شرط تجميع المنشآت التي تستوي في تعريف شركات الاستثمار بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 - البيانات المالية المجمعة. يتطلب الاستثناء من شرط التجميع من شركات الاستثمار المحاسبة عن الشركات التابعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. إن تطبيق هذه التعديلات لم يؤثر على المركز أو الأداء المالي للمجموعة حيث أي من شركات الاستثمار بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10.

- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 21 الضرائب

يسري تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 21 لفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014. ويوضح التفسير أن الشركة تعمل على تسجيل الالتزام عن الضريبة عندما ينشأ النشاط الذي يؤدي إلى سداد المدفوعات، كما هو محدد في التشريع ذات الصلة. ولكي يتم فرض الضريبة عند الوصول إلى الحد الأدنى المحدد، يوضح التفسير أنه لا ينبغي التوقع بالالتزام قبل الوصول إلى الحد الأدنى الموضوع والمحدد. ينبغي تطبيق تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 21 بأثر رجعي. إن تطبيق هذا التفسير لم يكن له أي تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة حيث قامت المجموعة بتطبيق مبادئ التحقق وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي 37 المخصصات والمطلوبات الطارئة والموجودات الطارئة بما يتفق مع متطلبات تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 21 في السنوات السابقة.

- دورة التحسينات السنوية 2010-2012

تسري هذه التحسينات اعتباراً من 1 يوليو 2014 ولم يكن لها أي تأثير على المجموعة، وتتضمن:

- المعيار الدولي للتقارير المالية 3 دمج الأعمال

يسري هذا التعديل بأثر مستقبلي ويوضح أن كافة ترتيبات المقابل المحتمل المصنفة كمطلوبات (أو موجودات) ناتجة من دمج الأعمال يجب أن يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر سواء كانت ضمن أو لم تكون ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 (أو معيار المحاسبة الدولي 39 ، متى كان ذلك مناسباً).

- المعيار الدولي للتقارير المالية 8 قطاعات التشغيل

يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي وتوضح ما يلي:

- يجب على المنشأة الإفصاح عن الأحكام التي وضعتها الإدارة عند تطبيق معايير التجميع في الفقرة 12 من المعيار الدولي للتقارير المالية 8، بما في ذلك وصف مختصر لقطاعات التشغيل التي تم تجميعها والخصائص الاقتصادية (على سبيل المثال، المبيعات وإجمالي الهوامش) المستخدمة في تقدير ما إذا كانت القطاعات «متماة».

- ينبغي الإفصاح عن مطابقة موجودات القطاع بإجمالي الموجودات فقط إذا تم رفع تقرير حول المطابقة إلى رئيس صانعي القرارات التشغيلية. لتخاذل القرار، بشكل مماثل للإفصاحات اللازمة لمطلوبات القطاع.

- معيار المحاسبة الدولي 16 عقار وألات ومعدات ومعايير المحاسبة الدولي 38 الموجودات غير الملموسة

يسري التعديل بأثر رجعي ويوضح في معيار المحاسبة الدولي 16 ومعايير المحاسبة الدولي 38 إمكانية إعادة تقدير الأصل بالرجوع إلى البيانات المحظوظة عن إما إجمالي أو صافي القيمة الدفترية. إضافة إلى ذلك، يمثل الاستهلاك أو الإطفاء المتراكם الفرق بين الإجمالي والقيم الدفترية للأصل.

- معيار المحاسبة الدولي 24 إفصاحات الطرف ذات العلاقة

يسري التعديل بأثر رجعي ويوضح أن الشركة الإدارية (وهي شركة تقدم خدمات موظفي الإدارة العليا) هي طرف ذو علاقة يخضع لإفصاحات الطرف ذات العلاقة. إضافة إلى ذلك، يجب على الشركة التي تستعين بشركة إدارية أن تتصفح عن المصروفات المتکبدة لخدمات الإدارة.

- دورة التحسينات السنوية 2011-2013

تسري هذه التحسينات اعتباراً من 1 يوليو 2014 ولم يكن لها أي تأثير على المجموعة، وتتضمن:

- المعيار الدولي للتقرير المالي 3 دمج الأعمال

يسري هذا التعديل بأثر مستقبلي ويوضح في نطاق الاستثناءات في المعيار الدولي للتقرير المالي 3 ما يلي:

- أن الترتيبات المشتركة - التي لا تقتصر على شركات المحاصة - خارج نطاق المعيار الدولي للتقرير المالي 3، و
- يسري نطاق الاستثناءات على محاسبة الأدوات المالية للترتيبات المشتركة نفسها.

- المعيار الدولي للتقرير المالي 13 قياس القيمة العادلة

يتم تطبيق التعديل في المستقبل ويوضح أنه يمكن تطبيق الاستثناء الخاص بالمحفظة المذكور في المعيار الدولي للتقرير المالي 13 ليس فقط على الموجودات المالية والمطلوبات المالية، بل أيضاً على العقود الأخرى التي تقع في نطاق المعيار الدولي للتقرير المالي 9 (أو معيار المحاسبة الدولي 39، كما يمكن تطبيقه).

- معيار المحاسبة الدولي 40 العقارات الاستثمارية

يحدد وصف الخدمات التكميلية ضمن معيار المحاسبة الدولي 40 الفروق بين العقار الاستثماري والعقار الذي يشغل المالك (أي عقار والات ومعدات). يسري هذا التعديل في المستقبل؛ ويوضح أن المعيار الدولي للتقرير المالي 3 - وليس وصف الخدمات التكميلية ضمن معيار المحاسبة الدولي 40 - يطبق لتحديد ما إذا كانت المعاملة تمثل شراء أصل أو دمج أعمال. إن المعايير الجديدة أو المعدلة التي تسري في أو بعد 1 نوفمبر 2014 ليس لها صلة بالمجموعة وليس لها أي تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

2.3 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

فيما يلي عرضاً للمعايير الصادرة ولكن لم تسر بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير عند سريانها. إلا أن المجموعة لا تتوقع أن يكون لتطبيق هذه المعايير أثراً جوهرياً على المركز أو الأداء المالي لها.

- المعيار الدولي للتقرير المالي 9 الأدوات المالية: التصنيف والقياس

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية الصيغة النهائية للمعيار الدولي للتقرير المالي 9 - الأدوات المالية في يوليو 2014 ويسري لفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر. يحدد المعيار الدولي للتقرير المالي 9 متطلبات التحقق والقياس للموجودات المالية والمطلوبات المالية وبعض عقود شراء أو بيع الموجودات غير المالية. يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي 39 للأدوات المالية: التتحقق والقياس. إن تطبيق هذا المعيار سوف يكون له تأثير على تصنيف وقياس الموجودات المالية للمجموعة ولكن ليس من المتوقع أن يكون له تأثيراً جوهرياً على تصنيف وقياس المطلوبات المالية. إن المجموعة بصدد تقييم تأثير هذا المعيار على البيانات المالية المجمعة للمجموعة، عند التطبيق.

- تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي 11 الترتيبات المشتركة: المحاسبة عن حيازة الحصص

تسري هذه التعديلات بأثر مستقبلي لفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 مع السماح بالتطبيق المبكر. تتطلب التعديلات المدخلة على المعيار الدولي للتقرير المالي 11 من المشغل المشترك المحاسبة عن حيازة حصة في عملية مشتركة تعتبر انشطتها بمثابة عمل تجاري من خلال تطبيق مبادئ المعيار الدولي للتقرير المالي 3 والمتعلقة بمحاسبة دمج الأعمال. كما توضح التعديلات أن الحصص المحافظ بها سابقاً في عملية مشتركة لا يتم إعادة قياسها عند حيازة حصص إضافية في نفس العملية في ظل الاحتفاظ بالسيطرة المشتركة.

وقد تم أيضاً إضافة استثناء من النطاق إلى المعيار الدولي للتقرير المالي 11 بحيث لا تسرى التعديلات إذا كانت أطراف السيطرة المشتركة - بما في ذلك المشأة المختصة بإعداد التقارير - تخضع للسيطرة المشتركة من قبل نفس الشركة المسيطرة الكبرى. تسري هذه التعديلات عند حيازة حصة مبدئية في عملية مشتركة، وحيازة أي حصص إضافية في نفس العملية المشتركة. ليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير على المجموعة.

- المعيار الدولي للتقرير المالي 14 : الحسابات الأجلة النظامية

يسري المعيار الدولي للتقرير المالي 14 لفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016. إن المعيار الدولي للتقرير المالي 14 هو معيار

اختياري يسمح للشركة التي تخضع لأنشطتها للرقابة على المعدلات بالاستمرار في تطبيق معظم سياساتها المحاسبية الحالية لأرصدة الحسابات الأجلة النظامية عند تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة. بينما على الشركات المطبقة للمعيار الدولي للتقارير المالية عرض الحسابات الأجلة النظامية كبنود مفصلة ببيان المركز المالي وعرض الحركات في أرصدة هذه الحسابات كبنود مفصلة في بيان الدخل الشامل والإيرادات الشاملة الأخرى. يتطلب المعيار الإفصاح عن طبيعة الرقابة على المعدلات لدى الشركة والمخاطر المرتبطة بها وتأثيراتها على البيانات المالية. لن يسري هذا المعيار على المجموعة نظرًا لأنها تقوم بإعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

- المعيار الدولي للتقارير المالية 15 : إيرادات من عقود مع عملاء

تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية 15 في مايو 2014 ويقدم نموذجاً جديداً مكوناً من خمس مراحل ينطبق على الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء. وبموجب هذا المعيار تتحقق الإيرادات بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع الشركة أن يكون لها أحقيته فيه مقابل تحويل البضائع أو الخدمات إلى العميل. وتقدم المبادئ الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 15 طريقة أكثر منهجية لقياس وتحقيق الإيرادات. ينطبق معيار الإيرادات الجديد على كافة الشركات وسيحل محل كافة متطلبات تحقق الإيرادات الحالية بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية. ويلزم إما التطبيق الكامل أو المعدل بأثر رجعي للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017 مع السماح بالتطبيق المبكر. تعمل المجموعة حالياً على تقييم تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية 15 وتعزم تطبيق المعيار الجديد في تاريخ السريان المطلوب.

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

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

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 27 : طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المستقلة

تسري هذه التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 مع السماح بالتطبيق المبكر. تتيح هذه التعديلات للشركات استخدام طريقة حقوق الملكية في المحاسبة عن الاستثمارات في الشركات التابعة وشركات المحاصة والشركات الزميلة في بياناتها المالية المستقلة. إن الشركات التي تطبق بالفعل المعايير الدولية للتقارير المالية وتختر الانتقال لاستخدام طريقة حقوق الملكية في بياناتها المالية المستقلة سوف يكون عليها تطبيق ذلك التغيير بأثر رجعي. وبالنسبة للشركات التي تقوم بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة وتختر استخدام طريقة حقوق الملكية في بياناتها المالية المستقلة، فينبع علىها تطبيق هذه الطريقة اعتباراً من تاريخ الانتقال لتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية. لن يكون لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة. إن المعايير الجديدة أو المعدلة التي صدرت ولكن لم تسر بعد ليس لها صلة بالمجموعة ولم يكن لها أي تأثير على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشراكتها التابعة كما في 31 أكتوبر 2015.

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

β سيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق القائمة التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة الخاصة بالشركة المستثمر فيها):

β تعرض لمخاطر أو حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها:

β القدرة على استخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها في التأثير على عائداتها;

عندما تتحفظ المجموعة بأقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة للشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في اعتبارها كافة المعلومات والظروف ذات الصلة عند تقدير مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها بما في ذلك:

- β الترتيب التعاقيدي القائم مع حاملي الأصوات الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- β الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى
- β حقوق التصويت لدى المجموعة وحقوق التصويت المحتملة

تعيد المجموعة في تاريخ كل تقارير مالية تقدير مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في حالة إذا كانت المعلومات والظروف تشير إلى وجود تغيرات في عامل واحد أو أكثر من العوامل الثلاثة للسيطرة. يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف هذه السيطرة عندما تفقد المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة. ويتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بالشركة التابعة التي تم حيازتها أو بيعها خلال السنة في بيان الدخل الشامل من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

تعلق الأرباح أو الخسائر وكل بند من بند 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 والتصرفات 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 فقد المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها:

- β تستبعد موجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- β تستبعد القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة.
- β تستبعد فروق تحويل العملات الأجنبية المتراكمة المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى.

- β تعمل على تحقق القيمة العادلة للمقابل المستلم.
- β تعمل على تتحقق أي فائض أو عجز في بيان الدخل الشامل المجمع.

تعيد تصنيف حصة الشركة الأم من البند المسجلة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى بيان الدخل الشامل المجمع أو الأرباح المحفظ بها، متى كان ذلك مناسباً ووفقاً الحاجة إذا قامت المجموعة ببيع الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة. فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

الأنشطة الرئيسية	حصة الملكية الفعلية	بلد التأسيس	اسم الشركة
	2014	2015	
خدمات أمنية	% 99	% 99	شركة الإنماء للخدمات الأمنية ش.م.ك. (مقلدة)
عقارات	% 99	% 99	شركة إنماء الخليج العقارية ذ.م.م.
عقارات	% 100	% 100	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. (مقلدة) باسم طرف ذي علاقة نيابة عن الشركة الأم وقد أكد هذا الطرف كتابةً على أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من هذه الحصص.

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تحقق الإيرادات

تحقق الإيرادات إلى المدي الذي يتحمل معه تحقق منافع اقتصادية للمجموعة ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثقة منها بصرف النظر عن موعد السداد. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق، مع استبعاد الخصومات والتخفيضات أخرى في الاعتبار المدفوعات القائمة على شروط تعاقدية وباستثناء الضرائب أو الرسوم. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها مقابل معايير محددة لغرض

تحديد ما إذا كانت تعمل كمنشأة أساسية عن نفسها أو وكيل. وقد انتهت المجموعة إلى أنها تعمل على أنها منشأة أساسية تعمل عن نفسها في كافة ترتيبات إيراداتها حيث أنها الملزم الرئيسي في جميع ترتيبات الإيرادات ولديها مستويات اسعار كما تتعرض لمخاطر البضاعة والالتزام. يجب الوفاء بمعايير التحقق التالية قبل تحقق الإيرادات:

- (أ) تمثل الإيرادات من الخدمات المقدمة الإيرادات من إدارة عقارات وخدمات الأمن والصيانة لصالح الغير؛ وتتحقق عند اكتسابها.
- (ب) تمثل الإيرادات والأرباح الناتجة عن إدارة العقارات لحساب الغير وتأجير العقارات. يتم تحقق إيرادات تأجير العقارات الناتجة عن عقود التأجير التشغيلي للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل المجمع على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.
- (ج) يتم احتساب إيرادات وأرباح عقود الإنشاء طويلة الأجل وفقاً لطريقة نسبة الإنجاز المحاسبية. تمتد فترات تلك العقود بصفة عامة لأكثر من سنة واحدة. يحتسب مبلغ الإيرادات والربح من عقود الإنشاء ذات الأسعار الثابتة وفقاً لطريقة نسبة الإنجاز ويقاس بالرجوع إلى نسبة التكاليف الفعلية المتکبدة حتى تاريخه إلى الجمالي التكاليف المقدرة لكل عقد مقسوماً على الأرباح المقدرة للعقد ومطردحاً منه نسبة الأرباح التي سبق تحقيقها. يتم تحقق الأرباح فقط عندما يصل العقد إلى ذلك الحد الذي يمكن عنده تقدير الربح النهائي والتأكد منه بدرجة معقولة. تتحقق إيرادات العقد، خلال المراحل الأولى منه، فقط بقدر ما يمكن توقع استرداد التكاليف المتکبدة، ومن ثم فإنه لم يتحقق أي ربح. تدخل المطالبات وأوامر التغيير فقط في تحديد ربح العقد عندما تصل المفاوضات لمرحلة متقدمة يمكن عندها أن يكون من المحمول الموافقة على تلك المطالبات وأوامر التغيير من قبل أصحاب العقود وقياسها بصورة موثوق منها. تقييد الخسائر المتوقعة للعقود بالكامل بمجرد ظهورها.
- (د) تتضمن الإيرادات من بيع البضاعة الخرسانة الجاهزة وتحقيق عند انتقال المخاطر والمزايا الجوهرية لامتلاك البضائع إلى المشتري، وعادةً ما يكون ذلك عند تسليم البضاعة.
- (هـ) تسجل إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلام دفعات الأرباح.
- (و) تتحقق الأرباح من الودائع الاستثمارية على أساس الاستحقاق استناداً إلى معدلات توزيع الأرباح المتوقعة.

التأجير التشغيلي

- المجموعة كمؤجر

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

- المجموعة كمستأجر

يتم تتحقق مدفوعات التأجير التشغيلي كمصاريف تشغيلية في بيان الدخل المجمع على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير.

تكاليف تمويل

إن تكاليف التمويل المتعلقة ب مباشرة بحيازة او انشاء او انتاج اصل يستغرق بالضرورة فترة زمنية جوهرية حتى يصبح جاهز للاستخدام المخصص له يتم رسميتها كجزء من تكلفة الاصل. ويتم تسجيل جميع تكاليف التمويل الأخرى كمصارف خلال فترة تكبدها. تتألف تكاليف التمويل من الأرباح والتکاليف الأخرى التي تتکبدها الشركة ارتباطا باقتراض الاموال.

الضرائب

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحسب الشركة الأم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 6% وفقاً لطريقة الاحتساب المعدلة استناداً إلى قرار مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على أنه يجب استبعاد الإيرادات من الشركات الزميلة والشركات التابعة والمتحول إلى الاحتياطي القانوني من ربح السنة عند تحديد حصة المؤسسة.

ضريبة دعم العمالة الوطنية

تقوم الشركة الام باحتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بنسبة ٦٢,٥٪ من ارباح السنة الخاضعة للضرائب. تخصم توزيعات الارباح النقدية من الشركات المدرجة في سوق الاوراق المالية والخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية من ربح السنة عند تحديد الربح الخاضع للضريبة.

الزكاة

يتم احتساب الزكاة بنسبة ١٪ من ربح السنة وفقاً لمتطلبات قرار وزارة المالية رقم ٥٨/٢٠٠٧ الذي يسري اعتباراً من ١٠ ديسمبر ٢٠٠٧. يتم إدراج الزكاة المحتسبة وفقاً لهذه المتطلبات في بيان الدخل المجمع. إضافةً إلى ذلك، وفقاً للإرشادات الداخلية للشركة، تقوم الشركة الام باحتساب الزكاة الإضافية بنسبة ٦٢,٥٧٧٪ من صافي الموجودات الخاضعة للزكاة في نهاية السنة. يتم تحويل هذا المبلغ ضمن الاحتياطي الاحتياطي وتدفع وفقاً لتوجيهه هيئة الفتوى والرقابة الشرعية في الشركة الأم الكبرى.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

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

عند تقدير القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى القيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل (أو وحدة إنتاج النقد). عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع، يتم استخدام طريقة تقدير مناسبة. إن هذه العمليات المحاسبية يتم تأييدها بمؤشرات القيمة العادلة المتاحة.

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

تحويل العملات الأجنبية

- المعاملات والأرصدة

يجري قيد المعاملات بالعملات الأجنبية مبدئياً وفقاً لمعدلات صرف العملة الرئيسية السائدة بتاريخ المعاملة. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة للعملة الرئيسية بتاريخ التقارير المالية. وتؤخذ كافة الفروق إلى بيان الدخل المجمع.

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

- شركات المجموعة

في تاريخ البيانات المالية، تم تحويل موجودات ومطلوبات الشركات الأجنبية إلى عملة العرض للشركة الأم بأسعار الصرف السائدة في تاريخ التقارير المالية، ويتم تحويل بيانات الدخل الخاصة بهم مقابل أسعار الصرف المرجحة السائدة في تاريخ المعاملة. ويتم تحقق فروق التحويل الناتجة عند التحويل لغرض التجميع مباشرةً في بيان الدخل الشامل المجمع. عند بيع شركة أجنبية، يدرج بند الإيرادات الشاملة الأخرى المتعلق بعملية أجنبية محددة ضمن بيان الدخل المجمع.

تصنيف بنود الموجودات والمطلوبات إلى «بنود متداولة» مقابل «بنود غير متداولة»
تعرض الشركة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي المجمع استناداً إلى تصنيفها إلى بنود متداولة/غير متداولة. يكون الأصل متداولاًً عندما:

- β يكون من المتوقع تتحققه أو توجد نية لبيعه أو استهلاكه في دورة تشغيل عادية
- β يكون محتفظاً به بشكل أساسي بغرض المتاجرة
- β يكون من المتوقع تتحققه خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ التقارير المالية
- β النقد والنقد المعادل ما لم يكن مقيداً من التبادل أو الاستخدام لتسوية التزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقارير المالية.

ويتم تصنيف كافة الموجودات الأخرى على أنها غير متداولة.
يكون الالتزام متداولاًً عندما:

- β يكون من المتوقع سداده في دورة تشغيل عادية
- β يكون محتفظاً به بشكل أساسي بغرض المتاجرة
- β يكون مستحق السداد خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ التقارير المالية
- β عدم وجود حق غير مشروط بتأجيل تسوية الالتزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقارير المالية.

عقارات وألات ومعدات

يدرج العقار والآلات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المترافق وأي انخفاض في القيمة. لا تستهلك الأرض. يحسب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة كما يلي:

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

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

يتم مراجعة القيمة التخريبية وال عمر الإنتاجي وطرق الاستهلاك للعقار والآلات والمعدات في نهاية كل سنة مالية ويتم تعديليها في المستقبل، متى كان ذلك مناسباً.

يتم رسملة المصروفات المتبدلة لاستبدال أحد بنود العقار والآلات والمعدات التي يتم المحاسبة عنها بصورة منفصلة ويتم شطب القيمة الدفترية للبند المستبدل. ويتم رسملة المصروفات اللاحقة الأخرى فقط عندما تؤدي إلى زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية لبند العقار والآلات والمعدات المتعلقة بها. وتسجل كافة المصروفات الأخرى في بيان الدخل المجمع عند تكبدها.

يتم مراجعة القيمة الدفترية للعقار والآلات والمعدات لغرض تحديد انخفاض القيمة في حالة وجود احداث او تغيرات في الظروف تشير الى

ان قيمتها الدفترية قد لا يمكن استردادها. فإذا ما وجد هذا المؤشر وعندما تتجاوز القيمة الدفترية للموجودات قيمتها المتوقعة استردادها، يتم تخفيض القيمة الدفترية للموجودات إلى قيمتها الممكن استردادها والتي تمثل القيمة العادلة ناقص التكاليف حتى لبيع أو القيمة اثناء الاستخدام ايهما اعلى.

عقارات استثمارية

تتألف العقارات الاستثمارية من العقارات قيد التطوير والعقارات المطورة المحافظ بها لتحقيق إيرادات أو زيادة أسعارها أو كليهما. يتم تصنيف العقارات المحافظ بها للتأجير ضمن العقارات الاستثمارية عند الاحتفاظ بها لغرض تحقيق إيرادات تأجير أو لغرض زيادة قيمتها أو كليهما، غير المحافظ بها لغرض العمل المعاد أو لغرض الاستخدام في الانتاج أو لأغراض إدارية.

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

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

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

يتم عدم تحقق العقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري بصفة دائمة من الاستخدام وعدم توقيع أي منافع اقتصادية مستقبلية من بيعه. يؤدي الفرق صافي مصروفات البيع والقيمة الدفترية للعقار الاستثماري إلى أرباح أو خسائر عند استبعاد العقار الاستثماري أو بيعه. ويتم تحقق الأرباح أو الخسائر في بيان الدخل المجمع في فترة الاستبعاد.

لم يتم تصنيف أي عقارات محافظ بها بموجب عقود تأجير تشغيلي كعقارات استثمارية.

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

استثمار في شركات زميلة

إن الشركة الزميلة هي تلك التي تمارس عليها المجموعة تأثيراً ملمساً. يمثل التأثير الملمس امكانية المشاركة في قرارات السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها دون ان يكون لها السيطرة او السيطرة المشتركة على هذه السياسات. يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في شركة زميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يسجل الاستثمار في الشركة الزميلة في المركز المالي المجمع بالتكلفة زائداً التغير في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة بعد الجيارة. تدرج الشهرة المرتبطة بالشركة الزميلة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إضفاءها أو اختبار تعرضها للانخفاض في القيمة بصورة منفصلة. 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، متى كان ذلك مناسباً. يتم استبعاد الأرباح أو الخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة بمقدار حصة الشركة في الشركة الزميلة.

تظهر الحصة في أرباح الشركات الزميلة في مقدمة بيان الدخل المجمع. تمثل هذه الحصة الأرباح المرتبطة بمساهمي الشركة الزميلة وبالتالي فهي الأرباح بعد الضرائب وحقوق الأقلية في الشركات التابعة للشركة الزميلة.

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

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري قيد خسارة انخفاض في القيمة إضافية لاستثمار المجموعة في شركات زميلة. تحدد المجموعة في تاريخ كل تقارير مالية ما إذا كان هناك دليل موضوعي على الانخفاض في قيمة الاستثمار في شركة زميلة. في حالة حدوث الانخفاض، تحسب المجموعة مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة والقيمة الدفترية ويتحقق المبلغ في بيان الدخل المجمع.

عند فقدان التأثير الجوهري على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل أي استثمارات محفظة بها بالقيمة العادلة. ويدرج الفرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة بعد فقدان التأثير الملموس والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به ومتطلبات البيع في بيان الدخل المجمع.

الأدوات المالية - التحقق المبدئي والقياس اللاحق وعدم التحقق

(1) الموجودات المالية

التحقق المبدئي والقياس

تصنف الموجودات المالية عند التتحقق المبدئي كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر أو قروض ودينين أو موجودات مالية محفظة بها حتى الاستحقاق أو موجودات مالية متاحة للبيع أو مشتقات مخصصة لأدوات تغطية في تغطية فعالة وفق الحاجة. تحدد المجموعة تصنيف الموجودات المالية عند التتحقق المبدئي.

يتم تتحقق كافة الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، زائد تكاليف المعاملة بحيازة الأصل المالي في حالة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر.

تحقيق مشتريات ومبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال فترة محددة يتم تحديدها عاماً من خلال اللوائح أو العرف السائد في السوق (المتاجرة بالطريقة الاعتيادية) في تاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

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

في تاريخ التقارير المالية لم يكن لدى المجموعة أي موجودات مالية محفظة بها حتى الاستحقاق أو كمشتقات مصممة لأدوات تغطية.

القياس اللاحق

يستدد القياس اللاحق للموجودات المالية على تصنيفها كالتالي:

- موجودات مالية متاحة للبيع

تمثل الموجودات المالية المتاحة للبيع الأسهم وأوراق الدين المالية. إن الاستثمارات في الأسهم المصنفة كمتاحة للبيع هي تلك الاستثمارات التي لم تصنف على أنها محفظة بها لأغراض المتاجرة أو بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر.

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

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت مازالت هناك قدرة ونية لبيع موجوداتها المالية المتاحة للبيع على المدى القريب. إذا لم تستطع المجموعة المتاجرة بهذه الموجودات المالية نتيجة لسوق غير النشطة وتغير نية الإدارة بتصور جوهري لبيعها في المستقبل القريب، يمكن للمجموعة أن تختر إعادة تصنيف هذه الموجودات المالية في الظروف النادرة. يسم بإعادة التصنيف إلى قروض ودينين عندما تستوي في الموجودات المالية تعريف قروض ودينين أو هناك نية وقدرة للاحتفاظ بهذه الموجودات في المستقبل القريب أو حتى الاستحقاق. يتم السماح بإعادة التصنيف إلى فئة الموجودات المحتفظ بها حتى الاستحقاق فقط عندما يكون لدى الشركة القدرة والنية على الاحتفاظ بالأصل المالي.

بالنسبة للأصل المالي المعاد تصنيفه من فئة المتاحة للبيع، فإن القيمة العادلة للمبالغ المدرجة كما في تاريخ إعادة التصنيف تصبح تكلفة المطفأة الجديدة وأي أرباح أو خسائر سابقة من هذا الأصل تم إدراجها ضمن حقوق الملكية يتم إطفائها في الأرباح أو الخسائر على مدى

العمر المتبقى للاستثمار باستخدام معدل الفائدة الفعلي. كما يتم أيضاً إطفاء أي فرق بين التكلفة المطفأة الجديدة ومبخر الاستحقاق على مدى العمر المتبقى للأصل باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. إذا تم لاحقاً تحديد أن الأصل قد انخفضت قيمته، فإن المبلغ المسجل في حقوق الملكية يتم إعادة تضمينه إلى بيان الدخل المجمع.

- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الموجودات المالية المحتفظ بها لأغراض المتاجرة والموجودات المالية المصنفة عند التحقق المبدئي كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. ويتم تضمين الموجودات المالية كـ«محتفظ بها لأغراض المتاجرة»، إذا تم اقتناصها بغرض البيع في المستقبل القريب. تدرج الأرباح أو الخسائر للاستثمار المحتفظ به لغرض المتاجرة في بيان الدخل المجمع. تصنف الموجودات المالية كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في حالة إدارة هذه الموجودات وتقييم أدائها استناداً إلى القيمة العادلة الموثق منها وفقاً لاستراتيجية الاستثمار المؤثقة. تدرج الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان المركز المالي المجمع بالقيمة العادلة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل المجمع.

تقوم المجموعة بتقييم الموجودات المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة، باستثناء المشتقات، لتحديد ما إذا كانت لا تزال هناك نية لبيع موجوداتها المالية المتاحة للبيع على المدى القريب. إذا لم تستطع المجموعة، وذلك في حالات نادرة، المتاجرة بهذه الموجودات المالية نتيجة لسوق غير النشطة والتغير بصورة جوهرية في نية الإدارة لبيعها في المستقبل القريب، يجوز للمجموعة أن تختر إعادة تضمين هذه الموجودات المالية. تعتمد إعادة التضمين إلى تسهيلات ومدينين أو موجودات مالية متاحة للبيع أو محتفظ بها حتى الاستحقاق على طبيعة الأصل. إن هذا التقييم ليس له تأثير على أي موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وعند استخدام خيار القيمة العادلة عند التضمين، لا يمكن إعادة تضمين هذه الأدوات بعد التسجيل المبدئي.

- إجمالي المبلغ المستحق من/ إلى عملاء عن أعمال عقود

إن إجمالي المبلغ المستحق من/ إلى العملاء بالنسبة للعقود غير المكتملة يمثل التكاليف التي تتكون من المواد المباشرة والعملالة المباشرة والتوزيع المناسب للمصروفات المتوقعة بما في ذلك الاستهلاك المحتمل للعقارات والآلات والمعدات على أساس متسلق زائد الأرباح ذات الصلة إلى الحد المؤكّد بصورة معقولة ناقص مخصص المطلوبات المحتملة وأي خسائر متقدمة أو محتملة تتعلق بالانتهاء من تنفيذ العقد وناقص أي مبالغ مستلمة أو مستحقة كدفعات إنجاز.

- مديونون وموجودات أخرى

تدرج البالغ المدينة الناتجة من مالكي العقود والأرصدة التجارية المدينة بالبالغ المستحقة بالصافي بعد المبالغ المقدرة كمبالغ مشكوك في تحصيلها. إذا كانت القيمة الزمنية للأموال مادية، يتم إدراج المدينين بالتكلفة المطفأة. يتم تقدير الحسابات المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن تحصيل هذه المبالغ لم يعد ممكناً. تشطب الديون المعودة عند تكبدها. تشطب بنود عقود المجموعة أن يتم سداد هذه المبالغ خلال 90 يوماً من تاريخ اعتماد شهادة الدفع من قبل المقاول، باستثناء المحتجزات التي يتم سدادها عادةً عند إتمام العقود بصورة نهائية.

- ودائع استثمارية

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

- النقد والنقد المعادل

لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمع، يتضمن النقد والنقد المعادل من الأرصدة لدى البنوك والنقد، بالصافي بعد الحسابات المكشفة لدى البنوك.

عدم التحقق

يتم عدم تحقق الأصل المالي (أو جزء من أصل مالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة أو ما ينطبق عليه ذلك) عندما:

ـ ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من الموجودات

ـ تقوم المجموعة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل، أو تحمل التزام بسداد التدفقات النقدية بالكامل إلى طرف آخر دون تأخير مادي بموجب ترتيبات الدفع والقبض وإما (أ) قامت المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية الأصل، أو (ب) لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بالمخاطر والمزايا الهامة لملكية الأصل ولكن فقدت السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو قامت بالدخول في ترتيبات القبض والدفع، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت مازالت تحفظ بمخاطر ومزايا ملكية الأصل والتي أي مدى. وإذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية الأصل ولم تفقد تحويل السيطرة على الأصل، يتم تسجيل الأصل الجديد بما يتاسب مع استمرار المجموعة في السيطرة على هذا الأصل. وفي هذه الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بتسجيل الالتزام ذات الصلة. ويتم قياس الأصل المحول والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحفظ بها المجموعة.

يتم قياس السيطرة المستمرة التي تأخذ شكل ضمان على الأصل المحول بالقيمة الدفترية الأصلية لذلك الأصل أو الحد الأقصى للمقابل المستلم الذي قد ينبغي على المجموعة سداده أيهما أقل.

(2) انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بإجراء تقييم لتحديد فيما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على انخفاض قيمة أصل مالي أو مجموعة موجودات مالية. تتحفظ قيمة أصل مالي أو مجموعة موجودات مالية فقط إذا ما توفر دليل موضوعي على انخفاض القيمة كنتيجة لوقوع حادث واحد أو أكثر بعد التتحقق المبدئي للأصل («حدث خسارة» متبددة) ويكون لحدث الخسارة تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو مجموعة الموجودات المالية التي يمكن قياسها بصورة موثقة منها. قد تتضمن أدلة الانخفاض في القيمة ما يشير إلى أن المفترض أو مجموعة المفترضين تواجه صعوبات مالية كبيرة أو العجز أو الإهمال أو عدم الالتزام بال مدفوعات الأساسية أو احتمال التعرض لخطر الإفلاس أو الاضطرابات المالية الأخرى وعندما تشير بيانات المراقبة إلى انخفاض ملحوظ في التدفقات النقدية المستقبلية مثل التغيرات في الظروف الاقتصادية التي ترتبط بحدوث حالات الإخفاق. فإذا ما وجد هذا الدليل، يتم تتحقق خسائر انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع.

- موجودات مالية متاحة للبيع

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

بالنسبة لاستثمارات في أسهم المصنفة كمتاحة للبيع، يتضمن الدليل الموضوعي انخفاض كبير ومتواصل في القيمة العادلة للاستثمار أقل من تكلفتها. إن تقييم ما إذا كان الانخفاض «كبير» مقابل التكلفة الأصلية للاستثمار «متواصل» مقابل الفترة التي تكون فيها القيمة العادلة أقل من التكلفة الأصلية. إذا كان هناك دليل على الانخفاض في القيمة، فإن الخسائر المتراكمة - التي يتم قياسها بالفرق بين تكاليف الحياة والقيمة العادلة الحالية ناقصاً خسائر انخفاض القيمة من تلك الاستثمارات والمدرجة سابقاً في بيان الدخل المجمع- يتم استبعادها من الإيرادات الشاملة الأخرى وتدرج في بيان الدخل المجمع. لا يتم عكس خسائر انخفاض القيمة من الاستثمارات في أسهم في بيان الدخل المجمع وتقيد الزيادة في قيمتها العادلة بعد الانخفاض في القيمة مباشرةً ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

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

- موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطافأة

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطافأة، تقوم المجموعة أولاً بتقييم بصورة مستقلة ما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود

انخفاض في قيمة الموجودات المالية الجوهرية بشكل منفرد، أو بصورة مجمعة بالنسبة للموجودات المالية غير الجوهرية. إذا قررت المجموعة عدم وجود دليل موضوعي على وجود انخفاض بالنسبة للأصل المالي الذي تم تقديره بشكل منفرد، سواء كان جوهرياً أو لا، فإن المجموعة تدرج الأصل المالي ضمن مجموعة من الموجودات المالية التي لها سمات مخاطر ائتمان مماثلة وتقوم بتقييمها بشكل مجمع لتحديد انخفاض القيمة. الموجودات المالية التي تم تقديرها بشكل منفرد لتحديد انخفاض القيمة ووجد أن هناك خسارة انخفاض في القيمة أو لا تزال تتحقق خسائر انخفاض القيمة لا تدرج ضمن التقييم المجمع لتحديد انخفاض القيمة.

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

يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص، ويتم تسجيل مبلغ خسارة انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع. ويتم شطب المدينين والمخصص المرتبط بها في حالة عدم وجود احتمال واقعي لتحقيقها في المستقبل وتم تحقق الضمان او تحويله الى المجموعة. وفي حالة زيادة أو نقص مبلغ خسائر الانخفاض في القيمة المقدر في سنة لاحقة بسبب وقوع حدث بعد تسجيل الانخفاض، فإن خسارة الانخفاض في القيمة المسجلة سابقاً تزيد أو تقصص عن طريق تعديل حساب المخصص. في حالة استرداد الشطب لاحقا، يضاف الاسترداد إلى بيان الدخل المجمع.

(3) المطلوبات المالية

التحقق المبدئي والقياس

يتم تصنيف المطلوبات المالية عند التتحقق المبدئي كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر، أو قروض وسلف، أو دائنن، أو مشتقات مخصصة كأدوات تغطية في معاملة تغطية فعالة - وفق الحاجة. تحدد المجموعة تصنيف المطلوبات المالية عند التتحقق المبدئي.

تحقق المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة بالصافي بعد تكاليف المعاملة في حالة القروض والسلف.

تضمن المطلوبات المالية لدى المجموعة المرابحات الدائنة وإجمالي المبالغ المستحقة إلى العملاء عن أعمال عقود والدائنون والمطلوبات أخرى.

كما في تاريخ التقارير المالية، لم يكن لدى المجموعة أي مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر او كمشتقات مصممة كأدوات تغطية.

القياس اللاحق

يستند القياس اللاحق للمطلوبات المالية على تصنيفها كالتالي:

- مرابحات دائنة

تمثل المرابحات الدائنة المبالغ المستحقة على أساس الدفع المؤجل الموجودات تم شراؤها وفقاً لترتيبات مراجحة. تدرج المرابحات الدائنة بإجمالي المبالغ الدائنة بموجب عقد، ناقص الربح المؤجل المستحق. يتم صرف الأرباح المستحقة على أساس توزيع نسبي زمني يأخذ في الاعتبار معدل الربح الخاص بها والرصيد القائم.

- دائنون

تسجل المطلوبات عن مبالغ مستدفعة في المستقبل لقاء أعمال من الباطن وبضائع أو خدمات تم تسليمها، سواء صدرت بها فواتير الى المجموعة أو لم تصدر. يتم سداد الأرصدة الدائنة عادةً خلال 60 يوماً.

عدم التتحقق

لا يتحقق الالتزام المالي عندما يتم الإعفاء من الالتزام المحدد في العقد أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحيته. عندما يحل الالتزام مالي آخر من نفس مؤسسة منح القروض وفقاً لشروط مختلفة، أو في حالة إجراء تعديلات كبيرة على شروط الالتزام مالي موجود بالفعل، يتم التعامل مع هذا التغيير أو التعديل كقدم تحقق للالتزام المالي الأصلي وتحقق للالتزام الجديد، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية لهذا الالتزام في بيان الدخل المجمع.

(4) مقاصة الأدوات المالية

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية ويدرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع وذلك فقط عند وجود حق قانوني ملزم بإجراء المقاصة على المبالغ المسجلة وعندما تعتزم الشركة السداد على أساس الصافي أو تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

قياس القيمة العادلة

تعرف القيمة العادلة بأنها المبلغ المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لسداد التزام ما في معاملات منتظمة بين أطراف في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو تسوية الالتزام في إحدى الحالات التالية:

β البيع أو التسوية في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام، أو

β البيع أو التسوية في غير السوق الرئيسي، أي في السوق الأكثر ملاءمة للأصل أو الالتزام.

يجب أنه تتمكن المجموعة من الوصول إلى السوق الرئيسي أو السوق الكثر ملاءمة للأصل أو الالتزام.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي يمكن للمشاركون في السوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض أن المشاركون في السوق سيعملون لتحقيق مصالحهم الاقتصادية المثلث.

يراعي قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية قدرة المشاركون في السوق على إنتاج 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 والتي يتتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات المحظوظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير المحظوظة.

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الاصح عنها في البيانات المالية ضمن الجدول الهرمي لقيمة العادلة، والبنين كما يلي، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ككل:

β المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لموجودات مماثلة أو مطلوبات مماثلة؛

β المستوى 2: أساليب تقييم يعرض بها أقل مستوى من المدخلات التي يكون لها تأثير جوهري على قياس القيمة العادلة بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و

β المستوى 3: أساليب تقييم لا يعرض بها أقل مستوى من المدخلات التي يكون لها تأثير جوهري على قياس القيمة العادلة. بالنسبة للموجودات والمطلوبات المدرجة في البيانات المالية 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 ذي التأثير الهام على قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة تقارير مالية.

لعرض إضاحات القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد هذات للموجودات والمطلوبات استناداً إلى طبيعة وسمات ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى الجدول الهرمي لقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

يوضح المعيار 28 تحليل القيمة العادلة للأدوات المالية والمزيد من التفاصيل حول كيفية قياسها.

بضاعة

يخصص جزء من البضاعة لاستخدامه في عقود المجموعة وتدرج بسعر التكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. إن التكاليف هي تلك المصنوفات المتکبدة حتى يصل كل منتج إلى مكانه وحالته الحاضرة، وتحدد على أساس المتوسط المرجع.

يحدد صافي القيمة الممكن تحقيقها بناء على التكاليف المقدرة لشراء او استبدال بند مماثل بما في ذلك أي تكاليف متکبدة حتى يصل هذا البند إلى مكانه وحالته الحاضرة، وتحدد على أساس المتوسط المرجع.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقديم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها الوافدين وفقاً لقانون العمل الكويتي. إن استحقاق هذه المكافأة يعتمد على الراتب النهائي للموظف وطول مدة الخدمة كما يخضع لإتمام الحد الأدنى من مدة الخدمة وفقاً لقانون العمل ذي الصلة ولعقد العمل الخاص بالموظف.

تستحق التكاليف المتوقعة لهذه المكافأة على مدى فترة التوظيف. يمثل هذا الالتزام غير الممول المبلغ المستحق لكل موظف عند انتهاء عمله في تاريخ التقارير المالية.

فيما يتعلق بالموظفين الكويتيين، تقدم المجموعة اشتراكات الى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية محتسبة كنسبة من مرتب الموظف. ان التزام المجموعة يقتصر على هذه الاشتراكات، وتسجل كمصاروفات عند استحقاقها.

مخصصات

يتم تحقق المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي (قانوني او استدلالي) نتيجة حدث وقع في الماضي، ومن المحتمل أن يؤدي إلى تدفق موارد إلى خارج المجموعة تتضمن منافع اقتصادية لتسوية هذا الالتزام، ويمكن إجراء تقدير معقول له.

موجودات الأمانة

لا تعتبر الموجودات والودائع المتعلقة بها التي تحتفظ بها المجموعة بصفة الوكالة أو الأمانة ضمن موجودات ومطلوبات المجموعة وبالتالي لا يتم إدراجها ضمن بيان المركز المالي المجمع.

- المطلوبات المحتملة

لا يتم إدراج الموجودات المالية المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق موارد تتضمن منافع اقتصادية منها محتملاً.

لا يتم إدراج الالتزامات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة بل يتم الإفصاح عنها ما لم يكن تحقيق خسائر اقتصادية مستبعداً.

- معلومات القطاع

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

2.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصاروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاحات المتعلقة بها، بالإضافة إلى الإفصاح عن المطلوبات المحتملة. إلا أن عدم التأكيد من هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب إجراء تعديل جوهري على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

الأحكام

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، استخدمت الإدارة الافتراضات التالية، بغض النظر عن تلك التي تتضمن تقديرات، والتي لها أكبر الأثر على المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة:

- تصنيف العقارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار عند حيازة عقار معين سواء كان يجب تضمينه كعقار للمتاجرة أو عقار استثماري.

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

وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته أو تطويره أو في مرحلة التطوير لتحقيق إيرادات من تأجيره أو ارتفاع قيمته أو لاستخدامات مستقبلية غير محددة.

- تصنيف الأدوات المالية

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيازة أداة مالية معين سواء كان يجب تضمينه كاستثمارات «مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر» أو «متاحة للبيع».

إن تصنيف الأدوات المالية كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر يعتمد على كيفية مراقبة الإدارة لأداء هذه الاستثمارات.

عندما يكون لتلك الأدوات المالية قيم عادلة متوفرة وتدرج التغيرات في القيمة العادلة كجزء من الأرباح أو الخسائر في حسابات الإدارة، فإن هذه الأدوات المالية تصنف كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تصنف المجموعة كافة الاستثمارات الأخرى كموجودات مالية متاحة للبيع.

التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الأساسية التي تتعلق بالمصادر المستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التتحقق من التقديرات بتاريخ التقارير المالية، والتي تتضمن مخاطر كبيرة قد تؤدي لتعديل جوهري في القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات في السنوات المالية التالية. تستند تقديرات وافتراضات المجموعة إلى المؤشرات المتاحة عند إعداد البيانات المالية المجمعة. ولكن الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية قد تغير نتيجة للتغيرات أو الظروف الناتجة عن تغيرات أو ظروف خارج نطاق سيطرة المجموعة. يتم عكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

- تحقق إيرادات عقود الإنشاءات

تعكس المبالغ المحققة من إيرادات عقود البناء والمدينيين ذات الصلة أفضل تقديرات الإدارة فيما يتعلق بنتيجة كل عقد ومرحلة الانجاز. يتضمن ذلك تقييم ربحية عقود البناء قيد التنفيذ وتراكم الطلبات. بالنسبة للعقود الأكثر تعقيداً بشكل خاص، تخضع تكاليف الإنفاق وربحية العقد إلى عدم تأكيد جوهري من التقديرات.

- أرباح عقود غير مكتملة

تحقيق أرباح العقود غير المكتملة فقط عندما يصل العقد إلى الحد الذي يمكن عنده تقدير الربح النهائي بدرجة معقولة، وهذا يتطلب من إدارة المجموعة تحديد المرحلة التي يمكن عندها الوصول إلى تقديرات معقولة.

- تكاليف متراكمة وأرباح مقدرة لعقود غير مكتملة

يُقاس مبلغ الإيرادات والأرباح من عقود البناء ذات الأسعار الثابتة بالرجوع إلى نسبة التكاليف الفعلية المتکبدة حتى تاريخه إلى إجمالي التكاليف المقدرة والمطبقة على الإيرادات المقدرة للعقد، مطروحاً منها نسبة الإيرادات التي سبق تتحققها وتسجيلها. ويُتطلب ذلك من المجموعة تحديد تقدير إجمالي التكاليف المتوقعة لإتمام كل مشروع.

- الأعمار الإنتاجية للعقارات والآلات والمعدات

تحدد الإدارة الأعمار الإنتاجية المقدرة للعقارات والآلات والمعدات لغرض احتساب الاستهلاك. يتحدد هذا التقدير بعد احتساب الاستخدام المتوقع للأصل أو التآكل والتلف المادي. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة التخريبية والأعمار الإنتاجية سنويًا ويتم تعديل مخصص الاستهلاك المستقبلي عندما ترى الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

- انخفاض قيمة العقار والآلات والمعدات

إن انخفاض قيمة العقار والآلات والمعدات قد يكون له تأثير كبير على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة. تقييم الإدارة انخفاض قيمة العقار والآلات والمعدات والموجودات غير الملموسة في حالة وجود أحداث أو تغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد تكون غير قابلة للاسترداد.

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

β الانخفاض الكبير في القيمة السوقية بما يتحلى ما هو متوقع مع مرور الوقت أو الاستخدام العادي.

β التغيرات الهامة في التكنولوجيا والبيئة التنظيمية.

β دليل من التقارير الداخلية يشير إلى أن الأداء الاقتصادي للموجودات أسوأ، أو سيكون أسوأ، من المتوقع.

- تقييم عقارات استثمارية

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المطورة من خلال اجراء تقييم سنوي من قبل خبراء تقييم عقارات مستقلين مهنيين باستخدام اساليب تقييم معتمدة في ضوء توصيات لجنة معايير التقييم الدولية. يتم تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المطورة التي تدر ايرادات

تأجير باستخدام طريقة رسملة الإيرادات؛ في حين تحدد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المطورة التي لا تدر إيرادات تأجير باستخدام طريقة السوق للتقييم بالرجوع إلى معاملات حديثة لعقارات مماثلة لعقارات المجموعة من حيث المواصفات والموقع. كما يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد التطوير من خلال إجراء تقييم سنوي من قبل خبراء تقييم عقارات مستقلين مهنيين باستخدام آليات تقييم معتمدة في ضوء توصيات لجنة معايير التقييم الدولية، إلا في حالة عدم امكانية قياس هذه القيمة بصورة موثوقة فيها. وتقدر القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد التطوير من خلال الجمع بين طريقة السوق بالنسبة للأرض وطريقة التكلفة بالنسبة لأعمال الأنشاء.

- انخفاض قيمة استثمار في شركات زميلة بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري تسجيل خسائر انخفاض في قيمة استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة في تاريخ التقارير المالية أم لا، بناءً على وجود أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته. وفي هذه الحالة، تقوم المجموعة باحتساب قيمة خسائر انخفاض القيمة بالفرق بين المبلغ الممكن استرداده والقيمة الدفترية للاستثمار في الشركة الزميلة، وتقوم بإدراج المبلغ في بيان الدخل المجمع.

- تقييم الاستثمارات غير المسعرة في أسهم يستند تقييم الاستثمارات غير المسعرة في أسهم عادةً إلى واحدة مما يلي:
 - β معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحثية;
 - β القيمة العادلة الحالية لاستثمار آخر مماثل إلى حد كبير;
 - β التدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة للبنود ذات شروط وسمات مخاطر مماثلة;
 - β نماذج تقييم أخرى.
- إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للاستثمارات غير المسعرة في أسهم تتضمن تقديرات جوهيرية.

- انخفاض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع تقوم المجموعة بمعاملة الاستثمارات في أسهم متاحة للبيع كاستثمارات انخفضت قيمتها إذا كان هناك انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة بما يقل عن تكلفتها أو عند ظهور دليل موضوعي على انخفاض القيمة. إن عملية تحديد الانخفاض «الكبير» أو «المتواصل» تتطلب قرارات أساسية. إضافة إلى ذلك، تأخذ المجموعة في اعتبارها عوامل أخرى تتضمن التقليبات المعتمدة في سعر السهم بالنسبة للاسهم المسعرة والتغيرات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم بالنسبة للاسهم غير المسعرة.

- انخفاض قيمة البضاعة تدرج البضاعة بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. عندما تصبح البضاعة قديمة أو متقادمة يتم عمل تقدير لصافي قيمتها الممكن تحقيقها. يتم عمل هذا التقدير بالنسبة لكل مبلغ من المبالغ الجوهيرية على أساس إفرادي. يتم تقييم كل مبلغ من المبالغ غير الجوهيرية ، ولكن القديمة أو المتقادمة، وذلك بصورة مجتمعة ويتم تطبيق مخصص تبعاً لنوع البضاعة ودرجة القدم أو التقاضي استناداً إلى أسعار البيع التاريخية.

تقدير الإدارة صافي القيمة الممكن تحقيقها للبضاعة أخذنا في الاعتبار أفضل الأدلة المتاحة التي يمكن الاعتماد عليها في تاريخ التقارير المالية. من المحتمل أن يتأثر التحقق المستقبلي لهذه البضاعة بالเทคโนโลยيا الحديثة أو بأى تغيرات أخرى في العوامل السوقية التي قد تؤدي إلى انخفاض سعر البيع في المستقبل.

- انخفاض قيمة الذمم المدينة يتم عمل تقدير المبلغ الممكن تحصيله من الأرصدة التجارية المدينة عندما يعد تحصيل كافة المبالغ أمراً غير ممكناً. وبالنسبة لكل مبلغ من المبالغ الجوهيرية، يتم عمل هذا التقدير على أساس إفرادي. يتم بصورة مجتمعة تقييم كل مبلغ من المبالغ غير الجوهيرية والتي مر تاريخ استحقاقها دون تحصيلها ويتم تطبيق مخصص لها حسب طول فترة التأخير استناداً إلى معدلات الاسترداد التاريخية.

تكلفة عقود البناء 3

تتضمن تكلفة عقود البناء للسنة المنتهية 31 أكتوبر 2015 مبلغ 482,303 دينار كويتي (2014: 858,448 دينار كويتي) ويمثل الخسائر المتوقعة أن تتبدأ مشاريع محددة في تاريخ التقارير المالية.

صافي إيرادات البناء 4

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
-	1,358,008	أرباح بيع عقارات استثمارية (إيضاح 7)
706,196	999,358	أرباح غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية (إيضاح 7)
290,117	-	أرباح من بيع استثمار في شركة زميلة
148,896	2,313,073	أرباح محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع (إيضاح 9)
(409,603)	(576,096)	خسائر انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع (إيضاح 9)
(7,973)	(27,790)	خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارتفاع أو الخسائر (إيضاح 11)
253,943	72,242	إيرادات توزيعات أرباح
3,172	1,428	أرباح من ودائع استثمارية
<hr/> 984,748	<hr/> 4,140,223	

ربحية السهم الأساسية والمخفضة 5

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بتقسيم ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. يتم احتساب ربحية السهم المخفضة بتقسيم 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 المحتكرة إلى أسهم عادية. كما في 31 أكتوبر، لم يكن لدى الشركة الأم أسماءً مخفضة قائمة محتملة.

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,366,980	4,381,960	ربح السنة (دينار كويتي)
<hr/> 450,534,680	<hr/> 450,534,680	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة
<hr/> 7.47 فلس	<hr/> 9.73 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

عقارات وألات ومعدات

6

المجموع دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	أثاث ومعدات دينار كويتي	مباني دينار كويتي	أرض مستأجرة دينار كويتي	
9,805,129	2,689,965	5,857,228	807,036	450,900	التكلفة: في 1 نوفمبر 2014
459,746	20,804	410,792	28,150	-	الإضافات
(528,396)	(86,950)	(432,310)	(9,136)	-	المستبعدات
9,736,479	2,623,819	5,835,710	826,050	450,900	في 31 أكتوبر 2015
5,734,092	1,523,695	3,853,908	356,489	-	الاستهلاك: في 1 نوفمبر 2014
999,673	340,065	594,522	65,086	-	المحمل للسنة
(406,292)	(77,089)	(320,068)	(9,135)	-	المتعلق بالمستبعدات
6,327,473	1,786,671	4,128,362	412,440	-	في 31 أكتوبر 2015
3,409,006	837,148	1,707,348	413,610	450,900	صافي القيمة الدفترية في 31 أكتوبر 2015
9,859,033	2,785,634	5,916,432	706,067	450,900	التكلفة: في 1 نوفمبر 2013
651,648	29,603	521,076	100,969	-	الإضافات
(705,552)	(125,272)	(580,280)	-	-	المستبعدات
9,805,129	2,689,965	5,857,228	807,036	450,900	في 31 أكتوبر 2014
5,129,025	1,284,546	3,555,051	289,428	-	الاستهلاك: في 1 نوفمبر 2013
1,188,922	350,556	771,305	67,061	-	المحمل للسنة
(583,855)	(111,407)	(472,448)	-	-	المتعلق بالمستبعدات
5,734,092	1,523,695	3,853,908	356,489	-	في 31 أكتوبر 2014
4,071,037	1,166,270	2,003,320	450,547	450,900	صافي القيمة الدفترية في 31 أكتوبر 2014

تبلغ قيمة الأرض المستأجرة 450,900 دينار كويتي (2014: 450,900 دينار كويتي). دون النظر إلى الشروط التعاقدية لعقد التأجير، ترى الادارة استناداً إلى خبرتها السوقية أنه يمكن تجديد عقود التأجير لمدة غير محددة مقابل نفس القيمة الإيجارية للأرض دون استحقاق أي زيادة في الإيجار. وبناءً عليه، تم المحاسبة عن الأرض المستأجرة بصفتها أرض ملك حر.

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

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
691,926	617,938	تكلفة الخدمات المقدمة
471,815	353,707	تكليف عقود إنشاء
25,181	28,028	مصاروفات إدارية
1,188,922	999,673	

عقارات استثمارية

7

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
43,913,179	56,163,062	في 1 نوفمبر
11,543,687	109,275	الإضافات
-	(3,558,623)	المستبعدات
706,196	999,358	أرباح غير محققة من إعادة تقييم (ايضاح 4)
56,163,062	53,713,072	في 31 أكتوبر

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

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
10,523,980	4,165,000	عقارات قيد التطوير
45,639,082	49,548,072	عقارات مطورة
56,163,062	53,713,072	

إن العقارات قيد التطوير تشمل الأرض وتكلفة التطوير بمبلغ 3,355,642 دينار كويتي ومبلغ 809,358 دينار كويتي (2014: 8,811,094 دينار كويتي ومبلغ 1,712,886 دينار كويتي) على التوالي.

كما في 31 أكتوبر، كان توزيع العقارات الاستثمارية للمجموعة جغرافياً كالتالي:

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
43,604,980	44,727,274	الكويت
12,558,082	8,985,798	دول مجلس التعاون الخليجي
56,163,062	53,713,072	

تم تحديد القيمة العادلة لعقارات استثمارية بناءً على تقييم صادر من قبل اثنين من خبراء تقييم العقارات المستقلين المتخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات. قام خبراء التقييم بتطبيق أساليب التقييم الآتية:

تم تقييم العقارات المطورة التي تدر ايرادات تأجير باستخدام طريقة رسملة الايرادات مع افتراض أن العقار يعمل بكامل طاقته،

- تم تقييم العقارات المطورة التي لا تدر ايرادات تأجير باستخدام طريقة السوق بالرجوع الى معاملات حديثة لعقارات لها نفس المواصفات والموقع الخاص بعقارات المجموعة.
- تم تقييم العقارات قيد التطوير بتطبيق طريقة السوق بالنسبة للأرض وطريقة التكلفة بالنسبة لأعمال البناء.
- تم وصف طرق التقييم السابقة بالتفصيل في الإيصال 28.
- لأغراض التقييم، قامت المجموعة باختيار التقييم الأقل بين التقييمين (2014: اختيار التقييم الأقل بين التقييمين). وبناءً على هذا التقييم، قامت المجموعة بتسجيل أرباح غير محققة من إعادة التقييم بمبلغ 999,358 دينار كويتي (2014: 706,196 دينار كويتي) في بيان الدخل المجمع (إيصال 4).
- في 31 أكتوبر 2015، كان العقار الاستثماري بقيمة دفترية بمبلغ 2,388,869 دينار كويتي (2014: 1,862,865 دينار كويتي) يمثل حصة المجموعة في عقار خاضع للسيطرة المشتركة، ويقع في البحرين. تم تدبير القيمة العادلة لهذا العقار من قبل خبير تقييم عقارات مهني مستقل مسجل في البحرين.
- في 31 أكتوبر 2015، كانت العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية بمبلغ 39,153,362 دينار كويتي و 9,615,000 دينار كويتي (2014: 37,885,244 دينار كويتي، و 9,337,000 دينار كويتي) مرهونة كضمان لقاء مرابحات دائنة للشركة الأم الكبرى ومؤسسات محلية على التوالي (إيصال 20).
- خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2015، قامت المجموعة ببيع عقارات استثمارية معينة تحمل قيمة دفترية وقدرها 3,558,623 دينار كويتي إلى أطراف أخرى لقاء مقابل إجمالي بمبلغ 4,916,631 دينار كويتي. وقد أدى ذلك إلى تحقيق ربح بيع عقارات استثمارية بمبلغ 1,358,008 دينار كويتي، وتم تسجيله في بيان الدخل المجمع.
- في 31 أكتوبر 2015، تحتفظ المجموعة بعقارات، تدر ايرادات تأجير، بمبلغ 40,562,274 دينار كويتي (2014: 33,081,000 دينار كويتي). فيما يلي الافتراضات الهامة التي تم وضعها فيما يتعلق بتقييم تلك العقارات:

2014	2015	
14,497	16,951	اجمالي المساحة المتاحة للتأجير (متر مربع)
14	14	متوسط الايجار الشهري للمتر المربع (دينار كويتي)
%8	%7	متوسط معدل العائد
%100	%100	معدل الأشغال

تحليل الحساسية

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

2014	2015	التغيرات في	
دinar كويتي	دinar كويتي	افتراضات التقييم	
1,654,050	2,028,114	+/- 5 %	متوسط الايجار الشهري للمتر المربع (دينار كويتي)
1,575,286	1,931,537	+/- 5 BP	متوسط معدل العائد

استثمار في شركات زميلة

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

النشاطات الرئيسية	نسبة الملكية الفعلية		بلد التسجيل	اسم الشركة
	2014	2015		
التزويد بالطاقة وخدمات ذات صلة	%16.5	%16.5	مملكة البحرين	شركة الطاقة المركزية ش.م.ب. (مغلقة)
أنشطة العقارات	%25.0	%25.0	مملكة البحرين	شركة أبراج المملكة العقارية ذ.م.م.

تمارس الشركة الأم تأثيراً ملمساً على شركة الطاقة المركزية ش.م.ب.م. من خلال القدرة على المشاركة في اتخاذ القرارات المتعلقة بالسياسة المالية والتشغيلية في الشركة. إن هذه الشركات الزميلة ليست مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية.

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

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
6,127,304	776,592	في 1 نوفمبر
(82,589)	24,242	حصة في النتائج
(96,629)	48,925	تعديلات تحويل عملات أجنبية
(5,171,494)	-	استبعاد شركة زميلة
776,592	849,759	في 31 أكتوبر

يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية للاستثمار في شركات زميلة:

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		حصة في موجودات ومطلوبات الشركات الزميلة كما في 31 أكتوبر:
643,068	773,465	موجودات غير متداولة
159,531	117,404	موجودات متداولة
(1,047)	(2,896)	مطلوبيات غير متداولة
(24,960)	(38,214)	مطلوبيات متداولة
776,592	849,759	صافي الموجودات
		حصة في إيرادات ونتائج الشركات الزميلة للسنة المنتهية 31 أكتوبر:
202,415	124,746	الإيرادات
(82,589)	24,242	النتائج
		موجودات مالية متاحة للبيع

9

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		محلية:
149,342	66,064	أوراق مالية مسيرة
11,024	3,483	أوراق مالية غير مسيرة
2,020,000	-	صناديق مداراة
2,180,366	69,547	
		أجنبية:
9,152	8,272	أوراق مالية مسيرة
9,548,978	7,956,010	أوراق مالية غير مسيرة
9,558,130	7,964,282	
11,738,496	8,033,829	

خلال السنة المنتهية 31 أكتوبر 2015، تم تسجيل خسارة انخفاض القيمة بمبلغ 25,276 دينار كويتي (2014: 4,292 دينار كويتي) في بيان الدخل المجمع تتعلق باسم محلية مسيرة تكبدت انخفاضاً كبيراً أو متواصلاً في قيمتها.

كما في 31 أكتوبر 2015، تم ادراج أسهم محلية وأجنبية غير مسيرة بمبلغ 7,959,493 دينار كويتي (2014: 9,560,002 دينار كويتي) بالتكلفة نتيجة لعدم إمكانية قياس القيمة العادلة بانتظام وبصورة موثوق منها. إن المعلومات المتعلقة بهذه الاستثمارات تقتصر على التقارير الدولية للأداء الاستثماري الواردة من مدير الاستثمار. قامت الإدارة في 31 أكتوبر 2015 بمراجعة هذه الاستثمارات لتقييم وجود انخفاض في قيمتها. وبناء على نتائج المراجعة، قامت الإدارة بتسجيل خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 550,820 دينار كويتي (2014: 405,311 دينار كويتي) على هذه الاستثمارات في بيان الدخل المجمع. إن الإداره ليست على دراية بأي ظروف قد تدل على انخفاض آخر في قيمة هذه الاستثمارات في تاريخ التقارير المالية.

خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2015، تم تصفية صندوق مدار محلياً بمبلغ 2,020,000 دينار كويتي لقاء مقابل نقدi بمبلغ 4,200,000 دينار كويتي ما ادى الى ربح محقق بمبلغ 2,180,000 دينار كويتي وتم تسجيله في بيان الدخل المجمع.

10

2014	2015	بضاعة
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,531,896	2,748,165	حديد
493,942	498,985	أخرى
4,025,838	3,247,150	

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر

11

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
164,924	74,391	محفظتها للمتاجرة:
		أوراق مالية محلية مسيرة
196,087	184,939	مصنفة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر:
406,720	480,611	أوراق مالية محلية غير مسيرة
602,807	665,550	أوراق مالية أجنبية غير مسيرة
767,731	739,941	

كما في 31 أكتوبر 2015، تم تحديد القيمة العادلة للأوراق المالية غير المسيرة المصنفة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر بناء على التقارير الدورية المقدمة من مدير الاستثمار ذي الصلة.

فيما يلي الخسائر غير المحققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر المدرجة في بيان الدخل المجمع:

2014	2015
دينار كويتي	دينار كويتي
(51,160)	(90,444)
(2,743)	(11,237)
45,930	73,891
43,187	62,654
(7,973)	(27,790)

محفظتها للمتأخرة:

أوراق مالية محلية مسيرة

مصنفة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر:

أوراق مالية محلية غير مسيرة

أوراق مالية أجنبية غير مسيرة

خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او
الخسائر (ايضاح 4)

12

إجمالي المبلغ المستحق من/إلى عملاء عن أعمال عقود

2014	2015
دينار كويتي	دينار كويتي
56,492,014	82,032,318
(52,950,053)	(73,009,783)
3,541,961	9,022,535

تكليف متراكمة وأرباح مقدرة عن عقود قيد التنفيذ

هواتير إنجاز عن عقود قيد التنفيذ

تم الإفصاح عن إجمالي المبلغ المستحق من/إلى عملاء عن أعمال عقود في بيان المركز المالي المجمع كما يلي:

2014	2015
دينار كويتي	دينار كويتي
3,706,775	9,169,463
(164,814)	(146,928)
3,541,961	9,022,535

إجمالي المبلغ المستحق من عملاء عن أعمال عقود

إجمالي المبلغ المستحق إلى عملاء عن أعمال عقود

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,652,242	1,378,672	غير متداولة مدينو محتجزات
		متداولة
8,845,170	8,886,583	مدينون تجاريون ومبالغ مستحقة من مالكي عقود، بالصافي
603,872	653,808	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيصال 23)
2,665,275	4,131,758	محتجزات مدينة
1,670,447	4,402,861	دفعت مقدماً إلى موردين
2,181,196	1,990,050	دفعت مقدماً إلى مقاولي الباطن
285,024	417,765	مصروفات مدفوعة مقدماً وتأمينات مستردة
2,575,896	2,280,108	أرصدة مدينة أخرى
18,826,880	22,762,933	
22,479,122	24,141,605	

إن الحركات في مخصص انخفاض قيمة الدعم التجارية المدينة والبالغ المستحقة من مالكي العقود خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر هي كما يلي:

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,084,645	1,236,898	في 1 نوفمبر
174,643	14,402	المحمل للسنة
(348,460)	-	المستخدم خلال السنة
(1,673,930)	-	ديون مشكوك في تحصيلها مستردة
1,236,898	1,251,300	في 31 أكتوبر

كما في 31 أكتوبر ، كان تحليل تقادم الدعم التجارية المدينة والبالغ المستحقة من مالكي العقود غير منخفضة القيمة كما يلي:

متاخرة ولكن غير منخفضة القيمة						
6 إلى 12 شهراً	3 إلى 6 أشهر	أقل من 3 أشهر	غير متاخرة وغير منخفضة القيمة	المجموع		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
2,158,854	2,004,718	3,817,876	905,135	8,886,583	2015	
2,847,299	2,501,873	619,964	2,876,034	8,845,170	2014	

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

14

ودائع استثمارية

يمثل هذا البند الودائع الاستثمارية بالعملة المحلية المودعة لدى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 23) ولدى مؤسسات محلية بمبلغ 250,000 دينار كويتي و300,000 دينار كويتي على الترتيب كما في 31 أكتوبر 2015 (2014: 250,000 و426,000 دينار كويتي على الترتيب). إن تلك الودائع سارية لمدة سنة واحدة وتتجدد تلقائياً لفترة مماثلة. إن متوسط معدل الربح على هذه الودائع المقدر من قبل الإدارة للسنة المنتهية 31 أكتوبر 2015 يبلغ 9% (2014: 9%).

15

النقد والنقد المعادل

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

	2014	2015	
دينار كويتي		دينار كويتي	أرصدة لدى البنوك ونقد حسابات مكشوفة لدى البنوك (إيضاح 21)
	1,878,232	1,750,657	
(1,003,246)		(527,255)	
	874,986	1,223,402	

كما في 31 أكتوبر 2015، تضمنت الأرصدة لدى البنوك والنقد مبلغ 1,278,784 دينار كويتي و311 دينار كويتي (2014: 221,278 دينار كويتي ولا شئ دينار كويتي) والذي يمثل مبالغ محتفظ بها لدى الشركة الأم الكبرى وطرف ذي علاقة (إيضاح 23). كما في 31 أكتوبر 2015، تضمنت الحسابات المكشوفة لدى البنوك مبلغ 116,78 دينار كويتي (2014: 704,257 دينار كويتي) ويمثل المبالغ التي قامت بسحبها الشركة الأم الكبرى (إيضاح 23). تدير الشركة الأم محفظة موجودات عقارية نيابة عن الشركة الأم الكبرى. إن هذه الموجودات العقارية والأرصدة البنكية المتعلقة بحسابات الأمانة غير مدرجة في هذه البيانات المالية المجمعة (إيضاح 24).

16

رأس المال

	رأس المال المصر به والمصدر والمدفوع بالكامل		
	2014	2015	
دينار كويتي		دينار كويتي	450,534,680 سهم بقيمة 100 فلس (مدفوعة نقداً)
	45,053,468	45,053,468	

17

احتياطي قانوني

وفقاً لمطالبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، تم تحويل 10% من ربح السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2015 (قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة) إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة الأم اتخاذ قرار بوقف هذه التحويلات السنوية عندما يبلغ إجمالي الاحتياطي 50% من قيمة رأس المال المدفوع. إن توزيع هذا الاحتياطي محدد بالمبلغ المطلوب لتوزيعات أرباح لا تزيد عن 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المتراكمة بتأمين هذا الحد.

احتياطي اختياري 18

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم، تم تحويل 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضربيه دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى حساب الاحتياطي الاختياري. ويجوز وقف هذه التحويلات السنوية بقرار من الجمعية العامة للمساهمين بناءً على توصية من مجلس إدارة الشركة الأم.

خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2015، تم تسجيل رصيد إضافي للزكاة بمبلغ 49,966 دينار كويتي (2014: 140,093 دينار كويتي) إلى الاحتياطي الاختياري يتم سداده بناءً على قرار هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم الكبرى ووفقاً للوائح الداخلية للشركة الأم.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين 19

وفقاً لقانون العمل الكويتي، تتحسب الشركة الأم مخصصاً لمكافأة نهاية الخدمة لموظفيها الوفاردين. إن الحركة في مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدرج ضمن بيان المركز المالي المجمع هي كما يلي:

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,941,600	2,097,720	في 1 نوفمبر
593,320	480,380	المحمل للسنة
(437,200)	(682,002)	دفعات تمت خلال السنة
2,097,720	1,896,098	في 31 أكتوبر

مرابحات دائنة 20

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
25,105,270	20,385,770	إجمالي المبلغ
(517,911)	(497,113)	يخصم: الربح المؤجل
24,587,359	19,888,657	

تم الافصاح عن المرابحات الدائنة في بيان المركز المالي المجمع كما يلي:

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
817,364	1,032,666	غير متداولة
23,769,995	18,855,991	متداولة
24,587,359	19,888,657	

تمثل المرابحات الدائنة مبالغ مستحقة على أساس السداد المؤجل للموجودات التي تم شراؤها بموجب ترتيبات تمويل إسلامي. تحمل المرابحات الدائنة معدل ربح يتراوح من 4% إلى 6% (2014: 4% إلى 5%) سنوياً.

في 31 أكتوبر 2015، كانت المرابحات الدائنة بمبلغ 9,488,725 دينار كويتي و 3,999,515 دينار كويتي (2014: 11,946,015 دينار كويتي و 6,968,773 دينار كويتي) ممنوعة من قبل الشركة الأم الكبرى وطرف ذي علاقة على الترتيب (ايضاح 23).

كانت المرابحات الدائنة مكفولة بضمان لقاء بعض العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية 39,153,362 دينار كويتي و 9,615,000 دينار كويتي في 31 أكتوبر 2015 (2014: 37,885,244 دينار كويتي و 9,337,000 دينار كويتي) إلى الشركة الأم الكبرى ومؤسسات محلية على الترتيب (إيضاح 7).

دائنون ومطلوبات أخرى	21
2014	2015
دينار كويتي	دينار كويتي
3,711,442	561,222
	غير متداولة
	دائنون محتجزات
4,782,591	4,280,653
4,360,836	3,311,489
103,215	71,828
176,778	5,261,394
72,834	72,834
1,003,246	527,255
3,614,137	3,769,864
14,113,637	17,295,317
17,825,079	17,856,539
	متداولة
	دائنون تجاريون
	دفعه مستلمة مقدماً من مالكي عقود
	إيرادات مؤجلة
	محتجزات دائنة
	توزيعات أرباح مستحقة
	حساب مكشوفة لدى البنوك (إيضاح 15 و 23)
	مطلوبات أخرى

تم إدراج الارصدة الدائنة والمطلوبات الأخرى بالدينار الكويتي كما في 31 أكتوبر 2015 و 2014.

22 معلومات القطاعات للأغراض الإدارية، تقسم المجموعة إلى وحدات أعمال وفقاً لنوعية المنتجات والخدمات وذلك لغرض إدارة خطوط الأعمال المختلفة. لغرض إعداد تقارير القطاعات، يوجد لدى الشركة خمسة قطاعات تشغيل يمكن إعداد تقارير بشأنها كالتالي:

(أ) معلومات المنتجات والخدمات

قطاع التصنيع: إنتاج وتوزيع خلط الأسمنت الجاهز.

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

قطاع العقارات: إدارة العقارات للآخرين وتأجير العقارات.

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

لم يتم دمج قطاعات من بين القطاعات الموضحة أعلاه.

ترافق الإدارة النتائج التشغيلية لوحدات الأعمال بصورة منفصلة لغرض اتخاذ القرارات حول تخصيص الموارد وتقدير الأداء. يتم تقدير أداء القطاع استناداً إلى الأرباح أو الخسائر التشغيلية ويتم قياسها من خلال المطابقة مع الأرباح أو الخسائر التشغيلية في البيانات المالية المجمعة.

تستند الأرباح أو الخسائر التشغيلية التي تم رفع تقارير بشأنها إلى معلومات تقارير الإدارة الداخلية والتي يتم مراجعتها بانتظام من قبل رئيس صانعي القرارات التشغيلية لتوزيع موارد القطاع وتقدير أدائه ويتم مطابقتها مع أرباح أو خسائر المجموعة.

لا توجد معاملات هامة بين القطاع. تتكون موجودات ومطلوبات القطاع من الموجودات والمطلوبات التشغيلية والخاصة بالقطاع مباشرة. إن معلومات تقارير القطاع مبنية كما يلي:

المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	عقاري دينار كويتي	مشاريع وصيانة صناعي دينار كويتي	السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2015
53,983,658	-	4,164,465	10,550,277	34,791,305	4,477,611
7,425,308	-	2,915,532	4,774,803	(498,156)	233,129
(999,673)	(28,028)	(2,078)	(15,970)	(371,480)	(582,117)
(2,043,675)	(2,043,675)	-	-	-	-
4,381,960	(2,071,703)	2,913,454	4,758,833	(869,636)	(348,988)
الموجودات					
105,604,482	2,213,862	10,173,529	53,713,073	35,788,273	3,715,745
39,788,222	3,479,196	20,181,212	44,317	14,899,988	1,183,536
849,759	-	849,759	-	-	-
569,021	-	-	145,291	294,056	129,674
المطلوبات					
استثمار في شركات زميلة					
مصرفوفات رأسمالية					
المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	عقاري دينار كويتي	مشاريع وصيانة صناعي دينار كويتي	السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2014
44,774,152	-	984,748	8,918,142	29,341,960	5,529,302
6,343,139	-	984,748	3,468,498	1,150,983	738,910
(1,188,922)	(25,181)	-	(13,843)	(514,342)	(635,556)
(1,787,237)	(1,787,237)	-	-	-	-
3,366,980	(1,812,418)	984,748	3,454,655	636,641	103,354
الموجودات					
106,282,885	2,363,504	13,958,819	56,163,062	29,902,024	3,895,476
44,674,972	3,944,167	25,338,192	83,156	13,707,759	1,601,698
776,592	-	776,592	-	-	-
4,784,118	-	-	4,154,326	471,681	158,111
اجمالي المطلوبات					
استثمار في شركات زميلة					
مصرفوفات رأسمالية					

(ب) القطاع الجغرافي:

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

المجموع		دول أخرى		الولايات المتحدة الأمريكية وأوروبا		دول مجلس التعاون الخليجي		الكويت	
2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
106,282,885	105,604,482	2,952,458	2,707,726	1,079,416	688,583	19,409,472	15,074,783	82,841,539	87,133,390
الموجودات									
44,774,152	53,983,658	-	-	34,681	-	619,373	4,884,869	44,120,098	49,098,789
الإيرادات									

معاملات مع أطراف ذات علاقة

23

تمثل المعاملات مع أطراف ذات علاقة تلك المعاملات التي تمت مع المساهمين الرئيسيين والشركات التابعة والذمم وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين بالمجموعة وأعضاء عائلاتهم من الدرجة الأولى وشركات يمتلكون فيها حصصاً رئيسية أو يستطيعون السيطرة عليها أو يمارسون عليها تأثيراً ملمسياً في سياق العمل الطبيعي للمجموعة. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل مجلس إدارة الشركة الأم.

إن المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة المتضمنة في البيانات المالية المجمعة هي كما يلي:

المجموع	المجموع	شركات خاضعة للسيطرة المشتركة	الشركة الأم
2014	2015	الكبri	الكبri
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي

بيان الدخل المجمع

2,988,734	2,793,512	-	2,793,512	إيرادات من خدمات مقدمة
290,117	-	-	-	ربح بيع استثمار في شركة زميلة (ايضاح 4)
120,000	-	-	-	إيرادات توزيعات أرباح
951,382	742,504	300,786	441,718	تكاليف تمويل

إن الإيرادات من الخدمات المقدمة تتضمن 495,295 دينار كويتي (2014: 706,439 دينار كويتي) مكتسبة من انشطة أمانة وضمان (ايضاح 24).

شركات خاضعة				
المجموع	المجموع	للسيطرة المشتركة	شركات زميلة	الشركة الأم
2014	2015	الكبri	الكبri	الكبri
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي

بيان المركز المالي المجمع

2,020,000	-	-	-	صندوق مدار (ايضاح 9)
603,872	653,808	-	35,823	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (ايضاح 13)
250,000	250,000	-	-	ودائع استثمارية (ايضاح 14)
221,278	1,431,095	152,311	-	أرصدة لدى البنوك ونقد (ايضاح 15)
18,914,788	13,488,240	3,999,515	-	مرابحات دائنة (ايضاح 20)
704,257	78,116	-	-	حسابات مكتشفة لدى البنوك (ايضاح 15 و 21)

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

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	مكافآت موظفي الإدارة العليا:
249,340	234,984	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
166,373	37,021	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
58,000	91,600	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
473,713	363,605	

تحضع مكافأة مجلس الإدارة بمبلغ 91,600 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2015 إلى موافقة الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة الام.

24

موجودات بصفة الأمانة

تقوم المجموعة بإدارة محافظ عقارية مستأجرة نيابة عن الشركة الام الكبرى واطراف اخرى. تقوم المجموعة بتحصيل ايرادات التأجير وايداعها في حسابات موجودات بصفة امانة.

يقدر اجمالي الارصدة لدى البنوك المحفظ بها بصفة امانة من قبل المجموعة كما في 31 اكتوبر 2015 بمبلغ وقدره 15,021,565 دينار كويتي (2014: 15,993,811 دينار كويتي).

تضمن الإيرادات من الخدمات المقدمة مبلغ وقدره 870,881 دينار كويتي (2014: 1,047,440 دينار كويتي) ناتجاً من أنشطة الأمانة والضمان؛ وتبلغ قيمة الخدمات المقدمة إلى الشركة الأم الكبرى ما قيمته 495,295 دينار كويتي (2014: 706,439 دينار كويتي) (ايضاح 23).

25

الالتزامات طارئة

كما في 31 أكتوبر 2015، كان لدى المجموعة التزامات طارئة تمثل خطابات ضمان صادرة ضمن المسار الطبيعي للأعمال بمبلغ 29,787,108 دينار كويتي (2014: 29,128,333 دينار كويتي) وليس من المتوقع أن تنشأ عنها مطلوبات مادية.

26

إدارة المخاطر

تمثل المخاطر جزءاً رئيسياً في أنشطة المجموعة لكن يتم إدارة هذه المخاطر بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لقيود المخاطر والضوابط الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به.

تمثل المخاطر الرئيسية الناجمة عن الأدوات المالية بالمجموعة هي مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق، وتتقسم الفتنة الأخيرة 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 2015 و 31 أكتوبر 2014. تقوم الإدارة بمراجعة واعتماد سياسات إدارة كل فئة من المخاطر الموجزة أدناه.

26.1

مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر أن يتحقق أحد الاطراف المقابلة في الوفاء بالتزاماته بموجب أداة مالية مما يؤدي إلى تكب خسائر مالية. تطبق المجموعة سياسات وإجراءات للحد من مخاطر الائتمان التي يتعرض لها أي طرف مقابل ولمراقبة تحصيل الذمم المدينة على أساس مستمر. تحد المجموعة من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالأرصدة لدى البنوك من خلال التعامل فقط مع بنوك جيدة السمعة. إضافة إلى ذلك، يتم مراقبة الذمم المدينة على أساس مستمر ما نتج عنه الدين المعدهوم للمجموعة المفصح عنها في الإيضاح رقم 13.

الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من الأرصدة لدى البنوك والذمم المدينة من إخفاق الطرف المقابل. عند تسجيل الأدوات المالية بالقيمة العادلة ، التي تمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان ولكن ليس الحد الأقصى للتعرض للمخاطر الناتجة في المستقبل كنتيجة للتغيرات في القيمة. إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان يمثل القيمة الدفترية كما هي مبينة في بيان المركز المالي المجمع. إن حساب أكبر خمسة عملاء يمثل نسبة 66% من إجمالي الأرصدة المدينة القائمة كما في 31 أكتوبر 2015 (2014 : 48%).

26.2 مخاطر السيولة

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

تحد المجموعة من مخاطر السيولة لديها بالتأكد من توفر التسهيلات الائتمانية الكافية. تتطلب شروط خدمات المجموعة دفع المبالغ خلال 60 يوماً من تاريخ تقديم الخدمات. 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 وأسعار الفائدة الحالية في السوق.

المجموع	أكثر من سنة واحدة	6 إلى 12 شهرا	3 إلى 6 أشهر	أقل من 3 أشهر	2015
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
20,385,770	1,236,867	3,908,704	3,675,064	11,565,135	مرابحات دائنة
14,545,050	561,222	1,182,186	6,101,932	6,699,710	دائنون ومطلوبات أخرى
34,930,820	1,798,089	5,090,890	9,776,996	18,264,845	إجمالي المطلوبات المالية
29,787,108	6,493,769	8,186,227	5,268,977	9,838,135	المطلوبات الطارئة

المجموع	أكثر من سنة واحدة	6 إلى 12 شهرا	3 إلى 6 أشهر	أقل من 3 أشهر	2014
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
25,105,270	1,110,855	1,199,751	2,390,873	20,403,791	مرابحات دائنة
13,464,243	3,711,442	524,240	6,776,067	2,452,494	دائنون ومطلوبات أخرى
38,569,513	4,822,297	1,723,991	9,166,940	22,856,285	إجمالي المطلوبات المالية
29,128,333	7,010,797	9,296,681	2,960,883	9,859,972	المطلوبات الطارئة

26.3 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة أصل مالي نتيجة التغيرات في متغيرات السوق مثل أسعار الفائدة وأسعار صرف العملات الأجنبية سواء كانت هذه التغيرات نتيجة لعوامل محددة لاستثمار محدد أو مصدره أو عوامل لها تأثير على جميع الموجودات المالية المتداولة في السوق.

26.3.1 مخاطر معدلات الربح

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

26.3.2 مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب قيمة أداة مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. يبين الجدول التالي الحساسية على أرباح المجموعة (نتيجة التغيرات في القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية) بنسبة 5% من التغير المحتمل في أسعار صرف العملات الأجنبية مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة.

العملة	2015	2014
دولار أمريكي	24,031	20,336
يورو	-	-
جنيه استرليني	-	-
الدينار البحريني	(190,444)	(346,648)
ريال عماني	-	-
	(166,413)	(326,312)

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

26.3.3 مخاطر أسعار الأسهم

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

إن التأثير على الأرباح وحقوق الملكية (نتيجة للتغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع) بسبب التغيير بنسبة 5% في مؤشرات السوق، مع الاحتفاظ بكلفة المتغيرات الأخرى ثابتة، هو كما يلي:

2014	2015	
التأثير على الإيرادات	التأثير على الإيرادات	التأثير على
الشاملة الأخرى	الشاملة الأخرى	السنة
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
7,467	8,246	3,477
		9,813
		مؤشرات السوق
		الكويت

تأثر أرباح المجموعة والإيرادات الشاملة الأخرى بصورة غير جوهرية (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية) مع وجود تغيير بنسبة 5% في مؤشرات السوق، مع الاحتفاظ بكلفة المتغيرات الأخرى ثابتة.

إدارة رأس المال

27

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 تغيرات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات خلال السنتين المنتهيتين في 31 أكتوبر 2015 و31 أكتوبر 2014. يتكون رأس المال من بنود رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم والاحتياطي القانوني والاحتياطي الاختياري والأرباح المحتفظ بها ويقدر ذلك بمبلغ 65,420,047 دينار كويتي كما في 31 أكتوبر 2015 (2014: 61,088,053 دينار كويتي).

قياس القيمة العادلة

28

تعرف القيمة العادلة بأنها المبلغ المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لسداد التزام ما في معاملات منتظمة بين أطراف في السوق في تاريخ القياس.

إن القيمة العادلة للموجودات المالية -باستثناء موجودات مالية معينة متاحة للبيع المدرجة بالتكلفة- (ايضاح 9) لا تختلف بصورة مادية عن قيمها الدفترية.

يوضح الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة على أحد مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة كما في 31 أكتوبر:

المجموع	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2015				
53,713,072	41,427,580	12,285,492	-	عقارات استثمارية
74,336	-	-	74,336	موجودات مالية متاحة للبيع
739,941	665,550	-	74,391	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر
54,527,349	42,093,130	12,285,492	148,727	
2014				
56,163,062	33,849,605	22,313,457	-	عقارات استثمارية
158,494	-	-	158,494	موجودات مالية متاحة للبيع
767,731	602,807	-	164,924	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر
57,089,287	34,452,412	22,313,457	323,418	

خلال السنتين المنتهيين في 31 أكتوبر 2015 و 31 أكتوبر 2014، لم يكن هناك أي تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 لقياسات القيمة العادلة ولا توجد تحويلات من أو إلى المستوى 3 لقياسات القيمة العادلة.

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

صافي المشتريات والتحويلات والبيعات في نهاية السنة	صافي الارباح والنفقات في بيان والتسويات	صافي الدخل المجمع في بداية السنة		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
31 أكتوبر 2015				
41,427,580	5,963,913	1,614,062	33,849,605	عقارات استثمارية
665,550	-	62,743	602,807	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر
42,093,130	5,963,913	1,676,805	34,452,412	
31 أكتوبر 2014				
33,849,605	2,606,294	3,041,311	28,202,000	عقارات استثمارية
602,807	-	43,187	559,620	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر
34,452,412	2,606,294	3,084,498	28,761,620	

وصف المدخلات الجوهرية غير الملحوظة لتقدير الموجودات المالية

يتم تقدير الأوراق المالية غير المسعرة بناءً على القيمة الدفترية وطريقة السعر مقابل مضاعف القيمة الدفترية. تحدد مضاعفات بناءً على أحدث البيانات المالية للشركات المستثمر فيها.

وصف أساليب التقييم المستخدمة في تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

- العقارات المطلوبة التي تدر إيرادات تأجير

يتم تقدير هذه العقارات باستخدام طريقة رسملة الإيرادات على رسملة التدفقات النقدية السنوية المخصومة من العقار ويتم احتسابها بخصم إيرادات التأجير المتولدة سنويًا من العقار - مع افتراض أن العقار يعمل بكامل طاقته- باستخدام معدل خصم السوق الحالي.

- العقارات المطلوبة التي لا تدر إيرادات تأجير

يتم تقدير هذه العقارات باستخدام طريقة السوق. تعتمد طريقة السوق على مقارنة أسعار السوق النشطة لعقارات مماثلة ومعاملات سوقية تمت بشروط تجارية بحثه معدلة وفقاً لفارق في طبيعة العقار أو موقعه أو حالته.

- العقارات قيد التطوير

يتم تقدير العقارات قيد التطوير باستخدام طريقة السوق - المشار إليها سابقاً - لتقديم الأرض، وطريقة التكلفة لتقدير أعمال البناء. تعتمد طريقة التكلفة على مقارنة تكلفة البناء لعقار مماثل اخذنا في الاعتبار استهلاك تكاليف البناء والقيمة العادلة للأرض للأرض بفارق في طبيعة العقار وموقعه وحالته.