

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

البيانات المالية المجمعة

31 أكتوبر 2017

بيكر تلي الكويت

تدقيق وضرائب واستشارات
ص.ب. 1486 الصفا 13015 الكويت

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

info@bakertillykuwait.com
www.bakertillykuwait.com

ليني عالمياً
أفضل العمل

محاسبون قانونيون
صنفون رقم ٧٤ الصنف
الكويت الصنف
ساحة الصنف
برج بيتك "العاصق" ١٨ - ٢٠
مشروع أحمد الجابر

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

رأي

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 2017 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المالية، عن المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 أكتوبر 2017 وعن أدانها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

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

أمور التدقيق الرئيسية

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

تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية جزءاً جوهرياً من إجمالي موجودات المجموعة (بنسبة 60.1%) وهي ذات قيمة مدرجة بالدفتر بمبلغ 50,150,430 دينار كويتي كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

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

**تقرير مراقبى الحسابات المستقلين
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة الإنماء العقارية ش.م.ب.ع. (تنمية)**

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تمة)

أموال التدقية، الرئيسية (تمهـة)

تقدير العقارات الاستثمارية (تتمة)

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

انخفاض قيمة المدينين

كما في 31 أكتوبر 2017، تمثل الأرصدة المدينة بمبلغ 20,305,444 دينار كويتي نسبة 24.3% من إجمالي الموجودات. احتفظت الإدارة بمحصص مقدر للحسابات المشكوك في تحصيلها بغرض تخفيض الأرصدة المدينة للمجموعة إلى قيمتها المدرجة بالدفاتر والتي تقارب قيمتها العادلة. وقامت الإدارة بتقييم المحصص المقدر استناداً إلى مراجعات محددة لحسابات العملاء ورأي المتخصصين القانونيين للإدارة. كما أجرت الإدارة تقييماً موضوعياً للأدلة على الانخفاض في القيمة وتقييم المبلغ الممكن استرداده. يتضمن هذا الإجراء أحكام وتقديرات محاسبية هامة كما هو مفصح عنها بالإيضاح 2.5 حول البيانات المالية المجموعة. وبالتالي، اعتبرنا هذا الأمر أحد أمور التدقيق الرئيسية.

لقد تعاوننا مع الإدارة وقمنا بتقييم الأفتراضات والأحكام والتقديرات التي تم وضعها من قبل الإدارة، كما اطلعنا على رأي المتخصصين القانونيين للشركة الأم والذي استعانت به الإدارة في تقييم نتيجة الدعاوى القضائية لغرض تحديد مدى قابلية استرداد الأرصدة المدينة. وطرحنا الاستفسارات على الإدارة وحصلنا على توضيح إضافي حول الدعاوى القضائية من المتخصصين القانونيين للشركة الأم للتحقق من صحة تقييم قابلية استرداد تلك الأرصدة المدينة بواسطة المعلومات الموثوقة منها

وأخذنا في الاعتبار التسوية اللاحقة عند إجراء تحليل شرائح تقادم الأرصدة المدينة. كما قمنا بتقييم مدى ملائمة إصلاحات المجموعة المتعلقة بمحصص الأرصدة المدينة المشكوك في تحصيلها.

قمنا أيضاً بمراجعة مدى ملائمة إصدارات القانوبيين للإدارة، كما وضعنا في الاعتبار مدى ملائمة إصدارات المجموعة المتعلقة بمخصص انخفاض القيمة ضمن الإيضاح 13 حول البيانات المالية المجمعة.

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمية)

أمور التدقيق الرئيسية (تنمية)

تحقيق إيرادات المشروعات والموجودات ذات الصلة
 تشارك الشركة الأم في مشروعات تطبق عليها طريقة نسبة الإنجاز المحاسبية. ويتوقف مبلغ الإيرادات والأرباح (أو الخسائر) المحقق في السنة على التكلفة الفعلية التي تم المحاسبة عنها وتقييم نسبة الإنجاز والنتائج المتوقعة لكل مشروع. إضافة إلى ذلك، يتأثر مبلغ الإيرادات والأرباح (أو الخسائر) بتقييم الأعمال قيد التنفيذ وأوامر التغيير والمطالبات. يشير تعقيد هذا الإجراء إلى أن التقييم المستمر قد يكون له تأثير جوهري على نتائج المجموعة في أية سنة مالية. وينطوي هذا الإجراء على تقديرات وافتراضات هامة من قبل الإدارة والتي تم الإشارة إليها ضمن الإيضاح 2.5 حول البيانات المالية المجمعة. وبالتالي، اعتبرنا هذا الأمر كأحد أمور التدقيق الرئيسية.

قمنا خلال أعمال التدقيق بتنفيذ إجراءات تدقيق محددة جوهرية على أساس العينات لتحديد ما إذا كان قد تم: (أ) مطابقة الإيرادات المتوقعة مع العقود المبرمة وأوامر التغيير بالشكل الملائم و(ب) إدراج فئات التكاليف الصحيحة ضمن الأعمال قيد التنفيذ و(ج) مراعاة أوامر التغيير والمطالبات بالشكل الملائم عند تقييم الأعمال قيد التنفيذ والنتائج التراكمية المقيدة عن العقود. كما ناقشنا مع الموظفين المعنيين بالشركة الأم مدى ملائمة التقديرات التي تم اتخاذها حول المشروعات الهامة والتحقق مما إذا كانت هذه التقديرات تتطوّر على أدلة باطنية الإدارية. وتشتمل هذا الإجراء على التحقق من تلك التقديرات ومقارنتها بالمستندات الأساسية مثل العقود وأوامر التغيير والمراسلات حول المطالبات والتزاعات والأراء القانونية والاتفاقيات مع المقاولين من الباطن. بالإضافة إلى ذلك، تحقّقنا من قابلية تحقيق النتائج المتوقعة بما في ذلك احتمالات التأثيرات الطارئة.

تم الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بالعقود والإيرادات والمطلوبات المحتملة ذات الصلة بالإيضاح 3 والإيضاح 26 حول البيانات المالية المجمعة.

تحول جوهري لـ تكنولوجيا المعلومات – التغيير إلى نظام جديد
 خلال السنة، قامت الشركة الأم بالتغيير إلى نظام جديد. وقد ركزنا على هذا التغيير نظراً للمخاطر المرتبطة بالخطأ وتأثير مثل هذه الأخطاء على المعالجة المحاسبية وإعداد التقارير المالية للشركة الأم. ونظراً لأهمية هذا الحدث وتأثيره المحتمل على البيانات المالية المجمعة للمجموعة، اعتبرنا هذا الأمر أحد أمور التدقيق الرئيسية.

في هذا السياق، قمنا بالاستعانة بالمتخصصين الداخليين لدينا وقمنا بتقييم عدة أمور من بينها مدى جودة أدوات الرقابة المطبقة خلال نقل البيانات إلى نظام جديد لـ تكنولوجيا المعلومات ومدى صرامة اختبار قبول المستخدم المطبق من قبل مستخدمي النظام واعتماد الإدارة المحاسبية للأرصدة الخاتمة في النظام القديم وكذلك اعتمادها للأرصدة الافتتاحية بالنظام الجديد. بالإضافة إلى ذلك، قمنا بتنفيذ إجراءات إضافية جوهريّة على أساس العينات لبيانات الدفتر العام للحسابات بعد التحول من نظام تكنولوجيا المعلومات القديم إلى النظام الجديد للتحقق من اكتمالها ودققتها بما في ذلك، مراجعة المطابقات بين النظمتين التي تم إجراؤها من قبل الإدارة.

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تمة)

تقييم وانخفاض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع

كما في 31 أكتوبر 2017، كان لدى المجموعة موجودات مالية متاحة للبيع مدرجة بالتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة. إن هذه الموجودات المالية ليس لها أسعار معينة في سوق نشط ولا يمكن قياس قيمتها العادلة بصورة موثوقة منها. في حالة وجود دليل موضوعي على أن هذه الموجودات المالية المتاحة للبيع شهدت انخفاض في القيمة، تسجل خسائر انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع. إن تقييم ما إذا وجد أي دليل موضوعي على الانخفاض في قيمة الموجودات المالية الفردية يخضع إلى طبيعة الموجودات ويتضمن مختلف الافتراضات التي تأخذ العوامل الكمية والكيفية في الاعتبار.

إن تقييم ما إذا وجد أي دليل موضوعي على انخفاض قيمة الموجودات الفردية تعتبر من أمور التدقيق الرئيسية.

كما قمنا أيضاً بتقييم أحكام المجموعة على أساس عينة لتحديد ما إذا وجد أي دليل موضوعي على انخفاض قيمة الموجودات المالية الفردية والعوامل الكمية والكيفية المستخدمة مثل الأداء المالي للشركة المستثمر فيها بما في ذلك توزيعات الأرباح والوضع المالي والعمليات، والبيئة السوقية والاقتصادية لها ورأي المستشار القانوني بالإدارة حول التعقيدات القانونية القائمة. إضافة إلى ذلك، فقد أخذنا في الاعتبار موضوعية وخبرة المستشارين القانونيين بالإدارة.

وأخيراً، فقد قمنا بتقييم مدى استيفاء ودقة الإفصاحات المتعلقة بالموجودات المالية المتاحة للبيع في والمبنية في الإياضاح 9 حول البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2017

إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2017، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبى الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقبى الحسابات، ونتوقع الحصول على باقى أقسام التقرير السنوي للمجموعة بعد تاريخ تقرير مراقبى الحسابات.

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

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

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تمة)

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

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

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

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

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

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

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تنمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمة)

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

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

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

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

نزوّد أيضًا المسؤولين عن الحكومة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضًا بكلّة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

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

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى
في رأينا أيضاً إن الشركة الأم تحافظ بدقائق محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. وأتنا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم، خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2017 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

محمد حمد السلطان
محمد حمد السلطان
مراقب حسابات مرخص رقم 100 فئة A
السلطان وشركاه
عضو مستقل في بيكر تيلي العالمية



وليد عبد الله العصيمي
سجل مراقب الحسابات رقم 68 فئة A

6 فبراير 2018
الكونغرس
الكونغرس

العيان والعصيمي وشركاه

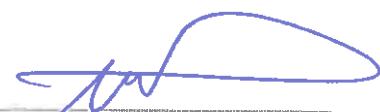
العيان والعصيمي وشركاه

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	إيضاحات	
			العمليات المستمرة
			الإيرادات
11,514,305	8,433,098		إيرادات من خدمات مقدمة
2,359,893	2,236,383		إيرادات من أنشطة عقارية
11,411,070	5,423,612	3	إيرادات من عقود إنشاءات
<hr/>	<hr/>		
25,285,268	<hr/> 16,093,093		
			تكلفة الإيرادات
9,356,450	6,649,736		تكلفة خدمات مقدمة
188,119	164,727		تكلفة أنشطة عقارية
14,792,746	7,468,035	3	تكلفة عقود إنشاءات
<hr/>	<hr/>		
24,337,315	<hr/> 14,282,498		
			مجمل الربح
(65,392)	-	10	مخصص شطب/تخفيض بضاعة مقادمة وبطينة الحركة
(3,799,290)	(4,201,769)	13	مخصص انخفاض قيمة ديون مشكوك في تحصيلها
(1,830,558)	-	21	مخصص مطالبات قانونية
(1,568,334)	(1,625,107)		مصاريف عمومية وإدارية
<hr/>	<hr/>		
(6,315,621)	<hr/> (4,016,281)		الخسائر من العمليات
25,937	44,813	8	حصة في نتائج شركات زميلة
(1,354,980)	(3,504,945)	4	صافي خسائر استثمار
37,388	81,002		إيرادات أخرى
27,946	506		ربح تحويل عملات أجنبية
(813,798)	(743,647)		تكليف تمويل
<hr/>	<hr/>		
(8,393,128)	<hr/> (8,138,552)		خسارة السنة من العمليات المستمرة قبل مكافأة أعضاء مجلس
	<hr/> (12,250)	24	الإدارة
<hr/>	<hr/>		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(8,393,128)	<hr/> (8,150,802)		خسارة السنة من العمليات المستمرة
			العملية الموقوفة
(510,655)	43,767	22	ربح (خسارة) السنة من العملية الموقوفة
<hr/>	<hr/>		خسارة السنة
(8,903,783)	<hr/> (8,107,035)		
<hr/>	<hr/>		
(19.76) فلس	(17.99) فلس	5	خسارة السهم الأساسية والمخففة
<hr/>	<hr/>		
(18.63) فلس	(18.09) فلس	5	خسارة السهم الأساسية والمخففة من العمليات المستمرة

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

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	إيضاحات	
(8,903,783)	(8,107,035)		خسارة السنة
			خسائر شاملة أخرى:
			بنود يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة:
(945,495)	(1,044,176)		- صافي الخسائر غير المحققة من موجودات مالية متاحة للبيع
(359,276)	(483,116)	4	- أرباح محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع محولة إلى بيان الدخل المجمع
1,253,450	1,351,620	4	- خسائر انخفاض في قيمة موجودات مالية متاحة للبيع محولة إلى بيان الدخل المجمع
28,467	(2,413)		- فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
(72,847)			فروق تحويل عملات أجنبية محولة إلى بيان الدخل المجمع عند بيع شركة زميلة
(95,701)	(178,085)		خسائر شاملة أخرى للسنة
<u>(8,999,484)</u>	<u>(8,285,120)</u>		اجمالي الخسائر الشاملة للسنة

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	الإيضاحات	
			الموجودات
1,023,167	416,511	6	موجودات غير متداولة
53,273,269	50,150,430	7	عقارات والآلات ومعدات
1,566,822	1,609,222	8	عقارات استثمارية
5,929,753	4,160,717	9	استثمارات في شركات زميلة
3,419,017	3,013,904	13	موجودات مالية متاحة للبيع
65,212,028	59,350,784		مدفوعات موجودات أخرى
			موجودات متداولة
155,135	83,425	10	بضاعة
566,710	655,850	11	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر
2,314,754	2,804,979	12	مجمل المبلغ المستحق من عملاء عن اعمال عقود
20,974,975	17,291,540	13	مدفوعات موجودات أخرى
250,000	250,000	14	ودائع استثمارية
554,250	702,119	15	أرصدة لدى البنوك ونقد
24,815,824	21,787,913		موجودات مصنفة كمحفظة بها لغرض البيع
2,687,381	2,343,338	22	
27,503,205	24,131,251		
92,715,233	83,482,035		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
45,053,468	45,053,468	16	حقوق الملكية
176,642	176,642		رأس المال
8,384,971	8,384,971	17	علاوة إصدار أسهم
4,591,927	4,544,599	18	احتياطي إجباري
50,824	48,411		احتياطي اختياري
249,688	74,016		احتياطي تحويل عملات أجنبية
(1,791,613)	(9,898,648)		احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
56,715,907	48,383,459		خسائر متراكمة
			اجمالي حقوق الملكية
1,999,821	1,940,036	19	مطلوبات غير متداولة
2,564,147	4,280,718	20	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
3,324,924	5,997,151	21	دانتو مراقبة
7,888,892	12,217,905		دانتون ومطلوبات أخرى
			مطلوبات متداولة
195,377	1,198,595	12	مجمل المبلغ المستحق إلى عملاء عن اعمال عقود
14,151,448	11,979,434	20	دانتو مراقبة
12,310,049	8,411,008	21	دانتون ومطلوبات أخرى
26,656,874	21,589,037		مطلوبات مصنفة كمحفظة بها لغرض البيع
1,453,560	1,291,634	22	
28,110,434	22,880,671		
35,999,326	35,098,576		اجمالي المطلوبات
92,715,233	83,482,035		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



صالح تركي صالح الخيس
رئيس مجلس الإدارة

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



	2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	إيضاحات	
(8,393,128) (510,655)	(8,138,552) 43,767			أنشطة التشغيل خسارة السنة من العمليات المستمرة قبل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ربح (خسارة) السنة من العملية الموقوفة
(8,903,783)	(8,094,785)			خسارة السنة تعديلات غير نقدية لمطابقة خسارة السنة بباقي التدفقات النقدية:
959,796 59,337 (25,937) 1,354,980 65,392 3,799,290 1,830,558 552,268 813,798	241,515 (58,072) (44,813) 3,504,945 - 4,201,769 - 429,390 743,647	6 8 4 10 13 21 19		استهلاك (ربح) خسارة بيع عقار والات ومعدات حصة في نتائج شركات زميلة صافي خسائر استثمار مخصص شطب/تخفيض بضاعة متقدمة وبطينة الحركة مخصصات انخفاض قيمة ديون مشكوك في تحصيلها مخصص مطالبات قانونية مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين تكاليف تمويل
505,699	923,596			التغيرات في رأس المال العامل: بضاعة موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر مجمل المبلغ المستحق من / إلى عملاء عن أعمال عقود مديون و الموجودات أخرى دائنون ومطلوبات أخرى
2,927,250 35,455 6,903,158 (5,026,015) (2,725,929)	71,710 (304,812) 512,993 (113,221) (972,155)			التدفقات النقدية الناتجة من العمليات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
2,619,618 (290,190)	118,111 (489,175)	19		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من انشطة التشغيل
2,329,428	(371,064)			أنشطة الاستثمار إضافات إلى عقار والات ومعدات تحصيلات من بيع عقار والات ومعدات إضافات إلى عقارات استثمارية تحصيلات من بيع عقارات استثمارية إضافات إلى موجودات مالية متاحة للبيع المحصل من بيع موجودات مالية متاحة للبيع ودائع استثمارية، بالصافي إيرادات توزيعات أرباح مستلمة ربح من ودائع استثمارية مستلم موجودات ومطلوبات مصنفة كمحفظة بها لغرض البيع
(250,936) 23,908 (292,707) - - 810,761 300,000 21,757 719 -	(185,557) 608,770 (45,802) 728,828 (17,250) 742,110 15,257 3,787 182,117	6 7 - - - - 4 4		صافي التدفقات النقدية الناتجة من انشطة الاستثمار
613,502	2,032,260			أنشطة التمويل صافي الحركة في داتي مراقبة تكاليف تمويل مدفوعة
(3,173,062) (813,798)	(648,351) (550,739)			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في انشطة التمويل
(3,986,860)	(1,199,090)			صافي الرؤيا (النقص) في النقد والنقد المعادل
(1,043,930)	462,106			النقد والنقد المعادل في 31 أكتوبر
6,580 1,223,402	186,052	15		النقد والنقد المعادل المعدل تصنيفه كمحفظة به لغرض البيع النقد والنقد المعادل في 1 نوفمبر
186,052	648,158	15		النقد والنقد المعادل في 31 أكتوبر
(1,509,197) 773,691 387,004 315,612 32,208 682	- - - - - -			معاملات غير نقدية: إضافة شركة زميلة بيع شركة زميلة ربح بيع شركة زميلة بيع أصل مالي متاح للبيع ربح محقق من بيع أصل مالي متاح للبيع مبلغ مستحق من شركة زميلة

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2017

رأس المال	أصدار أسهم	علاوة	احتياطي إيجاري	احتياطي تحويل	احتياطي التغيرات	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار متراكمة	
56,715,907	(1,791,613)	249,688	50,824	4,591,927	8,384,971	176,642
(8,107,035)	(8,107,035)	-	(2,413)	-	-	45,053,468
(178,085)	-	(175,672)	-	-	-	كم في 1 نوفمبر 2016
(8,285,120)	(8,107,035)	(175,672)	(2,413)	-	-	خسارة السنة
(47,328)	-	-	-	(47,328)	-	خسائر شاملة أخرى للسنة
48,383,459	(9,898,648)	74,016	48,411	4,544,599	8,384,971	176,642
-	-	-	-	-	-	إجمالي التغير الشاملة للسنة
-	-	-	-	-	-	زكاة (إيتضاح) (18)
-	-	-	-	-	-	كم في 31 أكتوبر 2017
65,816,260	7,112,170	301,009	95,204	4,692,796	8,384,971	176,642
(8,903,783)	(8,903,783)	-	-	-	-	45,053,468
(95,701)	(51,321)	(44,380)	-	-	-	كم في 1 نوفمبر 2015
(8,999,484)	(8,903,783)	(51,321)	(44,380)	-	-	خسارة السنة
(100,869)	-	-	(100,869)	-	-	خسائر شاملة أخرى للسنة
56,715,907	(1,791,613)	249,688	50,824	4,591,927	8,384,971	176,642
-	-	-	-	-	-	إجمالي الخسائر الشاملة للسنة
-	-	-	-	-	-	زكاة (إيتضاح) (18)
-	-	-	-	-	-	كم في 31 أكتوبر 2016

معلومات حول الشركة

1

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ"المجموعة") للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2017 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم في 31 يناير 2018. يحق للجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم تعديل هذه البيانات المالية المجمعة خلال اجتماعها السنوي.

عقدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمين اجتماعها للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2016 بتاريخ 30 مارس 2017 وقامت بالموافقة على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2016.

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

تضطلع الشركة الأم بالأنشطة العقارية المختلفة داخل وخارج الكويت. إن أعمال الشركة الأم في العقارات تتضمن القيام بأعمال المقاولات وإدارة وصيانة العقارات. كما تضطلع الشركة الأم بجميع أعمال المقاولات لإقامة المباني والمشاريع العقارية والتجارية والسكنية والصناعية والمشاريع السياحية والقيام بجميع أعمال تأمين المباني العامة والخاصة ونقل النقود والمعدن الثمينة، بالإضافة إلى صيانة قطع الغيار الميكانيكية والكهربائية ومواد البناء، وكذلك استغلال فوائض الأموال عن طريق استثمارها في الاستثمارات المباشرة في الأسهم والمحافظ العقارية ومحافظ الأسهم التي تدار عن طريق مدرباء متخصصين داخل الكويت أو خارجها. وتتضمن كافة الأنشطة لتعاليم الشريعة الإسلامية.

عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو شارع عبد الله المبارك، برج الإنماء، الدور الأول والثاني والميزانين، الكويت.

أساس الإعداد

2.1

بيان الالتزام

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

أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً لأساس التكاليف التاريخية باستثناء العقارات الاستثمارية وال موجودات المالية المتاحة للبيع وال الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر التي تم قياسها وفقاً لقيمة العادلة.

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

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة السابقة، وتعرض البيانات المالية المجمعة المعلومات المقارنة للسنة السابقة.

فضلاً عن ذلك، فقد تم إعادة تصنيف بعض المبالغ للسنة السابقة بحيث تتوافق مع عرض البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. تم إجراء إعادة التصنيف لغرض تحسين عرض بعض البنود في بيان الدخل المجمع والاصحاحات. إن إعادة التصنيف لا تؤثر على الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والأرباح المدرجة سابقاً للسنة، ولا تؤثر بصورة جوهرية على بيان التدفقات النقدية المجمع.

أساس التجميع

2.2

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية لشركة الإنماء وشركاتها التابعة كما في 31 أكتوبر 2017.

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

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

2.2 أساس التجميع (تمة)

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

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

تعيد المجموعة تقدير مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في حالة إذا كانت المعلومات والظروف تشير إلى وجود تغيرات فيعامل واحد أو أكثر من العوامل الثلاثة للسيطرة.

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

تتعلق 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 تتناسب السياسات المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم استبعاد كافة الموجودات والمطلوبات فيما بين شركات المجموعة وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات فيما بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التجميع.

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

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

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

الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس		حصة الملكية الفعلية	اسم الشركة
	2016	2017		
خدمات أمنية	%99	%99	الكويت	شركة الإنماء للخدمات الأمنية ش.م.ك. (مقلة)
أنشطة عقارية	%99	%99	السعودية	شركة إنماء الخليج العقارية ذ.م.م.
أنشطة عقارية	%100	%100	البحرين	شركة اريسكو التطوير العقاري ش.ش.و.

يتم الاحتفاظ بنسبة 61% من حصة ملكية شركة إنماء الخليج العقارية ذ.م.م. وشركة الإنماء للخدمات الأمنية ش.م.ك. (مقلة) باسم طرف ذي علاقة كأمين تجارة عن الشركة الأم وقد أكد هذا الطرف كتابة على أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من هذه الحصص.

2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تحقق الإيرادات
تحقيق الإيرادات إلى المدى الذي يكون معه تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة أمراً محتملاً ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثقة منها بصرف النظر عن موعد السداد. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق، مع استبعاد الخصومات والتخفيفات لهذا في الاعتبار شروط السداد المحددة بموجب عقد واستثناء الضرائب أو الرسوم. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات الإيراداتها مقابل معايير محددة لغرض تحديد ما إذا كانت تعمل كمنشأة أساسية أو وكيل. وقد انتهت المجموعة إلى أنها تعمل كمنشأة أساسية في كافة ترتيبات إيراداتها حيث أنها الملزم الرئيسي في جميع ترتيبات الإيرادات ولديها نطاق تسعير كما تعرض لمخاطر البضاعة والانتقام. يجب أيضاً الوفاء بمعايير التحقق التالية قبل تتحقق الإيرادات:

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

أنشطة عقارية
تمثل الإيرادات والأرباح الناتجة عن الأنشطة العقارية في الإيرادات من إدارة العقارات لحساب الغير وتاجير العقارات. يتم تتحقق إيرادات تأجير العقارات الناتجة عن عقود التأجير التشغيلي للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل المجمع على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات (تتمة)

عقود الإنشاء

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

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

إيرادات توزيعات أرباح

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

ودائع استثمارية

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

عقود التأجير التشغيلي

المجموعة كموجر يتم تصنيف عقود التأجير عندما لا تقوم المجموعة بتحويل جميع المخاطر والمزايا لملكية الأصل كعهد تأجير تشغيلي. يتم إضافة التكاليف المباشرة المبدئية المتکدة في التناول وترتيب عقد التأجير التشغيلي إلى القيمة المدرجة بالدفاتر للأصل المؤجر ويتم تحديدها على مدى فترة التأجير بالإضافة الذي يتم به تحديد إيرادات التأجير. ويتم تسجيل الإيجارات المحتملة كإيرادات في فترة اكتسابها.

المجموعة كمستأجر

يتم تحديد مدفوعات عقود التأجير التشغيلي كمصاريف تشتغلية في بيان الدخل المجمع على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير.

تكاليف تمويل

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

الضرائب

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي تتحسب الشركة الأم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 61% من ربح السنة وفقاً لطريقة الاحتساب المعدلة استناداً إلى قرار مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على أنه يجب استبعاد الإيرادات من الشركات الزميلة والشركات التابعة والمحول إلى الاحتياطي الاجاري من ربح السنة عند تحديد حصة المؤسسة.

ضريبة دعم العمالة الوطنية

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

الزكاة

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

إضافة إلى ذلك، وفقاً للإرشادات الداخلية للشركة الأم، تقوم الشركة الأم باحتساب الزكاة الإضافية بنسبة 62.577% من صافي الموجودات الخاضعة للزكاة في نهاية السنة. يتم تحويل هذا المبلغ ضمن الاحتياطي الاختياري وتدفع وفقاً لتوجيهات هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لدى الشركة الأم الكبرى.

2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تمهـة)

تحويل العملات الأجنبية
المعاملات والأرصدة

يجري قيد المعاملات بالعملات الأجنبية مبدئياً من قبل شركات المجموعة وفقاً لأسعار التحويل الفورية للعملة الرئيسية لكل منها في تاريخ المعاملة التي تتأهل للتحقق.

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

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

موجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع وعمليات موقوفة
تصنف المجموعة الموجودات غير المتداولة كمحفظة بها لغرض البيع إذا كان بالإمكان استرداد قيمتها المدرجة بالدفاتر من خلال عملية بيع وليس من خلال الاستخدام المستمر. تعتبر معايير تصنيف الاحتفاظ لغرض البيع مستوفاة فقط عندما يعتبر احتمال البيع مرتفعاً وتعتبر الموجودات متاحة للبيع فوراً في حالتها الحالية. يتعين أن توضح الإجراءات المطلوبة لإتمام البيع أنه من غير المحتمل إجراء تغييرات جوهرية للبيع أو أنه سوف يتم سحب قرار البيع. يجوز للإدارة أن تقوم بعد الفترة اللازمة لإتمام البيع إلى أكثر من سنة إذا كان التأخير خارجاً عن إراده الشركة الأم وتوجد أدلة كافية على استمرار التزام الشركة الأم بخطتها لبيع الموجودات.

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

يتم عرض الموجودات والمطلوبات المصنفة كمحفظة بها للبيع بصورة منفصلة كبنود متداولة في بيان المركز المالي المجمع. يتم استبعاد العمليات الموقوفة من نتائج العمليات المستمرة، ويتم عرضها ضمن مبلغ فردي كربح أو خسارة بعد الضريبة من العمليات الموقوفة في بيان الدخل المجمع.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

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

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

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

2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقارات وألات ومعدات

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

مباني	سنة 15 - 10
آلات ومعدات	7 سنوات
سيارات	3 سنوات

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

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

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

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

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

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

لاحقاً للتحقق المبدئي، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل المجمع للسنة التي تنشأ فيها الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل المجمع للسنة التي تنشأ فيها.

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

يتم عدم تحفظ العقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري بصفة دائمة من الاستخدام ودون توقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من بيعه. يؤدي الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة المدرجة بالدفاتر للعقار الاستثماري إلى أرباح أو خسائر عند سحب العقار الاستثماري من الاستخدام أو بيعه. ويتم تحفظ الأرباح أو الخسائر في بيان الدخل المجمع في فترة الاستبعاد.

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

2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تمه)

استثمار في شركات زميلة

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

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يسجل الاستثمار في الشركة الزميلة مبدئياً بالتكلفة في بيان المركز المالي المجمع. ويتم تعديل القيمة المدرجة بالدفاتر للاستثمار لتحقق التغيرات في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة منذ تاريخ الجيزة. تدرج الشهرة المرتبطة بالشركة الزميلة ضمن القيمة المدرجة بالدفاتر للاستثمار ولا يتم اختبارها بصورة مستقلة لتحديد الانخفاض في القيمة. يعكس بيان الدخل المجمع الحصة في نتائج عمليات تشغيل الشركة الزميلة، عند حدوث تغيير تم إدارجه مباشرةً في الإيرادات الشاملة الأخرى للشركة الزميلة، تسجل المجموعة حصتها في هذا التغيير ويتم الإفصاح عنها ضمن بيان الإيرادات الشاملة الأخرى المجمع، عندما يكون ذلك ممكناً. يتم استبعاد الأرباح أو الخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة بمقابل حصة الشركة في الشركة الزميلة.

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

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

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري قيد خسارة انخفاض في القيمة للاستثمار للمجموعة في شركاتها الزميلة. تحدد المجموعة في تاريخ كل تقارير مالية ما إذا كان هناك دليل موضوعي على الانخفاض في قيمة الاستثمار في شركة زميلة. وإذا وجد هذا الدليل، تحتسب المجموعة مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة وقيمتها المدرجة بالدفاتر وعندها يتم تسجيل المبلغ في بيان الدخل المجمع.

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

بضاعة

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

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

الأدوات المالية – التحقق المبدئي والقياس اللاحق

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

(I) الموجودات المالية التحقق المبدئي والقياس

تصنف الموجودات المالية عند التتحقق المبدئي كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو مديني تمويل وارصددة مدينة، أو موجودات مالية محتفظ بها حتى الاستحقاق أو موجودات مالية متاحة للبيع أو مشتقات مصنفة كأدوات تغطية في تغطية فعالة وفقاً لما هو ملائم. تحدد المجموعة تصنف موجوداتها المالية عند التتحقق المبدئي.

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

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

2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تنمية)

الأدوات المالية – التحقق المبدئي والقياس اللاحق (تنمية)

(1) الموجودات المالية (تنمية)

التحقق المبدئي والقياس (تنمية)

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

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

القياس اللاحق

يستند القياس اللاحق للموجودات المالية على تصنيفها كالتالي:

موجودات مالية متاحة للبيع
تتضمن الموجودات المالية المتاحة للبيع الأسهم وأوراق الدين المالية. إن الاستثمارات في الأسهم وأوراق الدين المالية المصنفة كمتاحة للبيع هي تلك الاستثمارات التي لم تصنف كاستثمارات محتفظ بها لغرض المتاجرة أو مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر.

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

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت هناك قدرة ونية لبيع موجوداتها المالية المتاحة للبيع على المدى القريب. إذا لم تكن المجموعة قادرة، وذلك في حالات نادرة، على المتاجرة بهذه الموجودات المالية نتيجة لتوقف نشاط السوق وتغير نية الإدارة بصورة جوهرية لبيعها في المستقبل القريب، يمكن للمجموعة أن تخان إعادة تصنيف هذه الموجودات المالية. يُسمح بإعادة التصنيف إلى مديني التمويل ومدينين عندما تستوفي الموجودات المالية تعريف مديني التمويل والمدينين أو تكون هناك نية وقدرة لدى المجموعة للاحتفاظ بهذه الموجودات في المستقبل القريب أو حتى الاستحقاق.

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
تتضمن الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الموجودات المالية المحتفظ بها لأغراض المتاجرة والموجودات المالية المصنفة عند التحقق المبدئي كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. ويتم تصنيف الموجودات المالية كـ "محفظتها للأغراض المتاجرة"، إذا تمت حيازتها بغرض البيع أو إعادة الشراء في المستقبل القريب. تدرج الأرباح أو الخسائر من الاستثمار المحتفظ به لغرض المتاجرة في بيان الدخل المجمع. تصنف الموجودات المالية كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في حالة إدارة هذه الموجودات وتقييم أدائها استناداً إلى القيمة العادلة الموثوقة منها وفقاً لاستراتيجية الاستثمار الموقته. تدرج الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان المركز المالي المجمع بالقيمة العادلة مع تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل المجمع.

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

2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات الماليةـ التحقق المبدئي والقياس اللاحق (تتمة)

(1) الموجودات المالية (تتمة)

القياس اللاحق (تتمة)

مجمل المبلغ المستحق من /إلى عملاء عن أعمال عقود

إن مجمل المبلغ المستحق من /إلى عملاء بالنسبة للعقود غير المكتملة يمثل التكاليف التي تتكون من المواد المباشرة والعملة المباشرة والتوزيع المناسب للمصروفات المتوقعة بما في ذلك الاستهلاك المحتمل للعقارات والآلات والمعدات على أساس متسلق زائداً الأرباح ذات الصلة إلى الحد المؤكّد بصورة معقولة ناقصاً مخصص المطلوبات المحتملة واي خسائر متقدمة أو محتملة تتعلّق بالانتهاء من تنفيذ العقد وناقصاً أي مبالغ مستلمة أو مستحقة كفوائير إنجاز.

مدينون وموجودات أخرى

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

ودائع استثمارية

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

النقد والنقد المعادل

لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمع، يتضمن النقد والنقد المعادل الأرصدة لدى البنوك والنقد، بالصافي بعد خصم الحسابات المكتوفة القائمة لدى البنوك.

عدم التتحقق

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

▪ تنتهي الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الأصل؛ أو

▪ تقوم المجموعة بتحويل حقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل، أو تتحمل التزام بسداد التدفقات النقدية بالكامل إلى طرف آخر دون تأخير مادي بمبرر ترتيبات الدفع والقضاء وإنما (أ) أن تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية الأصل، أو (ب) لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية الأصل ولكنها فقدت السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو بالدخول في ترتيب القبض والدفع، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا ما زالت تحتفظ بمخاطر ومزايا ملكية الأصل وإلى أي مدى ذلك. وإذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية الأصل ولم تفقد السيطرة على الأصل، يتم تسجيل الأصل بمقدار استمرار المجموعة في السيطرة على هذا الأصل. وفي هذه الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بتسجيل الالتزام ذي الصلة. ويتم قياس الأصل المحول والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقارير مالية بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن أصلاً مالياً أو مجموعة موجودات مالية انخفضت قيمتها. يقع انخفاض القيمة في حالة وقوع حدث واحد أو أكثر منذ التتحقق المبدئي للأصل ("حدث خسارة" متقدمة) ويكون لحدث الخسارة تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو مجموعة الموجودات المالية والذي يمكن تقديره بصورة موثوقة 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 بالمدفوعات الأساسية أو الفوائد أو احتفال التعرض لخطر الإفلاس أو الاضطرابات المالية الأخرى وعندما تشير البيانات الملحوظة إلى انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مثل التغيرات في الظروف الاقتصادية التي ترتبط بحدوث حالات التعرّض.

2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية - التحقق المبني والقياس اللاحق (تتمة)

(1) الموجودات المالية (تتمة)

الخسائر قيمة الموجودات المالية (تتمة)

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

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

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

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

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

(2) المطلوبات المالية

التحقق المبني والقياس

يتم تصنيف المطلوبات المالية عند التحقق المبني كمطلوبات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر ومديني التمويل وسلف، أو دائنن، أو مشتقات مصنفة كأدوات تغطية في معاملة تغطية فعالة، وفقاً لما هو ملائم. تحدد المجموعة تصنيف المطلوبات المالية عند التتحقق المبني.

يتم تسجيل كافة المطلوبات المالية مدينية بالقيمة العادلة وبالصافي بعد التكاليف المتعلقة مباشرةً بالمعاملة في حالة مديني التمويل والسلف.

تضمن المطلوبات المالية على المجموعة دائني المرابحة ومجمل المبالغ المستحقة إلى عملاء عن أعمال عقود والدائنن والمطلوبات أخرى.

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

القياس اللاحق

يستند القياس اللاحق للمطلوبات المالية إلى تصنيفها كما يلي:

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

2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تنمية)

الأدوات المالية - التحقق المبدئي والقياس اللاحق (تنمية)

(2) المطلوبات المالية (تنمية)

القياس اللاحق (تنمية)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة؛
- المستوى 2: أساليب تقييم يكون فيها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية بالنسبة لقياس القيمة العادلة بشكل مباشر أو غير مباشر ملحوظاً؛
- المستوى 3: أساليب تقييم لا يكون فيها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية بالنسبة لقياس القيمة العادلة ملحوظاً.

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

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

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

فيما يتعلق بالموظفين الكويتيين، تقوم المجموعة باشتراكات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية محاسبة كتبة من مرتب الموظف. ان التزامات المجموعة تقتصر على هذه الاشتراكات التي تسجل كمصاروفات عند استحقاقها.

2.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (النهاية)

مخصصات

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

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

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

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

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

2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

فيما يلي المعايير والتفسيرات الصادرة ولكن لم تسر بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تعتمد المجموعة تطبيق تلك المعايير عندما تصبح سارية المفعول.

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

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

يحل معيار الإيرادات الجديد محل كافة متطلبات تحقق الإيرادات الحالية بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية. ويلزم إما التطبيق الكامل أو المعدل بأثر رجعي لفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 حيث قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ سريان المعيار لمدة سنة واحدة. ويسمح بالتطبيق المبكر للمعيار. تخطط المجموعة لتطبيق المعيار الجديد في تاريخ السريان المطلوب وتقوم حالياً بتقدير أثره. فضلاً عن ذلك، تقوم المجموعة بدراسة الإيضاحات الصادرة من مجلس معايير المحاسبة الدولية في مسودة العرض الصادرة في يوليو 2015 وسوف تقوم بمراقبة التطورات ذات الصلة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير

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

2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (نهاية)

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير (نهاية)

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

لم يطرأ تغير جوهري على طريقة المحاسبة للمؤجرين طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 عن طريقة المحاسبة المطبقة حالياً طبقاً لمعايير المحاسبة الدولي 17. حيث يستمر المؤجر في تصنيف كافة عقود التأجير باستخدام مبدأ التصنيف نفسه الوارد في معيار المحاسبة الدولي 17 والتمييز بين نوعين من عقود التأجير: عقود التأجير التشغيلي وعقود التأجير التمويلي. كما يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 16 من المستأجرين والمؤجرين تقديم إفصاحات أكثر تفصيلاً وشمولية من تلك التي يتم تقديمها طبقاً لمعايير المحاسبة الدولي 17. يسري المعيار الدولي للتقارير المالية 16 على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019. يسمح بالتطبيق المبكر ولكن ليس قبل قيام المنشأة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15. ويستطيع المستأجر الاختيار ما بين تطبيق المعيار إما باستخدام طريقة التطبيق الكامل باثر رجعي أو التطبيق المعدل باثر رجعي. تسمح الأحكام الانتقالية بالمعيار بعض الإعفاءات. تستمرة المجموعة في 2018 في تقييم الأثر المحتمل للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 على بياناتها المالية المجمعة، كما تخطط المجموعة لتطبيق المعيار الجديد في تاريخ السريان المطلوب وتعمل حالياً على تقييم أثره.

تحويلات العقار الاستثماري - تعديلات على معايير المحاسبة الدولي 40

توضح التعديلات متى يجب على المنشأة تحويل العقار بما في ذلك العقار قيد الإنشاء أو التطوير إلى عقار استثماري. توضح التعديلات أن التغير في الاستخدام يحدث عندما يستوفي العقار - أو يتوقف عن استيفاء - تعريف العقار الاستثماري مع وجود دليل على التغير في الاستخدام. إن التغير فقط في نية الإدارة بشأن استخدام العقار لا يمثل دليلاً على التغير في الاستخدام. يجب أن تطبق المنشأة التعديلات في المستقبل عند التغيرات في الاستخدام التي تحدث في أو بعد بداية فترة البيانات المالية التي تبدأ المنشأة فيها تطبيق هذه التعديلات لأول مرة. كما تقوم المنشأة بإعادة تقييم تصنيف العقار المحفظظ به في ذلك التاريخ، كما تقوم -إن أمكن- بإعادة تصنيف العقار لعكس الظروف القائمة في ذلك التاريخ. يسمح بالتطبيق باثر رجعي وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي 8 فقط في حالة الأدراك المتأخر للتغير في الحالة. يسري المعيار للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018. يسمح بالتطبيق المبكر للتعديلات ويجب الإفصاح عنها. ستقوم المجموعة بتطبيق التعديلات عند سريانها. ولا تتوقع المجموعة أي تأثير على بياناتها المالية المجمعة.

دوره التحسينات السنوية 2014-2016

تسري هذه التحسينات للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017، وتتضمن ما يلي:

المعيار الدولي للتقارير المالية 1 - تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة - حذف الإعفاءات قصيرة الأجل للمنشآت عند تطبيق المعايير لأول مرة
تم حذف الإعفاءات قصيرة الأجل من الفترات ٣ إلى ٧ من المعيار الدولي للتقارير المالية 1 لانتفاء الغرض منها في الوقت الحالي. يسري التعديل اعتباراً من 1 يناير 2018. إن هذا التعديل لا يسري على المجموعة.

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

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 12 الإفصاح عن الحصص في شركات أخرى: توضيح نطاق الإفصاح وفقاً لمتطلبات المعيار

الوطني للتقارير المالية 12

توضح التعديلات أن متطلبات الإفصاح ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 12 بخلاف تلك الواردة في الفقرة (ب 10 إلى ب 16) تسري على حصة المنشأة في الشركة التابعة أو شركة المحاصة أو الشركة الزميلة (أو جزء من حصتها في شركة المحاصة أو الشركة الزميلة) ويتم تصنيفها (أو تدرج في مجموعة البيع المصنفة كـ) محفظة بها لغرض البيع.

2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تنمية)

إن السياسات المحاسبية المطبقة تنسق مع تلك المستخدمة في السنة السابقة. كما أن التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري للفترة السنوية المحاسبية التي تبدأ اعتباراً من 1 يناير 2017 لم يكن لها أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

2.5 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

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

تصنيف العقارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار عند حيازة عقار معين لتحديد سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار استثماري. وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته أو تطويره أو أثناء مرحلة التطوير لغرض تحقيق إيرادات من تأجيره بصورة رئيسية أو لزيادة قيمته الرأسمالية أو لاستخدام مستقبلي غير محدد. تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة إذا تم حيازته أو تطويره بصفة أساسية بغرض بيعه ضمن سياق الأعمال الطبيعي.

تصنيف الأدواء المالية

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيازة الاداء المالية لتحديد سواء كان يجب تصنيفها كـ "درجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر" أو "متاحة للبيع".

إن تصنيف الأدواء المالية كـ "درجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر" يعتمد على كيفية مراقبة الإدارة لأداء هذه الأدواء المالية. عندما يكون لتلك الأدواء المالية قيم عادلة متاحة موثوقة منها وتدرج التغيرات في القيمة العادلة كجزء من الأرباح أو الخسائر في حسابات الإدارة، فإن هذه الأدواء المالية تصنف كـ "درجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر".

تصنف المجموعة كافة الأدواء المالية الأخرى كموجودات مالية متاحة للبيع.

التقديرات والافتراضات

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

تقييم عقارات استثمارية

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المطورة استناداً إلى تقييم سنوي من قبل خبراء تقييم عقارات مستقلين مهنيين باستخدام أساليب تقييم معروفة. يتم تقييم العقارات الاستثمارية المطورة باستخدام طريقة رسملة الإيرادات أو طريقة المقارنة بالسوق بناءً على معاملات حديثة لعقارات مماثلة لعقارات المجموعة من حيث المواصفات والموقع.

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

تحقق إيرادات عقود الانشاءات

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

2.5 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تمة)

التقديرات والافتراضات (تمة)

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

التكاليف المترافقمة والأرباح المقدرة للعقد غير المكتملة
يقارب مبلغ الإيرادات والأرباح من عقود الإنشاء ذات الأسعار الثابتة بالرجوع إلى نسبة التكاليف الفعلية المتبددة حتى تاريخه إلى إجمالي التكاليف المقدرة لكل عقد والمطبقة على الإيرادات المقدرة للعقد، مطروحاً منها نسبة الإيرادات التي تم تسجيلها في السابق. ويقتضي ذلك من المجموعة استخدام أحكام وتقديرات لإجمالي 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 عوامل التناكل والتلف المادي من الاستعمال. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة التخريدية والأعمار الإنتاجية سنويًا ويتم تعديل مخصص الاستهلاك المستقبلي عندما ترى الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

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

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

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

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

تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسورة
يستدل تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسورة على واحدة مما يلي:

- معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحثة؛
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير؛
- التدفقات النقدية المتوقعة مخصوصة بالمعدلات الحالية المطبقة لبنيود ذات شروط وسمات مخاطر مماثلة؛
- نماذج تقييم أخرى.
- صافي قيمة الموجودات عند قياس الموجودات ذات الصلة وفقاً لقيمة العادلة.

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للاستثمارات في الأسهم غير المسورة تتطلب تقديرًا جوهرياً.

انخفاض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع
تقوم المجموعة بمعاملة الاستثمارات في أسهم متاحة للبيع كاستثمارات منخفضة القيمة عندما يكون هناك انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة بما يقل عن تكلفتها أو عند ظهور دليل موضوعي على وجود انخفاض في القيمة. إن تحديد ما إذا كان الانخفاض "كبيرًا" أو "متواصلاً" يتطلب أحکاماً جوهيرية. إضافة إلى ذلك، تأخذ المجموعة في اعتبارها عوامل أخرى تتضمن التقلبات المعتادة في سعر السهم بالنسبة للأسهم المسورة والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم بالنسبة للأسهم غير المسورة.

انخفاض قيمة البضاعة
تدرج البضاعة بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. عندما تصبح البضاعة قيمة أو متقدمة يتم تقدير صافي قيمتها الممكن تحقيقها. يتم هذا التقدير بالنسبة لكل مبلغ من المبالغ الجوهيرية على أساس إفرادي. فيما يتم بصورة مجتمعة تقييم المبالغ غير الجوهيرية بصورة فردية، ولكن القيمة أو المتقدمة، ويتم احتساب مخصص تبعًا لنوع البضاعة ودرجة القدم أو التقديم استناداً إلى أسعار البيع التاريخية.

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

2.5 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تمة)

التقديرات والافتراضات (تمة)

انخفاض قيمة الأرصدة المدينة

يتم تقدير المبلغ الممكن تحصيله من الأرصدة التجارية المدينة عندما يعد تحصيل المبلغ بالكامل أمراً غير محتمل، بالنسبة لكل مبلغ من المبالغ الجوهرية، يتم هذا التقدير على أساس إفرادي. في حين يتم بصورة مجمعة تقييم المبالغ غير الجوهرية بصورة فردية والتي من تاريخ استحقاقها دون تحصيلها ويتم احتساب مخصص لها حسب طول فترة التأخير استناداً إلى معدلات الاسترداد التاريخية، ويتم الحصول على الرأي القانوني من المستشارين القانونيين للمجموعة في حالة وجود أي قضايا تتعلق بالأطراف ذوي الأرصدة المستحقة.

إيرادات من / تكاليف عقود الإنشاء وغرامات تأخير

3

خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2017، تكبدت المجموعة غرامات تأخير بمبلغ 1,300,000 دينار كويتي (2016: لا شيء دينار كويتي) وتم تسجيل هذا المبلغ كخصم من الإيرادات من عقود الإنشاء.

تضمن تكلفة عقود الإنشاء للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2017 مبلغ 822,045 دينار كويتي (2016: 664,624 دينار كويتي) بما يمثل الخسائر التي من المتوقع أن تتکبدتها مشروعات معينة حسماً هو محتمل في تاريخ التقارير المالية.

صافي خسائر استثمار

4

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	
(69,932)	(2,369,881)	ربح بيع عقارات استثمارية
(732,510)	-	خسائر غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية (إيضاح 7)
387,004	-	أرباح من بيع استثمار في شركة زميلة (إيضاح 24)
359,276	483,116	أرباح محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
(1,253,450)	(1,351,620)	خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع (إيضاح 9)
3,077	(17,281)	(خسائر) أرباح محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(140,853)	(198,391)	خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح 11)
21,757	15,257	إيرادات توزيعات أرباح
719	3,787	أرباح من ودائع استثمارية (إيضاح 24)
<u>(1,354,980)</u>	<u>(3,504,945)</u>	

خسارة السهم الأساسية والمخففة

5

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

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	
(8,903,783)	(8,107,035)	خسارة السنة (دينار كويتي)
450,534,680	450,534,680	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة
(19.76) فلس	(17.99) فلس	خسارة السهم الأساسية والمخففة
(8,393,128)	(8,150,802)	خسارة السنة من العمليات المستمرة (دينار كويتي)
450,534,680	450,534,680	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة
(18.63) فلس	(18.09) فلس	خسارة السهم الأساسية والمخففة من العمليات المستمرة

عقارات وألات ومعدات

6

المجموع دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	أثاث ومعدات دينار كويتي	مباني دينار كويتي	ارض مستأجرة* دينار كويتي	
التكلفة:					
3,885,859	322,135	3,009,643	194,081	360,000	كما في 1 نوفمبر 2016
185,557	-	18,536	167,021	-	إضافات
(1,558,727)	(49,222)	(1,026,785)	(122,720)	(360,000)	مستبعدات
2,512,689	272,913	2,001,394	238,382	-	كما في 31 أكتوبر 2017
الاستهلاك:					
2,862,692	309,356	2,504,148	49,188	-	كما في 1 نوفمبر 2016
241,515	6,603	204,910	30,002	-	المحمل للسنة
(1,008,029)	(49,210)	(948,763)	(10,056)	-	المستبعدات
2,096,178	266,749	1,760,295	69,134	-	كما في 31 أكتوبر 2017
صافي القيمة المدرجة بالدفاتر:					
416,511	6,164	241,099	169,248	-	كما في 31 أكتوبر 2017
المجموع دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	أثاث ومعدات دينار كويتي	مباني دينار كويتي	ارض مستأجرة* دينار كويتي	
التكلفة:					
9,736,479	2,623,819	5,835,710	826,050	450,900	كما في 1 نوفمبر 2015
250,936	54,644	196,292	-	-	إضافات
(805,528)	(77,538)	(627,021)	(100,969)	-	مستبعدات
(5,296,028)	(2,278,790)	(2,395,338)	(531,000)	(90,900)	تحويل إلى موجودات محفظة بها لغرض البيع**
3,885,859	322,135	3,009,643	194,081	360,000	كما في 31 أكتوبر 2016
الاستهلاك:					
6,327,473	1,786,671	4,128,362	412,440	-	كما في 1 نوفمبر 2015
959,796	371,653	524,754	63,389	-	المحمل للسنة
(722,283)	(64,865)	(617,163)	(40,255)	-	المستبعدات
(3,702,294)	(1,784,103)	(1,531,805)	(386,386)	-	تحويل إلى موجودات محفظة بها لغرض البيع**
2,862,692	309,356	2,504,148	49,188	-	كما في 31 أكتوبر 2016
صافي القيمة المدرجة بالدفاتر:					
1,023,167	12,779	505,495	144,893	360,000	كما في 31 أكتوبر 2016

* خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2017، قامت الشركة الأم ببيع ارض مستأجرة والمبنى المقام عليها وتبلغ قيمتها المدرجة بالدفاتر 454,670 دينار كويتي ما أدى إلى ربح بمبلغ 65,430 دينار كويتي.

** خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2016، قرر مجلس إدارة الشركة الأم بيع نشاط أعمال مصنع الخرسانة الجاهزة الخاص بالمجموعة ووضع خطة لبيع هذه الموجودات.

6 عقار وألات ومعدات (تنمية)

بناء عليه، أعيد تصنيف العقار والألات والمعدات للمصنع بصفى القيمة المدرجة بالدفاتر بمبلغ 1,540,915 دينار كويتي (2016: 1,593,734 دينار كويتي) كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع (إيضاح 22).

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

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	
22,900	7,033	العمليات المستمرة
343,855	177,346	تكلفة خدمات مقدمة
28,546	57,136	تكاليف عقود إنشاء
<u>395,301</u>	<u>241,515</u>	مصاروفات عمومية وإدارية
<u>564,495</u>	<u>241,515</u>	
<u><u>959,796</u></u>	<u><u>241,515</u></u>	العملية الموقوفة

7 عقارات استثمارية

7

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	
53,713,072	53,273,269	كما في 1 نوفمبر
292,707	45,802	إضافات
(798,760)	(2,369,881)	مستبعادات
<u>(732,510)</u>	<u>50,150,430</u>	خسائر غير محققة من إعادة التقييم (إيضاح 4)
<u>53,273,269</u>	<u>50,150,430</u>	كما في 31 أكتوبر

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

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	
4,495,000	2,280,000	عقارات قيد التطوير
48,778,269	47,870,430	عقارات مطورة
<u>53,273,269</u>	<u>50,150,430</u>	

إن العقارات قيد التطوير تتضمن الأرض وتكلفة التطوير بمبلغ 1,536,000 دينار كويتي ومبغ 744,000 دينار كويتي (2016: 3,401,521 دينار كويتي ومبغ 1,093,479 دينار كويتي) على التوالي.

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

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	
44,510,000	42,988,000	الكويت
8,763,269	7,162,430	دول مجلس التعاون الخليجي
<u>53,273,269</u>	<u>50,150,430</u>	

عقارات استثمارية (تتمة)

7

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

- تم تقييم بعض العقارات المطورة باستخدام طريقة رسملة الإيرادات بافتراض أن العقار يُعمل بكامل طاقته،
- تم تقييم العقارات المطورة الأخرى باستخدام طريقة المقارنة بالسوق بالرجوع إلى معاملات حديثة لعقارات لها نفس المواصفات والموقع الذي تميّز به عقارات المجموعة،
- تم تقييم العقارات قيد التطوير بالجمع ما بين طريقة المقارنة بالسوق بالنسبة للأرض وطريقة التكلفة بالنسبة لأعمال البناء.

تم وصف طرق التقييم السابقة بالتفصيل في الإيضاح 29.

لأغراض التقييم، قامت المجموعة باختيار التقييم الأقل من بين التقييمين (2016: التقييم الأقل بين التقييمين). وبناء على تلك التقييمات، قامت المجموعة بتسجيل خسائر غير محققة من إعادة التقييم بمبلغ 2,369,881 دينار كويتي (2016: خسائر بمبلغ 732,510 دينار كويتي) في بيان الدخل المجمع (إيضاح 4).

كما في 31 أكتوبر 2017، تم رهن العقارات الاستثمارية بقيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 31,582,000 دينار كويتي و 7,361,000 دينار كويتي (2016: 32,463,603 دينار كويتي، و 7,671,000 دينار كويتي) كضمان مقابل دائن مرابحة إلى الشركة الأم الكبرى والمؤسسات المالية المحلية على التوالي (إيضاح 20).

كما في 31 أكتوبر 2017، تحتفظ المجموعة بعقارات مطورة تدر إيرادات تأجير بمبلغ 40,708,000 دينار كويتي (2016: 40,813,761 دينار كويتي). فيما يلي الافتراضات الهامة التي تم وضعها فيما يتعلق بتقييم تلك العقارات:

2016	2017	
16,951	17,912	اجمالي المساحة المتاحة للتأجير (متر مربع)
14	13	متوسط الايجار الشهري لكل متر مربع (دينار كويتي)
7%	7%	متوسط معدل العائد
100%	97%	معدل الإشغال

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

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	التغيرات في افتراضات التقييم	
400,150	407,080	+/- 1%	متوسط الايجار الشهري لكل متر مربع (دينار كويتي)
396,188	403,050	+/- نقطة أساسية	متوسط معدل العائد

استثمارات في شركات زميلة

8

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

الأنشطة الرئيسية	حصة الملكية الفعلية		اسم الشركة
	2016	2017	

تزويد الطاقة والخدمات ذات الصلة	22.5%	22.5%	البحرين	شركة الطاقة المركزية ومنافعها شركة مياه الجنوب ش.م.ب.م.
أنشطة عقارية	25.0%	25.0%	البحرين	شركة أبراج المملكة العقارية ذ.م.م.

استثمارات في شركات زميلة (نهاية)

8

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

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	
849,759	1,566,822	كما في 1 نوفمبر
25,937	44,813	حصة في النتائج
(44,380)	(2,413)	تعديلات تحويل عملات أجنبية
1,509,197	-	إضافة شركة زميلة*
(773,691)	-	* بيع شركة زميلة*
<hr/> 1,566,822	<hr/> 1,609,222	كما في 31 أكتوبر

* أبرمت الشركة الأم اتفاقاً مع أطراف ذات علاقة لمبادلة حصة ملكيتها بالكامل بنسبة 16.5% في شركة الطاقة المركزية ش.م.ب.م، والتي كانت سابقاً شركة زميلة للمجموعة، والمبلغ المستحق من الشركة الزميلة بالإضافة إلى حصة ملكيتها بالكامل بنسبة 13.3% في شركة مياه جنوب البحرين ش.م.ب.م. المصنفة سابقاً كأصول مالي متاح للبيع مقابل حصة ملوكية بنسبة 22.5% في شركة الطاقة المركزية ومنافعها شركة مياه الجنوب ش.م.ب.م.. وبينما عليه، سجلت المجموعة نتيجة بيع الاستثمار في شركة زميلة والأصل المالي المتاح للبيع في بيان الدخل المجمع خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2016.

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

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

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	
1,233,860	1,148,058	حصة في موجودات ومطلوبات الشركات الزميلة كما في 31 أكتوبر:
384,907	501,455	موجودات غير متداولة
<hr/> (51,945)	<hr/> (40,291)	موجودات متداولة
<hr/> 1,566,822	<hr/> 1,609,222	مطلوبات متداولة
<hr/> 131,328	<hr/> 194,664	مطلوبات متداولة
<hr/> 25,937	<hr/> 44,813	صافي الموجودات
		حصة في إيرادات ونتائج الشركات الزميلة لسنة المنتهية 31 أكتوبر:
		الإيرادات
		النتائج

موجودات مالية متاحة للبيع

9

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	
34,349	1,485	محليَّة:
8,571	8,571	أوراق مالية مسورة
<hr/> 42,920	<hr/> 10,056	أوراق مالية غير مسورة
<hr/> 5,886,833	<hr/> 4,150,661	أجنبيَّة:
<hr/> 5,886,833	<hr/> 4,150,661	أوراق مالية غير مسورة
<hr/> 5,929,753	<hr/> 4,160,717	

موجودات مالية متاحة للبيع (تتمة)

9

خلال السنة المنتهية 31 أكتوبر 2016، تم تسجيل خسارة انخفاض القيمة بمبلغ 17,462 دينار كويتي (ايضاح 4) في بيان الدخل المجمع والتي تتعلق بأوراق مالية محلية مسيرة تعرضت لانخفاض كبير أو متواصل في قيمتها. خلال السنة الحالية، لم يتم تسجيل أي خسائر لانخفاض في قيمة الأسهم المحلية المسيرة.

كما في 31 أكتوبر 2017، تم إدراج الأوراق المالية المحلية والأجنبية غير المسيرة بمبلغ 4,159,232 دينار كويتي (2016: 5,895,404 دينار كويتي) بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة ونقص المعلومات المتاحة لها على التقارير الدورية لأداء الاستثمارات الواردة من مدير الاستثمار. قامت الإدارة في 31 أكتوبر 2017 بمراجعة هذه الاستثمارات لنقييم ما إذا كان هناك انخفاض قد وقع في قيمتها. وبناءً عليه، تم تسجيل خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 1,351,620 دينار كويتي (2016: 1,253,450 دينار كويتي) (ايضاح 4) لهذه الاستثمارات في بيان الدخل المجمع. إن الإدارة ليست على دراية بأي ظروف قد تشير إلى وقوع انخفاض إضافي في قيمة هذه الاستثمارات في تاريخ التقارير المالية.

تم ادراج إيضاحات الجدول الهرمي للقيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع في ايضاح 29.

بضاعة

10

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	
25,665	-	
211,042	<u>164,997</u>	صلب قطع غيار وأخرى
236,707	<u>164,997</u>	
(81,572)	<u>(81,572)</u>	
155,135	<u>83,425</u>	

مخصص شطب/ تخفيض بضاعة متقدمة وبطينة الحركة

إن الحركات في مخصص شطب/ تخفيض البضاعة المتقدمة وبطينة الحركة خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر كانت كما يلي:

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	
21,180	81,572	
65,392	-	
(5,000)	-	
<u>81,572</u>	<u>81,572</u>	

كما في 1 نوفمبر
المحمل للسنة

المتعلق بتحويل موجودات محتفظ بها لغرض البيع

كما في 31 أكتوبر

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر

11

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	
35,000	<u>316,798</u>	
		محفظتها المتاجرة: أوراق مالية محلية مسيرة
150,434	23,935	
381,276	<u>315,117</u>	
531,710	<u>339,052</u>	
<u>566,710</u>	<u>655,850</u>	

مصنفة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر:

أوراق مالية محلية غير مسيرة

أوراق مالية أجنبية غير مسيرة

كما في 31 أكتوبر 2017، 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.

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر (تنمية)

ت تكون الخسائر غير المحققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر والمدرجة في بيان الدخل المجمع مما يلي:

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	
<u>(7,102)</u>	<u>(5,732)</u>	محفظتها للمتاجرة: أوراق مالية محلية مسورة
<u>(34,414)</u>	<u>(126,500)</u>	مصنفة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر: أوراق مالية محلية غير مسورة
<u>(99,337)</u>	<u>(66,159)</u>	أوراق مالية أجنبية غير مسورة
<u>(133,751)</u>	<u>(192,659)</u>	
<u>(140,853)</u>	<u>(198,391)</u>	خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر (ايضاح 4)

تم ادراج إفصاحات الجدول الهرمي للقيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر في ايضاح

.29

12 مجمل المبلغ المستحق من/إلى عملاء عن أعمال عقود

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	
92,778,343	99,169,977	تكليف متراكمة وأرباح مقدرة عن عقود قيد التنفيذ
<u>(90,658,966)</u>	<u>(97,563,593)</u>	فوائير إنجاز عن عقود قيد التنفيذ
<u>2,119,377</u>	<u>1,606,384</u>	

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

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	
2,314,754	2,804,979	مجمل المبلغ المستحق من عملاء عن أعمال عقود
<u>(195,377)</u>	<u>(1,198,595)</u>	مجمل المبلغ المستحق إلى عملاء عن أعمال عقود
<u>2,119,377</u>	<u>1,606,384</u>	

تم الإفصاح عن المحتجزات المدينة او الدائنة المتعلقة بالعقود قيد التنفيذ في الإيضاحين رقم 13 ورقم 21 على الترتيب.

مدينون وموجودات أخرى

13

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	
3,419,017	3,013,904	غير متداولة مدينون محتجزات (ج)
8,385,138 (631,760)	7,681,410 (564,479)	متداولة مدينون تجاريون ومبالغ مستحقة من مالكي عقود، بالمجمل نافقاً: انخفاض قيمة أرصدة تجارية مدينة ومبالغ مستحقة من مالكي عقود
7,753,378	7,116,931	مدينون تجاريون ومبالغ مستحقة من مالكي عقود، بالصافي
461,765 (56,258)	480,462 (56,258)	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة، بالمجمل نافقاً: انخفاض قيمة مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
405,507	424,204	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة، بالصافي (إيضاح 24)
1,405,501	1,754,208	مدينون محتجزات (ج)
11,024,429 (3,696,164)	12,424,873 (7,897,932)	أرصدة مدينة لمقاولين من الباطن نافقاً: انخفاض قيمة أرصدة مدينة لمقاولين من الباطن (ا)
7,328,265	4,526,941	أرصدة مدينة لمقاولين من الباطن، بالصافي
1,216,912 707,052 2,158,360	931,098 838,094 1,700,064	دفعات مقدماً إلى مقاولين من الباطن مصاريف مدفوعة مقدماً وتأمينات مستردة مدينون آخرون
4,082,324	3,469,256	
20,974,975	17,291,540	
24,393,992	20,305,444	اجمالي المتداول

(ا) انخفاض قيمة الأرصدة المدينة لمقاولي الباطن

كما في 31 أكتوبر 2017، لدى الشركة الأم نزاع قانوني ضد مقاولين من الباطن أجانب استناداً إلى عدم الوفاء بالتزاماتهم عن العقود من الباطن المتعلقة بأحد عقود الإنشاء المبرمة من قبل الشركة الأم، ولم تصدر المحكمة بعد قرارها بشأن هذا النزاع.

في رأي المستشار القانوني الخارجي للشركة الأم، هناك عدم تأكيد حول التأثير المالي المحتمل لهذه الدعوى القضائية بما يشير بدوره إلى عدم إمكانية استرداد المبالغ المستحقة من هؤلاء المقاولين من الباطن بمبلغ 8,304,924 دينار كويتي كما في 31 أكتوبر 2017 (2016: 6,988,941 دينار كويتي). وبالتالي، سجلت إدارة الشركة الأم انخفاض في قيمة الديون المشكوك في تحصيلها بمبلغ 4,107,002 خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2017 (2016: 3,600,000 دينار كويتي) مقابل هذه الأرصدة.

ب) إن الحركات في انخفاض قيمة الديون المشكوك في تحصيلها خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر كانت كما يلي:

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	
1,420,994	4,384,182	كما في 1 نوفمبر
3,799,290	4,201,769	المحمل للسنة
(836,102)	(67,281)	مشطوبات خلال السنة
4,384,182	8,518,670	المتعلق بتحويل موجودات محتفظ بها لغرض البيع
		كما في 31 أكتوبر

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

13 مدينون وموجودات أخرى (تنمية)

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

متاخرة ولكن غير منخفضة القيمة	غير متاخرة وغير منخفضة القيمة	المجموع	
دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	
3,902,852	1,929,895	371,215	912,969
<u>4,710,150</u>	<u>971,782</u>	<u>458,849</u>	<u>1,612,597</u>
			7,116,931
			2017
			7,753,378
			2016

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

14 ودائع استثمارية

يمثل هذا البند الودائع الاستثمارية المدرجة بالعملة المحلية والمودعة لدى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 24) بمبلغ 250,000 دينار كويتي كما في 31 أكتوبر 2017 (2016: 250,000 دينار كويتي). هذه الودائع سارية لمدة سنة واحدة وتحدد تلقائياً لفترة مماثلة. إن متوسط معدل الربح على هذه الودائع للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2017 كان بنسبة 2.2% (2016: 1.9%) سنوياً.

تقوم الشركة الأم بإدارة محفظة الموجودات العقارية نيابة عن الشركة الأم الكبرى. إن هذه الموجودات العقارية والودائع الاستثمارية المتعلقة بحساب الأمانة غير مرددة في بيان المركز المالي المجمع ولكن تم الإفصاح عنها ضمن موجودات الأمانة (إيضاح 25).

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:

2016 دinar كويتي	2017 دinar كويتي	أرصدة لدى البنوك ونقد حسابات مكشوفة لدى البنوك (إيضاح 21)
554,250	702,119	
(368,198)	(53,961)	
<u>186,052</u>	<u>648,158</u>	

كما في 31 أكتوبر 2017، تضمنت الأرصدة لدى البنوك والنقد مبلغ 483,806 دينار كويتي (2016: 214,883 دينار كويتي) والذي يمثل مبالغ محتفظ بها لدى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 24).

كما في 31 أكتوبر 2017، تتضمن الحسابات المكشوفة لدى البنوك مبلغ 27,331 دينار كويتي (2016: 108,589 دينار كويتي) والذي يمثل المبالغ المسحوبة من الشركة الأم الكبرى (إيضاح 24).

تدبر الشركة الأم محفظة موجودات عقارية نيابة عن الشركة الأم الكبرى. لم يتم إدراج هذه الموجودات العقارية والأرصدة البنكية المتعلقة بهذه الحسابات على سبيل الأمانة في بيان المركز المالي المجمع، وتم الإفصاح عنها كجزء من موجودات الإدارة (إيضاح 25).

16 رأس المال

رأس المال المصرح به والمصدر وال مدفوع بالكامل	2016 دinar كويتي	2017 دinar كويتي	45,053,468 سهم بقيمة 100 فلس (مدفوعة نقداً بالكامل)
	<u>45,053,468</u>	<u>45,053,468</u>	

احتياطي اجباري 17

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

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

بالنسبة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2017، لم يتم إجراء تحويل إلى الاحتياطي الاجباري نظراً للخسائر التي تكبدتها المجموعة.

احتياطي اختياري 18

وفقاً لعقد تأسيس الشركة الأم، يجب أن يتم تحويل نسبة 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريرية دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري. ويجوز وقف هذه التحويلات السنوية بموجب قرار من الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم بناء على توصية من مجلس إدارة الشركة الأم.

بالنسبة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2017، لم يتم إجراء تحويل إلى الاحتياطي الاختياري نظراً للخسائر التي تكبدتها المجموعة.

خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2017، تم تحويل رصيد إضافي للزكاة بمبلغ 47,328 دينار كويتي (2016: 100,869 دينار كويتي) إلى الاحتياطي الاختياري ليتم سداده بناء على قرار هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم الكبرى وفقاً للإرشادات الداخلية للشركة الأم.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين 19

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

2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,896,098	1,999,821	كما في 1 نوفمبر
552,268	429,390	المحمل للسنة
(290,190)	(489,175)	مدفوعات مسدة خلال السنة
(158,355)	-	المتعلقة بتحويل إلى مطالبات محتفظ بها لغرض البيع
<hr/> 1,999,821	<hr/> 1,940,036	كما في 31 أكتوبر

دائع مراجحة 20

2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	
17,028,054	16,544,853	مجمل المبلغ
(312,459)	(284,701)	ناقصاً: ربح مؤجل
<hr/> 16,715,595	<hr/> 16,260,152	

تمثل أرصدة المراجحة الدائنة مبالغ مستحقة على أساس السداد المؤجل لموجودات تم شراؤها بموجب ترتيبات تمويل إسلامي. تحمل أرصدة المراجحة الدائنة معدل ربح يتراوح من 4% إلى 5.25% (2016: 4% إلى 6%).

كما في 31 أكتوبر 2017، كانت أرصدة المراجحة الدائنة بمبلغ 7,070,962 دينار كويتي (2016: 10,224,114 دينار كويتي) منسوحة من قبل الشركة الأم الكبرى (ايضاح 24).

كما في 31 أكتوبر 2017، كانت أرصدة المراجحة الدائنة مكتفولة بضمانت بعض العقارات الاستشارية ذات قيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 31,582,000 دينار كويتي و 7,361,000 دينار كويتي (2016: 32,463,603 دينار كويتي و 7,671,000 دينار كويتي) إلى الشركة الأم الكبرى ومؤسسات مالية محلية على التوالي (ايضاح 7).

21 دائنون ومطلوبات أخرى

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	
3,324,924	5,997,151	غير متداولة محتجزات دائنة
		متداولة
2,466,650	2,035,959	دائنون تجاريون
1,481,150	830,992	دفعه مقدماً مستلمة من مالكي عقود
71,048	90,943	إيرادات مؤجلة
3,319,675	1,121,998	محتجزات دائنة
69,659	66,566	توزيعات أرباح مستحقة
368,198	53,961	حسابات مكتوفة لدى البنك (ايصال 15)
1,675,511	2,517,182	مطلوبات أخرى
1,027,600	1,689,663	مخصص خسائر متوقعة من عقود وغرامات متأخرة
1,830,558	3,744	مخصص مطالبات قانونية*
12,310,049	8,411,008	
15,634,973	14,408,159	

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

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

قامت الشركة الأم بدفع مبلغ وقدره 1,826,814 دينار كويتي خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2017.

عملية موقوفة 22

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

فيما يلي نتائج العملية الموقوفة لسنطين المنتهيتين في 31 أكتوبر:

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	
4,116,669	2,553,908	مبيعات مصنع الخرسانة الجاهزة
(4,566,639)	(2,510,141)	تكلفة مبيعات مصنع الخرسانة الجاهزة
(449,970)	43,767	مجمل الخسارة
(60,685)	-	خسارة بيع عقار وألات ومعدات
(510,655)	43,767	خسارة السنة من العملية الموقوفة

عملية موقوفة (نتما)

22

خسارة السهم الأساسية والمخففة

2016	2017	
(510,655)	43,767	ربح (خسارة) السنة من العملية الموقوفة (دينار كويتي)
450,534,680	450,534,680	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة
(1.13) فلس	0,10	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة من العملية الموقوفة

فيما يلي تفاصيل الموجودات والمطلوبات الخاصة بالعملية الموقوفة والتي تم تصنيفها كمحفظة بها لغرض البيع كما في 31 أكتوبر 2017 و 31 أكتوبر 2016:

2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,593,734	1,540,915	الموجودات
99,373	78,686	عقارات وألات ومعدات (ايضاح 6)
973,656	682,438	بضاعة
20,618	41,299	مدينون وموجودات أخرى
2,687,381	2,343,338	ارصدة لدى البنوك ونقد
		موجودات مصنفة كمحفظة بها لغرض البيع
158,355	180,909	المطلوبات
1,295,205	1,110,725	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
1,453,560	1,291,634	دائنون ومطلوبات أخرى
1,233,821	1,051,704	مطلوبات مصنفة كمحفظة بها لغرض البيع
		صافي الموجودات المرتبطة مباشرة بمجموعة البيع

فيما يلي صافي التدفقات النقدية المستحقة من مصنع الخرسانة الجاهزة للسنوات المنتهية في 31 أكتوبر 2017 و 2016:

2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(126,080)	182,117	التشغيل
(126,080)	182,117	التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل

23 معلومات القطاعات

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

قطاع التصنيع: إنتاج وتوزيع الخرسانة الجاهزة

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

قطاع العقارات: إدارة العقارات للغير وتأجير العقارات

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

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

ترافق إدارة الشركة الام نتائج التشغيل لوحدات أعمالها بصورة منفصلة لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء.

يتم تقييم أداء القطاع استناداً إلى الأرباح أو الخسائر التشغيلية ويتم قياسها بما يتفق مع الأرباح أو الخسائر التشغيلية في البيانات المالية المجمعة.

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

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

معلومات القطاعات (تنمية) 23

١) معلومات المنتجات والخدمات (تتمة)
إن معلومات تقارير القطاعات مبنية كما يلي:

المجموع دollar كويتي		غير موزعة دollar كويتي		استثمارات دollar كويتي		عوائد رسمية دollar كويتي		مشاريع وصيانة دollar كويتي		استثمارات دollar كويتي		غير موزعة دollar كويتي		المجموع dollar كويتي		
19,275,482	-	628,481	9,341,028	6,752,065	-	2,553,908	-	1,040,000	2,553,908	1,040,000	2,553,908	1,040,000	2,553,908	1,040,000	2,553,908	
(6,268,556)	-	(4,105,528)	3,982,723	(6,189,518)	43,767	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(241,515)	(40,393)	(16,743)	(3,319)	(181,060)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(1,596,964)	(1,596,964)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(8,107,035)	(1,637,357)	(4,122,271)	3,979,404	(6,370,578)	43,767	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
83,482,035	62,085	2,815,687	57,537,913	20,723,012	2,343,338	2017 ايرادات القطاع	استهلاك القطاع	مصاروفات غير موزعة، بالتصفي	2017 ايرادات القطاع	استهلاك القطاع	مصاروفات غير موزعة، بالتصفي	2017 ايرادات القطاع	استهلاك القطاع	مصاروفات غير موزعة، كما يلي:	2017 المجموع	
35,098,576	2,601,631	15,336,010	191,750	15,677,551	1,291,634	ال موجودات	الموجودات	المطلوبات	ال موجودات	الموجودات	المطلوبات	ال موجودات	الموجودات	المطلوبات	المجموع	
1,609,222	-	1,609,222	-	-	-	استثمار في شركات زميلة	استثمار في شركات زميلة	المطلوبات	استثمار في شركات زميلة	استثمار في شركات زميلة	المطلوبات	استثمار في شركات زميلة	استثمار في شركات زميلة	المطلوبات	المجموع	
231,338	90,342	95,194	45,802	-	-	مصرفوفات رأسمالية	مصرفوفات رأسمالية	-	مصرفوفات رأسمالية	مصرفوفات رأسمالية	-	مصرفوفات رأسمالية	مصرفوفات رأسمالية	مصرفوفات رأسمالية	المطلوبات	المجموع

أ) معلومات القطعات (تنمية)
معلومات المنتجات والخدمات (تنمية)

السنة الممتدة في 31 أكتوبر 2016 ليرادات القطاع	نتائج القطاع استهلاك محضروفات غير موزعة، بالتصافي (خسارة) ربح السنة	تصنيف دينار كويتي	مصاريف وصيغة دينار كويتي	استهلاك دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
32,725,207	-	2,190,311	10,350,412	16,067,815	4,116,669	
(6,398,299)	-	(2,132,291)	3,856,435	(8,176,283)	53,840	
(959,796)	(22,644)	(5,902)	(7,533)	(359,222)	(564,495)	
(1,545,688)	(1,545,688)	-	-	-	-	
(8,903,783)	(1,568,332)	(2,138,193)	3,848,902	(8,535,505)	(510,655)	
92,715,233	970,501	8,313,285	53,273,269	27,470,797	2,687,381	
35,999,326	2,738,223	16,362,575	38,673	15,406,295	1,453,560	
1,566,822	-	1,566,822	-	-	-	
543,643	27,794	443	292,956	187,760	34,690	
كمـا في 31 أكتوبر 2016 الموجودات						
المطلوبات						
استهلاك في شركات زميلة						
مصروفات رأسمالية						

23 معلومات المطالعات (التمام)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الآخر. يلين الجدول التالي توزيع موجودات وليرادات القطاعات المجموعة حسب الأسواق العالمية. يليـنـ الجـدولـ التـالـيـ تـوزـعـ مـوـجـودـاتـ ولـيرـادـاتـ الـقـطـاعـاتـ الـمـعـوـجـةـ حـسـبـ الـاسـوـاقـ الـعـالـمـيـةـ.

معاملات مع أطراف ذات علاقة

24

تمثل المعاملات مع أطراف ذات علاقة تلك المعاملات التي تمت مع المساهمين الرئيسيين والشركات التابعة والمجلس الإداري والمديرين التنفيذيين بالمجموعة وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمتلكون المالكين الرئيسيين لها أو يسيطران أو يمارسون عليها تأثيراً ملمساً في سياق العمل الطبيعي للمجموعة. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل مجلس إدارة الشركة الأم.

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

العام	المجموع	الشركة الأم	بيان الدخل المجمع
2016	2017	الكبرى	إيرادات من خدمات مقدمة
دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	ربح بيع استثمار في شركة زميلة (ايضاح 4)
3,346,499	2,878,871	2,878,871	ربح محقق من بيع موجودات مالية متاحة للبيع (ايضاح 4)
387,004	-	-	ربح من ودائع استثمارية (ايضاح 4)
232,208	232,503	232,503	تكاليف تمويل
719	3,787	3,787	
607,557	437,399	437,399	

إن الإيرادات من الخدمات المقدمة تتضمن مبلغ 427,555 دينار كويتي (431,479 دينار كويتي) مكتسب من الانشطة على سبيل الأمانة والوكالة (ايضاح 25).

العام	المجموع	الشركة الأم	بيان المركز المالي المجمع
2016	2017	الكبرى	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (ايضاح 13)
دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	ودائع استثمارية (ايضاح 14)
405,507	424,204	424,204	أرصدة لدى البنوك ونقد (ايضاح 15)
250,000	250,000	250,000	دائنون مرابحة (ايضاح 20)
214,883	483,806	483,806	حسابات مشوقة لدى البنوك (ايضاح 15 و 21)
10,224,114	7,070,962	7,070,962	
108,589	27,331	27,331	

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

كما في 31 أكتوبر 2017، بلغت الودائع الاستثمارية والأرصدة لدى البنوك 2,500,000 دينار كويتي و 11,291,995 دينار كويتي (2016: 10,823,268 دينار كويتي و 2,500,000 دينار كويتي) على الترتيب والتي تتعلق بموجودات أمانة محظوظ بها لدى الشركة الأم الكبرى (ايضاح 25).

2016	2017	مكافآت موظفي الإدارة العليا
دinar كويتي	دinar كويتي	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل *
244,192	244,761	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
38,600	32,252	
<hr/>	<hr/>	
282,792	277,013	
<hr/>	<hr/>	

* تتضمن الرواتب والمزايا الأخرى قصيرة الأجل مكافأة أحد أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 12,250 دينار كويتي والمفترحة من قبل مجلس الإدارة ونخضع لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي.

موجودات بصفة الأمانة 25

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

يقدر مجمل قيمة الودائع الاستثمارية والأرصدة لدى البنوك المحظوظ بها بصفة الوكالة أو الأمانة من قبل المجموعة في 31 أكتوبر 2017 بمبلغ 2,500,000 دينار كويتي و 11,680,499 دينار كويتي (2016: 2,500,000 دينار كويتي و 11,225,542 دينار كويتي).

كما في 31 أكتوبر 2017، بلغت الودائع الاستثمارية والأرصدة لدى البنوك 2,500,000 دينار كويتي و 11,291,995 دينار كويتي (2016: 2,500,000 دينار كويتي و 10,823,268 دينار كويتي) على الترتيب والتي تتعلق بموجودات أمانة محظوظ بها لدى الشركة الأم الكبرى. (جزء من المبالغ المذكورة أعلاه).

25 موجودات بصفة الامانة (تنمية)

تتضمن الإيرادات من الخدمات المقدمة مبلغ 691,837 دينار كويتي (2016: 850,171 دينار كويتي) ناتجاً من الأنشطة بصفة الوكالة والأمانة، ومن بينه مبلغ 427,555 دينار كويتي (2016: 431,479 دينار كويتي) مكتسب من خدمات مقدمة إلى الشركة الأم الكبرى (ايضاح 24).

26 مطلوبات محتملة

(أ) كما في 31 أكتوبر 2017، كان لدى المجموعة مطلوبات محتملة تمثل خطابات ضمان وخطابات الائتمان صادرة ضمن السياق الطبيعي للأعمال بمبلغ 24,491,495 دينار كويتي (2016: 26,368,100 دينار كويتي) وليس من المتوقع أن تنشأ عنها التزامات مادية.

(ب) تتعلق خطابات الضمان بمبلغ 14,475,636 دينار كويتي بالمشروعات المتأخرة بمبلغ 97,110,242 دينار كويتي والتي لم تلتزم الشركة الأم الموافقة على مد فترة تنفيذها لحين انجاز المشروعات.

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

27 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

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

تمثل المخاطر الرئيسية الناتجة عن الأدوات المالية بالمجموعة في مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق، وينقسم النوع الأخير إلى مخاطر معدلات الربح ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم. لم يتم إجراء أي تغييرات في أهداف أو سياسات إدارة المخاطر خلال السنين المنتهيتين في 31 أكتوبر 2017 و31 أكتوبر 2016. تقوم إدارة الشركة الأم بمراجعة واعتماد سياسات إدارة كل فئة من هذه المخاطر الموجزة أدناه.

27.1 مخاطر الائتمان
إن مخاطر الائتمان هي مخاطر أن يخفق أحد الاطراف المقابلة في الوفاء بالتزاماته بموجب أداة مالية مما يؤدي إلى تكبد خسائر مالية.

تطبق المجموعة سياسات وإجراءات للحد من مخاطر الائتمان التي تتعرض لها تجاه أي طرف ولمراقبة تحصيل الأرصدة المدينة على أساس مستمر. تحد المجموعة من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالأرصدة لدى البنوك من خلال التعامل فقط مع بنوك جيدة السمعة. إضافة إلى ذلك، يتم مراقبة الأرصدة المدينة على أساس مستمر بما ينتج عنه تعرض المجموعة للديون المعدومة كما هو منصوص عليه في الإيضاح 13.

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

إن حساب أكبر خمسة عملاء للمجموعة يمثل نسبة 50% من إجمالي الأرصدة المدينة القائمة كما في 31 أكتوبر 2017 (2016: 62%).

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

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

أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تنمية) 27

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

	المجموع دينار كويتي	أكثر من سنة واحدة دينار كويتي	6 إلى 12 شهرين دينار كويتي	3 إلى 6 أشهر دينار كويتي	أقل من 3 أشهر دينار كويتي	2017	
						دائنون مرابحة	دائنون ومطلوبات أخرى
16,544,853	4,378,379		1,107,134	3,217,761	7,841,579		
14,408,159	13,130,324		329,534	588,519	359,782		
30,953,012	17,508,703		1,436,668	3,806,280	8,201,361	إجمالي المطلوبات المالية	
24,491,495	14,708		10,034,612	1,020,500	13,421,675	مطلوبات محتملة	
المجموع دينار كويتي	أكثر من سنة واحدة دينار كويتي	6 إلى 12 شهرين دينار كويتي	3 إلى 6 أشهر دينار كويتي	أقل من 3 أشهر دينار كويتي	2016	2016	
						دائنون مرابحة	دائنون ومطلوبات أخرى
17,028,054	2,715,081		1,846,007	923,003	11,543,963		
15,634,973	4,806,074		4,060,232	2,667,139	4,101,528		
32,663,027	7,521,155		5,906,239	3,590,142	15,645,491	إجمالي المطلوبات المالية	
26,368,100	1,694,713		13,061,476	9,004,668	2,607,243	مطلوبات محتملة	

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

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

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

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

2016	التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي	نتائج السنة دينار كويتي	التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي	نتائج السنة دينار كويتي	العملة	
					دollar أمريكي	دينار بحريني
183,022	19,064		157,701	15,756		
49,832	23,397		49,832	442,100		
61,487	-		-	1,783		
-	-		-			
294,341	42,461		207,533	459,638	Riyal عُماني	Riyal سعودي

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

27 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تنمية)

27.3 مخاطر السوق (تنمية)

27.3.3 مخاطر أسعار الأسهم

تشاً مخاطر أسعار الأسهم من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم. وتثير المجموعة هذه المخاطر من خلال توزيع الاستثمارات من حيث التوزيع الجغرافي وتركز الأنشطة في قطاعات الأعمال.

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

	2016	2017	
التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى	التأثير على نتائج السنة	التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى	التأثير على نتائج السنة
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
2,146	9,272	74	15,840

مؤشرات السوق الكوٍتٍ

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

28 إدارة رأس المال

إن هدف المجموعة الرئيسي من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظة على معدلات رأس المال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق أعلى قيمة يحصل عليها المساهمون.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في ظروف الأعمال. لم يتم إجراء أي تغيرات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات خلال السنين المنتهيتين في 31 أكتوبر 2017 و 31 أكتوبر 2016. يتكون رأس المال من بنود رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم والاحتياطي الاجاري والاحتياطي الاختياري والخسائر المترآكة ويقدر ذلك بمبلغ 48,383,459 دينار كويتي كما في 31 أكتوبر 2017 (2016: 56,715,907 دينار كويتي).

29 قياس القيمة العادلة

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

إن القيمة العادلة للموجودات المالية باستثناء بعض الموجودات المالية المتاحة للبيع المدرجة بالتكلفة (ايضاح 9) - لا تختلف بصورة مادية عن قيمها المدرجة بالدفاتر.

يوضح الجدول التالي تحليل الموجودات المسجلة بالقيمة العادلة حسب مستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة في 31 أكتوبر:

	المجموع	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
50,150,430	40,708,000	9,442,430	-	1,485	عقارات استثمارية
1,485	-	-	-	1,485	موجودات مالية متاحة للبيع
655,850	339,052	-	-	316,798	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر
50,807,765	41,047,052	9,442,430	318,283	-	
53,273,269	40,813,761	12,459,508	-	34,349	2016 عقارات استثمارية
34,349	-	-	-	34,349	موجودات مالية متاحة للبيع
566,710	531,710	-	-	35,000	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر
53,874,328	41,345,471	12,459,508	69,349	-	

قياس القيمة العادلة (تنمية)

29

خلال السنين المنتهيتين في 31 أكتوبر 2017 و 31 أكتوبر 2016، لم يكن هناك أي تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 لقياسات القيمة العادلة وإلى المستوى 3 لقياسات القيمة العادلة.

خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2017، تم تحويل عقار واحد تبلغ قيمته المدرجة بالدفاتر 2,118,000 دينار كويتي من المستوى 3 للجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة إلى المستوى 2 لقياسات القيمة العادلة.

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

	صافي المدخرات	المسلحة في والتحولات	بيان الدخل والمبيعات	المجمع والتسييرات	في بداية السنة	نهاية السنة	صافي المدخرات
في نهاية السنة							
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
40,708,000	1,356,472	(1,462,233)	40,813,761				2017/اكتوبر
339,052	-	(192,658)	531,710				عقارات استثمارية موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر
41,047,052	1,356,472	(1,654,891)	41,345,471				2016/اكتوبر
40,813,761	-	(613,819)	41,427,580				عقارات استثمارية موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر
531,710	(89)	(133,751)	665,550				
41,345,471	(89)	(747,570)	42,093,130				

تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة لتقدير الموجودات المالية:
يتم تقييم الأوراق المالية غير المسعرة بناء على صافي القيمة المدرجة بالدفاتر للموجودات عندما تعرض الموجودات الرئيسية وفقاً لقيمة العادلة.

تفاصيل أساليب التقييم المستخدمة في تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:
العقارات المطورة

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

- يتم تقييم العقارات باستخدام طريقة السوق. تعتمد طريقة السوق على مقارنة أسعار السوق النشط لعقارات مماثلة ومعاملات السوقية التي تتم بشروط تجارية بحثه والتي يتم تعديليها وفقاً للاختلاف في طبيعة العقار المحدد أو موقعه أو حالته.

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