

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

البيانات المالية المجمعة

31 أكتوبر 2021

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 أكتوبر 2021، وبيانات الدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 أكتوبر 2021 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

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

أمور التدقيق الرئيسية

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

لقد قمنا بالوفاء بالمسؤوليات المبينة في تقريرنا في قسم "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة"، بما في ذلك ما يتعلق بهذه الأمور. وبالتالي، تضمن تدقيقنا تنفيذ الإجراءات المصممة لكي تستجيب لتقييمنا لمخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة. ويستند رأي تدقيقنا حول البيانات المالية المجمعة إلى نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها بما في ذلك الإجراءات التي تم تنفيذها لمعالجة الأمور المبينة أعلاه.

تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية جزءاً جوهرياً من إجمالي موجودات المجموعة (بنسبة 62%) وهي ذات قيمة دفترية بمبلغ 40,522,273 دينار كويتي 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 والتي تأثرت بجائحة كوفيد 19 الحالية. ونظراً لحجم وتعقد إجراء تقييم العقارات الاستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، فقد حددنا هذا الأمر كأحد أمور التدقيق الرئيسية.

لقد تحققنا من مدى ملاءمة البيانات المتعلقة بالعقارات والتي تؤيد التقييمات التي تم إجراؤها من قبل المقيمين الخارجيين، بما في ذلك اعتبارات جائحة كوفيد-19. كما قمنا بإجراءات إضافية للجوانب المقترنة بقدر أكبر من المخاطر والتقدير. اشتملت هذه الإجراءات على مقارنة الأحكام التي تم اتخاذها بالممارسات الحالية والناشئة في السوق، متى كان ذلك ملائماً، وكذلك التحقق من التقييمات على أساس العينات. بالإضافة إلى ذلك، أخذنا في الاعتبار موضوعية وخبرة مقيمي العقارات الخارجيين. كما قمنا بتقييم مدى ملاءمة الإفصاحات المتعلقة بالعقارات الاستثمارية للمجموعة ضمن الإيضاح 6 حول البيانات المالية المجمعة.

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمر التدقيق الرئيسية (تتمة)

أدوات الدين المرتبطة بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة

كما في 31 أكتوبر 2021، تمثل أدوات الدين التي تخضع لمخصص خسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ 10,840,228 دينار كويتي نسبة 17% من إجمالي الموجودات. استخدمت الإدارة أحكام وتقديرات محاسبية جوهرية لتقدير مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لأدوات الدين، بما في ذلك اعتبارات جائحة كوفيد-19. قامت الإدارة بتقييم المخصص المقدر بناءً على مراجعات محددة لحسابات العملاء. تتضمن هذه العملية أحكام وتقديرات محاسبية جوهرية تم الإفصاح عنها في الإيضاح 2.6 حول البيانات المالية المجمعة. وبالتالي، فإننا نعتبر هذا الأمر من أمور التدقيق الرئيسية.

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

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

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

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

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2021

إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2021، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

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

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

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

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 تعتزم 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 مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

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

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

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

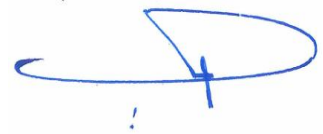
- التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.
- إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهريّة في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.
- نزود أيضاً المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة للحد من التهديدات والتدابير المطبقة، متى كان ذلك مناسباً.
- ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نفصح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو، في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز المكاسب العامة له.

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً، أن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. وأننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم، خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



وليد عبدالله العصيمي
سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

23 يناير 2022
الكويت

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

بيان الدخل المجمع
للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021

2020	2021	إيضاحات	دينار كويتي
7,336,802	7,232,947		الإيرادات
2,258,802	2,033,413		إيرادات من خدمات مقدمة
263,017	1,174,204		إيرادات من أنشطة عقارية
			إيرادات من عقود إنشاءات
9,858,621	10,440,564		
			تكلفة الإيرادات
6,096,492	6,026,849		تكلفة خدمات مقدمة
250,924	380,895		تكلفة أنشطة عقارية
880,079	3,555,630		تكلفة عقود إنشاءات
7,227,495	9,963,374		
2,631,126	477,190		مجمّل الربح
(759,530)	(152,759)	10 & 11	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
-	(81,658)	9	مخصص مخزون متقادم وبطيء الحركة
(1,389,955)	(1,171,682)		مصروفات عمومية وإدارية
481,641	(928,909)		(الخسارة) الربح من العمليات
5,919	-	7	حصة في نتائج شركات زميلة
(229,641)	-		خسارة من بيع شركة زميلة
(1,193,292)	(554,220)	3	صافي خسائر استثمار
1,197,810	86,827		إيرادات أخرى
(391,862)	(246,063)		تكاليف تمويل لدائني مرابحة
(323,213)	(220,222)	27	تكاليف تمويل لمطلوبات تأجير
			خسارة السنة قبل مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(452,638)	(1,862,587)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	-		الزكاة
-	-		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(7,000)	-	21	
(459,638)	(1,862,587)		خسارة السنة
(1.02) فلس	(4.13) فلس	4	خسارة السهم الأساسية والمخفضة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 32 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021

2020 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	
(459,638)	(1,862,587)	خسارة السنة
		خسائر شاملة أخرى:
		بنود يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة:
117	-	- فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
(33,785)	-	- إعادة إدراج احتياطي تحويل عملات أجنبية عند بيع شركة زميلة
(33,668)	-	
(786,277)	(541,635)	بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجمع:
		التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(819,945)	(541,635)	خسائر شاملة أخرى للسنة
(1,279,583)	(2,404,222)	إجمالي الخسائر الشاملة للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 32 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

بيان المركز المالي المجموع

كما في 31 أكتوبر 2021

2020 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
			موجودات غير متداولة
283,229	168,523	5	ممتلكات ومنشآت ومعدات
41,138,050	40,522,273	6	عقارات استثمارية
9,795	9,795	7	استثمارات في شركة زميلة
1,111,587	569,952	8	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
673,830	725,296	11	مدينون وموجودات أخرى
5,893,699	4,228,107	27	موجودات حق الاستخدام
49,110,190	46,223,946		
			موجودات متداولة
126,695	46,428	9	مخزون
1,837	2,899		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,463,376	1,667,590	10	موجودات عقود
12,788,217	10,481,933	11	مدينون وموجودات أخرى
6,903,616	5,803,616	12,13	ودائع استثمارية
2,046,511	944,093	13	أرصدة لدى البنوك ونقد
25,330,252	18,946,559		
74,440,442	65,170,505		
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
45,053,468	45,053,468	14	رأس المال
176,642	176,642		علاوة إصدار أسهم
8,384,971	8,384,971	15	احتياطي إجباري
4,479,673	-	16	احتياطي اختياري
(3,082,215)	(3,623,850)		احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(11,351,344)	(8,904,403)		خسائر متراكمة
43,661,195	41,086,828		إجمالي حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
1,798,160	1,720,925	17	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
3,742,041	2,915,367	18	دائنو مرابحة
4,712,772	3,317,557	19	دائنون ومطلوبات أخرى
2,825,215	1,393,629	27	مطلوبات تأجير
13,078,188	9,347,478		
			مطلوبات متداولة
255,545	525,189	10	مطلوبات عقود
7,238,597	5,871,689	18	دائنو مرابحة
7,484,707	6,441,473	19	دائنون ومطلوبات أخرى
2,722,210	1,897,848	27	مطلوبات تأجير
17,701,059	14,736,199		
30,779,247	24,083,677		
74,440,442	65,170,505		
			إجمالي المطلوبات
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

صالح تركي صالح الخميس
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 32 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021

2020 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	إيضاحات
أنشطة التشغيل		
(452,638)	(1,862,587)	خسارة السنة من العمليات المستمرة قبل مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
تعديلات غير نقدية لمطابقة خسارة السنة بصافي التدفقات النقدية:		
1,818,181	1,810,253	27& 5 استهلاك
91,748	-	شطب ممتلكات ومنشآت ومعدات خلال السنة
-	(1,776)	ربح من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
(5,919)	-	7 حصة في نتائج شركة زميلة
1,193,292	554,220	3 صافي خسائر استثمار
759,530	152,759	11& 10 مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
351,132	260,485	17 مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
391,862	246,063	تكاليف تمويل لدائني مرابحة
323,213	220,222	27 تكاليف تمويل لمطلوبات تأجير
-	81,658	9 مخصص مخزون متقادم وبطيء الحركة
229,641	-	خسارة من بيع شركة زميلة
(1,197,810)	(86,827)	إيرادات أخرى
3,502,232	1,374,470	
التغيرات في رأس المال العامل:		
7,166	(1,391)	مخزون
669,227	1,884,281	موجودات عقود
33,476	269,644	مطلوبات عقود
(1,201,867)	2,100,391	مدينون وموجودات أخرى
166,239	(2,015,270)	دائنون ومطلوبات أخرى
3,176,473	3,612,125	التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(153,421)	(337,720)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(57,680)	-	الزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية مدفوعة
2,965,372	3,274,405	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
أنشطة الاستثمار		
(2,558)	(17,046)	5 إضافات إلى ممتلكات ومنشآت ومعدات
26,264	5,016	متحصلات من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
95,644	-	استرداد رأسمالي مستلم
112,512	60,495	3 ربح مستلم من ودائع استثمارية
1,450,551	-	المتحصلات من بيع استثمار في شركة زميلة
1,682,413	48,465	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
أنشطة التمويل		
32,863,932	32,332,723	دائنو مرابحة مستلمة
(34,831,660)	(34,526,305)	دائنو مرابحة مدفوعة
(198,774)	(246,063)	تكاليف تمويل مدفوعة
(732,000)	(2,492,319)	27 سداد مطلوبات تأجير
(2,898,502)	(4,931,964)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
1,749,283	(1,609,094)	صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل
6,594,567	8,343,850	النقد والنقد المعادل في 1 نوفمبر
8,343,850	6,734,756	13 النقد والنقد المعادل في 31 أكتوبر

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 32 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021

المجموع	احتياطي التغيرات المترجمة في القيمة العادلة	احتياطي تحويل عملات أجنبية	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	علاوة إصدار أسهم	رأس المال	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
43,661,195	(11,351,344)	(3,082,215)	-	4,479,673	8,384,971	176,642	كما في 1 نوفمبر 2020
(1,862,587)	(1,862,587)	-	-	-	-	-	خسارة السنة
(541,635)	-	(541,635)	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للسنة
(2,404,222)	(1,862,587)	(541,635)	-	-	-	-	إجمالي الخسائر الشاملة للسنة
-	4,479,673	-	-	(4,479,673)	-	-	إطفاء خسائر مترجمة مقابل الاحتياطي
(170,145)	(170,145)	-	-	-	-	-	الاختياري (إيضاح 32)
							زكاة (إيضاح 16)
41,086,828	(8,904,403)	(3,623,850)	-	-	8,384,971	176,642	كما في 31 أكتوبر 2021
44,940,778	(10,891,706)	(2,295,938)	33,668	4,479,673	8,384,971	176,642	كما في 1 نوفمبر 2019
(459,638)	(459,638)	-	-	-	-	-	خسارة السنة
(819,945)	-	(786,277)	(33,668)	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للسنة
(1,279,583)	(459,638)	(786,277)	(33,668)	-	-	-	إجمالي الخسائر الشاملة للسنة
43,661,195	(11,351,344)	(3,082,215)	-	4,479,673	8,384,971	176,642	كما في 31 أكتوبر 2020

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 32 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ"المجموعة") للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم في 20 يناير 2022.

يحق للجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم تعديل هذه البيانات المالية المجمعة خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم.

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

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

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

2.1 أساس الإعداد**بيان الالتزام**

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

أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً لأساس التكلفة التاريخية باستثناء العقارات الاستثمارية والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر التي تم قياسها وفقاً للقيمة العادلة.

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

لقد أعيد تصنيف بعض مبالغ السنة السابقة لكي تتفق مع عرض المبالغ للسنة الحالية. ليس لإعادة التصنيف تأثير على نتائج أو حقوق ملكية المجموعة.

2.2 أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما في 31 أكتوبر 2021.

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

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

2.2 أساس التجميع (تتمة)

بصورة عامة، هناك افتراض بأن السيطرة تنشأ عن أغلبية حقوق التصويت. ولدعم هذا الافتراض وعندما تحتفظ المجموعة بأقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة للشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في اعتبارها كافة الوقائع والظروف ذات الصلة عند تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها بما في ذلك:

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

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

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

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

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

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

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

اسم الشركة	بلد التأسيس	حصة الملكية الفعلية		الأنشطة الرئيسية
		2021	2020	
شركة اريسكو للخدمات الأمنية ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	99%	99%	خدمات أمنية
شركة الريادة لحراسة المنشآت ش.ش.و.	الكويت	100%	100%	خدمات أمنية
شركة الريادة لأدوات ومعدات الأمن والسلامة ش.ش.و.	الكويت	100%	100%	خدمات أمنية
شركة الريادة للاستشارات الأمنية ش.ش.و.	الكويت	100%	100%	خدمات أمنية
شركة المتحدة للاستشارات العقارية ش.ش.و.	الكويت	100%	100%	خدمات عقارية واستشارات
شركة الإنماء للخدمات الأمنية ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	99%	99%	خدمات أمنية
شركة إنماء الخليج العقارية ذ.م.م.	السعودية	99%	99%	أنشطة عقارية
شركة اريسكو للتطوير العقاري ش.ش.و.	البحرين	100%	100%	أنشطة عقارية

يتم الاحتفاظ بنسبة 1% من حصة ملكية شركة اريسكو للخدمات الأمنية ش.م.ك. (مقفلة)، شركة إنماء الخليج العقارية ذ.م.م. وشركة الإنماء للخدمات الأمنية ش.م.ك. (مقفلة) باسم طرف ذي علاقة كأمين نيابة عن الشركة الأم، والذي أكد كتابياً على أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من هذه الحصص.

2.3 التغيرات في السياسات المحاسبية

المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2020 باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري كما في 1 نوفمبر 2020. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صادر ولكن لم يسر بعد. لم يكن لتطبيق هذه المعايير تأثير مادي على الأداء أو المركز المالي المجمع للمجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3: تعريف الأعمال

يوضح التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 دمج الأعمال أنه لكي يتم تصنيف أية مجموعة متكاملة من الأنشطة والموجودات كأعمال، لا بد وأن تتضمن كحد أدنى مدخلات وإجراء جوهري يتجمعان معاً لكي تتحقق قدرة الحصول على المخرجات. إضافة إلى ذلك، أوضح التعديل أن الأعمال قد تتحقق دون أن تشتمل على كافة المدخلات والإجراءات المطلوبة للوصول إلى المخرجات. إن هذه التعديلات لم يكن لها أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 ومعيار المحاسبة الدولي 39 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7: إصلاح معايير معدل الفائدة

تقدم التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 ومعيار المحاسبة الدولي 39 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 عدداً من الإعفاءات التي تسري على كافة علاقات التحوط التي تتأثر مباشرةً بأعمال إصلاح المعايير المتعلقة بمعدل الفائدة. وتتأثر علاقة التحوط إذا أدى الإصلاح إلى حالات عدم تأكد حول توقيت و/أو مبلغ التدفقات النقدية المستندة إلى المعايير للبند المتحوط له أو أداة التحوط. لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة حيث أنه ليس لديها أي علاقات تحوط لمعدلات الفائدة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 ومعيار المحاسبة الدولي 8: تعريف المعلومات الجوهرية

تقدم هذه التعديلات تعريفاً جديداً للمعلومات الجوهرية الذي يبين أن "المعلومات تعتبر جوهرية في حالة إذا كان حذفها أو عدم صحة التعبير عنها أو إخفاءها من المتوقع بصورة معقولة أن يؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية ذات الغرض العام استناداً إلى تلك البيانات المالية بما يقدم معلومات مالية عن المنشأة القائمة بإعداد التقارير". توضح التعديلات أن الجوهرية تعتمد على طبيعة وحجم المعلومات سواء بصورة فردية أو بالاندماج مع المعلومات الأخرى في سياق البيانات المالية. ويكون عدم صحة التعبير عن المعلومات جوهرياً إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن يؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون. لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

لم يتم التطبيق المبكر لعدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي تسري للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 نوفمبر 2020 أثناء إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة. ليس من المتوقع أن يكون لأي منها تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

الاعتراف بالإيرادات

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

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

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

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

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

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

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

المقابل المتغير

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

التزامات الضمان

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

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

بند التمويل الجوهري

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

تقديم خدمات

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

أنشطة عقارية

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

إيرادات توزيعات أرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلام توزيعات الأرباح.

ودائع استثمارية

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

تكاليف تمويل

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

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الضرائب

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

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

ضريبة دعم العمالة الوطنية

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

الزكاة

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

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

تحويل العملات الأجنبية

المعاملات والأرصدة

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

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

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

شركات المجموعة

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

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

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

عند تقدير القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى القيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييماً 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.

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)

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

ممتلكات ومنشآت ومعدات

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

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

إن بند الممتلكات والمنشآت والمعدات وأي جزء جوهري مسجل مبدئياً يتم إلغاء الاعتراف به عند البيع أو عند عدم توقع منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيعه. تدرج أي أرباح أو خسائر ناتجة عن إلغاء الاعتراف بالأصل (المحتسبة بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) في بيان الدخل المجموع عند إلغاء الاعتراف بالأصل.

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

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

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

عقارات استثمارية

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

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

لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ البيانات المالية المجمعة. تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل المجموع في السنة التي تنشأ فيها.

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

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقارات استثمارية (تتمة)

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

استثمار في شركات زميلة

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

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يسجل الاستثمار في الشركة الزميلة مبدئياً بالتكلفة في بيان المركز المالي المجموع. ويتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار للاعتراف بالتغيرات في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة منذ تاريخ الحيازة. تدرج الشهرة المرتبطة بالشركة الزميلة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم اعتبارها بصورة مستقلة لتحديد الانخفاض في القيمة. يعكس بيان الدخل المجموع الحصة في نتائج عمليات تشغيل الشركة الزميلة. عند حدوث تغيير تم إدراجه مباشرة في الإيرادات الشاملة الأخرى للشركة الزميلة، تسجل المجموعة حصتها في هذا التغير ويتم الإفصاح عنها ضمن بيان الدخل الشامل الآخر المجموع، عندما يكون ذلك ممكناً. يتم استبعاد الأرباح أو الخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة بمقدار الحصة في الشركة الزميلة.

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

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

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

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

مخزون

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

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

موجودات حق الاستخدام

تعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بداية عقد التأجير (أي تاريخ أن يصبح الأصل الأساسي متاحاً للاستخدام). وتقاس موجودات حق الاستخدام وفقاً للتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة والمعدلة بما يعكس أية إعادة قياس لمطلوبات عقود التأجير. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام قيمة مطلوبات عقود التأجير المسجلة والتكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة ومدفوعات عقود التأجير المسددة في أو قبل تاريخ البدء ناقصاً أي حوافز عقود تأجير مستلمة. وما لم تتيقن المجموعة بصورة معقولة من حصولها على ملكية الأصل المستأجر في نهاية مدة عقد التأجير، يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصل ومدة عقد التأجير أيهما أقصر. تخضع موجودات حق الاستخدام لانخفاض القيمة.

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

مطلوبات التأجير

تعترف المجموعة في تاريخ بداية عقد التأجير بمطلوبات العقد والتي يتم قياسها وفقاً للقيمة الحالية لمدفوعات عقد التأجير التي سيتم سدادها على مدى فترة عقد التأجير. وتتضمن مدفوعات عقد التأجير المدفوعات الثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة في طبيعتها) ناقصاً أي حوافز مستحقة ومدفوعات عقد التأجير المتغيرة التي تعتمد على أحد المؤشرات أو المعدلات وكذلك المبالغ التي من المتوقع سدادها بموجب ضمانات القيمة التخريدية. كما تشتمل مدفوعات عقد التأجير على سعر الممارسة لخيار الشراء والتي من المؤكد بصورة معقولة من أنه يتم ممارسته من قبل المجموعة ومدفوعات الغرامات لإنهاء عقد التأجير في حالة إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة المجموعة لخيار إنهاء العقد. وفي حالة مدفوعات التأجير المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل ما، فيتم تسجيلها كمصروفات في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الظروف التي تستدعي سداد المدفوعات.

عند احتساب القيمة الحالية لمدفوعات عقد التأجير، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض المتزايد في تاريخ بداية عقد التأجير في حالة إذا كان معدل الاقتراض المتضمن في عقد التأجير غير قابل للتحديد بشكل فوري. وبعد تاريخ بداية العقد، يتم زيادة مبلغ مطلوبات عقد التأجير لكي تعكس تراكم تكلفة التمويل بينما يتم تخفيضها مقابل مدفوعات عقد التأجير المسددة. إضافة إلى ذلك، يعاد قياس القيمة الدفترية لمطلوبات عقد التأجير في حالة أن يطرأ تعديل أو تغيير في مدة عقد التأجير أو تغيير في مدفوعات عقد التأجير الثابتة في طبيعتها أو تغيير في التقييم الذي يتم إجراؤه لتحديد ما إذا كان سيتم شراء الأصل الأساسي.

عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف للعقود قصيرة الأجل بالنسبة لعقود التأجير قصيرة الأجل الخاصة بها للممتلكات والمعدات (أي تلك العقود التي تقدر مدتها بفترة 12 شهراً أو أقل من تاريخ بداية التأجير والتي لا تتضمن خيار شراء الأصل). كما أنها تطبق أيضاً إعفاء الاعتراف بعقود التأجير منخفضة القيمة على عقود تأجير المعدات المكتبية والتي تعتبر منخفضة القيمة (أي أقل من 1,500 دولار أمريكي). ويتم تسجيل مدفوعات عقد التأجير في حالة العقود قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16: امتيازات الإيجار المتعلقة بفيروس كوفيد-19

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في 28 مايو 2020 امتيازات الإيجار المتعلقة بفيروس كوفيد-19 - تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير. تمنح التعديلات إعفاءً للمستأجرين من تطبيق إرشادات المعيار الدولي للتقارير المالية 16 بشأن محاسبة تعديل عقد التأجير لامتيازات الإيجار الناشئة كنتيجة مباشرة لجائحة كوفيد-19. نظراً لكونه مبرراً عملياً، قد يختار المستأجر عدم تقييم ما إذا كان امتياز الإيجار المتعلق بفيروس كوفيد-19 الممنوح من المؤجر يمثل تعديلاً لعقد التأجير. يقوم المستأجر الذي يقوم بهذا الاختيار بالمحاسبة عن أي تغيير في مدفوعات التأجير الناتجة عن امتياز الإيجار المتعلق بفيروس كوفيد-19 بنفس الطريقة التي يحتسب بها حدوث أي تغيير وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16، إذا لم يمثل التغيير تعديلاً لعقد التأجير. يسري التعديل على فترات البيانات المالية المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يونيو 2020، كما يُسمح بالتطبيق المبكر. ينتج عن هذا التعديل تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة (إيضاح 27).

الأدوات المالية – الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق

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

الموجودات المالية

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

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

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية – الاعتراف المبدي والقياس اللاحق (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

تصنيف الموجودات المالية

الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

إن الموجودات المالية مثل موجودات العقود والمدينين والموجودات الأخرى والودائع الاستثمارية والنقد والنقد المعادل التي تستوفي الشروط الآتية يتم لاحقاً قياسها وفقاً للتكلفة المطفأة:

- ◀ يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، و
- ◀ إن الشروط التعاقدية للأصل المالي تؤدي في تواريخ معينة للتدفقات النقدية التي تمثل مدفوعات لأصل المبلغ والفوائد عليه فقط.

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

التكلفة المطفأة وطريقة معدل الفائدة الفعلي

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

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

إن التكلفة المطفأة للأصل المالي هي المبلغ الذي يتم مقابله بقياس الأصل المالي عند الاعتراف المبدي ناقصاً أصل المبالغ المسددة زائداً الإطفاء المتراكم باستخدام طريقة معدل العائد الفعلي لأي فرق بين المبلغ المبدي والمبلغ المستحق المعدل مقابل أي مخصص للخسائر. من ناحية أخرى، فإن مجمل القيمة الدفترية للأصل المالي يمثل التكلفة المطفأة للأصل المالي قبل تعديلها لقاء أي مخصص للخسائر.

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

الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

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

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

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

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

تصنيف الموجودات المالية (تتمة)

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

القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

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

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

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

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

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة التي انخفضت قيمتها الائتمانية

يعتبر الأصل المالي منخفض القيمة الائتمانية في حالة وقوع حدث أو أكثر من بينها حالات التعثر - وذلك لأغراض إدارة مخاطر الائتمان الداخلية - حينما تشير الخبرة السابقة لدى المجموعة إلى أن له تأثير جوهري على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي والتي تستوفي المعايير الآتية. من بين أدلة انخفاض القيمة الائتمانية للأصل المالي البيانات الملحوظة حول الأحداث الآتية:

- ◀ صعوبات مالية جوهريّة تتعرض لها جهة الإصدار أو المقترض،
- ◀ مخالفة عقد مثل التعثر أو التأخر في السداد،
- ◀ قيام المقرض (المقرضين) بمنح امتيازات للمقرض - لأسباب اقتصادية أو تعاقدية تتعلق بالصعوبات المالية التي تواجه المقرض - والتي لم يكن المقرض ليمنحها في غير ذلك،
- ◀ من المرجح أن يتعرض المقرض للإفلاس أو غير ذلك من إجراءات إعادة الهيكلة المالية، أو
- ◀ اختفاء سوق نشط لهذا الأصل المالي نتيجة صعوبات مالية.

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

شطب الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

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

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة والاعتراف بها

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

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

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

إلغاء الاعتراف

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

اعتباراً من 1 نوفمبر 2017، لا تسجل في بيان الدخل المجموع أي أرباح / خسائر متراكمة مدرجة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى للاستثمارات في أسهم المصنفة كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى عند إلغاء الاعتراف بهذه الاستثمارات في الأسهم.

وأي حصة في الموجودات المالية المحولة المؤهلة للإلغاء بالاعتراف بها والتي قامت المجموعة بإنشائها أو الاحتفاظ بها، يتم الاعتراف بها كأصل أو التزام مستقل.

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

المطلوبات المالية

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

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

القياس اللاحق

يستند القياس اللاحق للمطلوبات المالية إلى تصنيفها وفقاً لما يلي:

دائنو المراجعة

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

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق (تتمة)

المطلوبات المالية (تتمة)

القياس اللاحق (تتمة)

دائنون ومطلوبات أخرى

تسجل المطلوبات عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء بضائع أو خدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف بالتزام مالي عندما يتم الإغفاء من الالتزام المرتبط بالمطلوبات أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه. عند استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل جوهري، أو تعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل كبير، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كعدم اعتراف بالالتزام الأصلي واعتراف بالتزام جديد، ويُدْرَج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجموع.

مقاصة الأدوات المالية

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويُدْرَج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجموع فقط عندما يكون هناك حق قانوني ملزم بمقاصة المبالغ المسجلة وتتوي المجموعة 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 تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون لتحقيق مصالحهم الاقتصادية المثلى.

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

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

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

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

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

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

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

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

مخصصات

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

موجودات بصفة الأمانة

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

موجودات ومطلوبات محتملة

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

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

معلومات القطاعات

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

أرصدة العقود

موجودات العقود

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

مطلوبات العقود

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

2.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاح عن المطلوبات المحتملة في نهاية فترة البيانات المالية المجمعة. ومع ذلك، فإن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن ينتج عنه نتائج قد تتطلب إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المتأثر في الفترات المستقبلية.

الأحكام

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

تصنيف العقارات

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

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

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

2.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام (تتمة)

تصنيف الأدوات المالية

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

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

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

التقديرات والافتراضات

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

تقييم العقارات الاستثمارية

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

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

الاعتراف بإيرادات عقود الإنشاءات

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

أرباح عقود غير مكتملة

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

التكاليف المترتبة والأرباح المقدرة عن العقود غير المكتملة

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

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمنشآت والمعدات

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

انخفاض قيمة الممتلكات والمنشآت والمعدات

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

2.6 الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقدير والافتراضات (تتمة)

انخفاض قيمة الممتلكات والمنشآت والمعدات (تتمة)

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

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

تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة

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

- ◀ معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية متكافئة.
- ◀ القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير.
- ◀ التدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة للبنود ذات شروط وسمات مخاطر مماثلة
- ◀ نماذج تقييم أخرى
- ◀ صافي قيمة الموجودات عند قياس الموجودات الأساسية وفقاً للقيمة العادلة.

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

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

3 صافي خسائر استثمار

2020	2021	
(1,304,954)	(615,777)	خسائر غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية (إيضاح 6)
		أرباح (خسائر) غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
(850)	1,062	الأرباح أو الخسائر
112,512	60,495	أرباح من ودائع استثمارية
(1,193,292)	(554,220)	

4 خسارة السهم الأساسية والمخففة

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.

2020	2021	
(459,638)	(1,862,587)	خسارة السنة (دينار كويتي)
450,534,680	450,534,680	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (سهم)
(1.02) فلس	(4.13) فلس	خسارة السهم الأساسية والمخففة

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 أكتوبر 2021

5 ممتلكات ومنشآت ومعدات

المجموع دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	أثاث ومعدات دينار كويتي	مباني دينار كويتي	
				<i>التكلفة:</i>
1,937,245	230,961	1,706,284	-	كما في 1 نوفمبر 2020
17,046	-	17,046	-	إضافات
(142,146)	(15,475)	(126,671)	-	مستبعدات
-	53,583	(53,583)	-	إعادة تصنيف
1,812,145	269,069	1,543,076	-	كما في 31 أكتوبر 2021
				<i>الاستهلاك:</i>
1,654,016	230,910	1,423,106	-	كما في 1 نوفمبر 2020
128,512	-	128,512	-	المحمل للسنة
(138,906)	(15,473)	(123,433)	-	مستبعدات
-	53,573	(53,573)	-	إعادة تصنيف
1,643,622	269,010	1,374,612	-	كما في 31 أكتوبر 2021
168,523	59	168,464	-	صافي القيمة الدفترية: كما في 31 أكتوبر 2021
				<i>التكلفة:</i>
2,187,073	230,961	1,718,115	237,997	كما في 1 نوفمبر 2019
2,558	-	2,558	-	إضافات
(252,386)	-	(14,389)	(237,997)	مستبعدات
1,937,245	230,961	1,706,284	-	كما في 31 أكتوبر 2020
				<i>الاستهلاك:</i>
1,655,763	230,910	1,280,443	144,410	كما في 1 نوفمبر 2019
153,102	-	151,263	1,839	المحمل للسنة
(154,849)	-	(8,600)	(146,249)	مستبعدات
1,654,016	230,910	1,423,106	-	كما في 31 أكتوبر 2020
283,229	51	283,178	-	صافي القيمة الدفترية: كما في 31 أكتوبر 2020

5 ممتلكات ومنشآت ومعدات (تتمة)

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

2021 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	العمليات المستمرة
20,811	34,651	تكلفة خدمات مقدمة
552	3,714	تكاليف عقود إنشاءات
107,149	114,737	مصرفوات عمومية وإدارية
128,512	153,102	

6 عقارات استثمارية

2021 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	كما في 1 نوفمبر
41,138,050	42,443,004	خسائر غير محققة من إعادة التقييم (إيضاح 3)
(615,777)	(1,304,954)	
40,522,273	41,138,050	كما في 31 أكتوبر

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

2021 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	عقارات مطورة
34,648,000	35,113,000	أراضي
5,874,273	6,025,050	
40,522,273	41,138,050	

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

2021 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	الكويت
34,648,000	35,113,000	دول مجلس التعاون الخليجي
5,874,273	6,025,050	
40,522,273	41,138,050	

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

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

تم وصف طرق التقييم السابقة بالتفصيل في (الإيضاح 26).

لأغراض التقييم، قامت المجموعة باختيار التقييم الأقل من بين التقييمين (2020: التقييم الأقل بين التقييمين). وبناء على تلك التقييمات، قامت المجموعة بتسجيل خسائر غير محققة من إعادة التقييم بمبلغ 615,777 دينار كويتي (2020: 1,304,954 دينار كويتي) في بيان الدخل المجموع (إيضاح 3).

6 عقارات استثمارية (تتمة)

كما في 31 أكتوبر 2021، تم رهن العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية بمبلغ 17,080,000 دينار كويتي و 11,378,000 دينار كويتي (2020: 16,820,000 دينار كويتي و 12,232,000 دينار كويتي) كضمان مقابل دائني مربحة إلى الشركة الأم الكبرى والمؤسسات المالية المحلية على التوالي (إيضاح 18).

كما في 31 أكتوبر 2021، تحتفظ المجموعة بعقارات مطورة بمبلغ 34,648,000 دينار كويتي (2020: 35,113,000 دينار كويتي) والتي تدر إيرادات تأجير. فيما يلي الافتراضات الهامة التي تم وضعها فيما يتعلق بتقييم تلك العقارات:

2020	2021	
15,654	15,654	اجمالي المساحة المتاحة للتأجير (متر مربع)
12	12	متوسط الإيجار الشهري لكل متر مربع (دينار كويتي)
8.0%	6.6%	متوسط معدل العائد
92%	78%	معدل الإشغال

تحليل الحساسية

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

2020	2021	التغيرات في افتراضات التقييم الجوهرية	
دينار كويتي	دينار كويتي		
351,130	346,480	+/- 1%	متوسط الإيجار الشهري لكل متر مربع (دينار كويتي)
347,653	343,050	+/- 1%	متوسط معدل العائد

7 استثمارات في شركة زميلة

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

الأنشطة الرئيسية	حصة الملكية الفعلية	اسم الشركة	بلد التأسيس
2020	2021		
أنشطة عقارية	25.0 %	25.0 %	البحرين

شركة أبراج المملكة العقارية ذ.م.م.

إن الحركة في الاستثمار في الشركة الزميلة خلال السنة هي كما يلي:

2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,717,736	9,795	كما في 1 نوفمبر
5,919	-	حصة في النتائج
(1,713,977)	-	مستبعدات
117	-	تعديلات تحويل عملات أجنبية
9,795	9,795	كما في 31 أكتوبر

7 استثمارات في شركات زميلة (تتمة)

يوضح الجدول التالي معلومات مالية موجزة عن الاستثمار في الشركة الزميلة:

2020 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	
20,501	9,795	حصة في موجودات ومطلوبات الشركة الزميلة كما في 31 أكتوبر:
(10,706)	-	موجودات غير متداولة
		مطلوبات متداولة
9,795	9,795	صافي الموجودات
26,295	-	حصة في إيرادات ونتائج الشركة الزميلة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر:
		الإيرادات
5,919	-	النتائج

8 استثمارات في أوراق مالية

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

2020 دينار كويتي	2021 دينار كويتي
4,996	4,996
1,106,591	564,956
1,111,587	569,952

تم إدراج إفصاحات الجدول الهرمي للقيمة العادلة ضمن (إيضاح 26).

9 مخزون

2020 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	
213,267	203,087	قطع غيار وأخرى
213,267	203,087	
(86,572)	(156,659)	مخصص مخزون متقادم وبطيء الحركة
126,695	46,428	

إن الحركة في مخصص المخزون المتقادم وبطيء الحركة كالتالي:

2020 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	
(86,572)	(86,572)	الرصيد في بداية السنة
-	(81,658)	المحمل للسنة
-	11,571	الشطب خلال السنة
(86,572)	(156,659)	الرصيد في نهاية السنة

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 أكتوبر 2021

10 موجودات عقود / مطلوبات عقود

2021 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
85,561,431	84,114,931	تكاليف مترakمة وأرباح مقدرة عن عقود قيد التنفيذ
(84,212,274)	(80,611,849)	فواتير إنجاز عن عقود قيد التنفيذ
1,349,157	3,503,082	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(206,756)	(295,251)	
1,142,401	3,207,831	

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

2021 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
1,667,590	3,463,376	موجودات عقود، بالصافي
(525,189)	(255,545)	مطلوبات عقود
1,142,401	3,207,831	

تم الإفصاح عن المحتجزات المدينة او الدائنة المتعلقة بالعقود قيد التنفيذ في (إيضاح 11) و(إيضاح 19) على التوالي.

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

2021 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
295,251	389,610	الرصيد الافتتاحي
(88,495)	(94,359)	رد خسائر الائتمان المتوقعة خلال السنة استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة
206,756	295,251	

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

خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة - منخفضة القيمة الائتمانية دينار كويتي	خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة - غير منخفضة القيمة الائتمانية دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي
11.03%*	100%	
1,874,346	-	1,874,346
(206,756)	-	(206,756)
		1,667,590

31 أكتوبر 2021

معدل خسائر الائتمان المتوقعة

الإجمالي الكلي للقيمة الدفترية المقدرة

خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة

كما في 31 أكتوبر

* يمثل متوسط معدل خسائر الائتمان المتوقعة.

10 موجودات عقود / مطلوبات عقود (تتمة)

خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة - منخفضة القيمة الائتمانية دينار كويتي	خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة - غير منخفضة القيمة الائتمانية دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي
100%	* 7.86%	
3,758,627	3,758,627	
(295,251)	(295,251)	
<u>3,463,376</u>		

31 أكتوبر 2020

معدل خسائر الائتمان المتوقعة

الإجمالي الكلي للقيمة الدفترية المقدرة

خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة

كما في 31 أكتوبر

* يمثل متوسط معدل خسائر الائتمان المتوقعة.

11 مدينون وموجودات أخرى

2021 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
833,947	744,070	غير متداولة
(108,651)	(70,240)	محتجزات مدينة، بالمجمل (ج)
		ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان متوقعة لمحتجزات مدينة
725,296	673,830	محتجزات مدينة، بالصافي
7,140,051	7,891,878	متداولة
(3,302,747)	(3,128,673)	أرصدة تجارية مدينة ومبالغ مستحقة من مالكي عقود، بالمجمل
		ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للأرصدة التجارية المدينة والمبالغ المستحقة من مالكي العقود
3,837,304	4,763,205	أرصدة تجارية مدينة ومبالغ مستحقة من مالكي العقود، بالصافي
137,539	473,000	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة، بالمجمل
(24,757)	(78,602)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لمبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
112,782	394,398	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة، بالصافي (إيضاح 21)
3,314,596	4,071,884	محتجزات مدينة، بالمجمل (ج)
(400,832)	(517,608)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمحتجزات المدينة
2,913,764	3,554,276	محتجزات مدينة، بالصافي
10,747,827	10,938,186	أرصدة مدينة لمقاولين من الباطن
(8,107,597)	(8,111,864)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لأرصدة مدينة لمقاولين من الباطن (أ)
2,640,230	2,826,322	أرصدة مدينة لمقاولين من الباطن، بالصافي
323,936	389,315	دفعات مقدماً إلى مقاولين من الباطن
114,531	84,375	مصروفات مدفوعة مقدماً وتأمينات مستردة
810,544	847,028	مدينون آخرون
(271,158)	(70,702)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لمديني موظفين
539,386	776,326	أرصدة مدينة أخرى، بالصافي
10,481,933	12,788,217	إجمالي الأرصدة المدينة المتداولة
11,207,229	13,462,047	

11 مدينون وموجودات أخرى (تتمة)

(أ) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للأرصدة المدينة للمقاولين من الباطن كما في 31 أكتوبر 2021، لدى الشركة الأم نزاع قانوني ضد مقاولين من الباطن أجنب استناداً إلى عدم الوفاء بالتزاماتهم عن العقود من الباطن المتعلقة بأحد عقود الإنشاء المبرمة من قبل الشركة الأم، ولم تصدر المحكمة بعد قرارها بشأن هذا النزاع.

في رأي المستشار القانوني الخارجي للشركة الأم، هناك عدم تأكد حول التأثير المالي المحتمل لهذه الدعوى القضائية بما يشير بدوره إلى عدم تأكد حول إمكانية استرداد المبالغ المستحقة من المقاولين من الباطن بمبلغ 7,078,579 دينار كويتي كما في 31 أكتوبر 2021 (2020: 7,691,998 دينار كويتي) والتي قامت الإدارة بتخفيض قيمتها بالكامل في السنوات السابقة.

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

2021 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
11,977,689	11,127,509	الرصيد الافتتاحي
241,254	853,889	صافي المحمل للسنة
(3,201)	(3,709)	الشطب خلال السنة
12,215,742	11,977,689	

(ج) تتعلق أرصدة المحتجزات المدينة بمبلغ 2,703,482 دينار كويتي (2020: 3,208,402 دينار كويتي) بالمشاريع التي تم تسليمها بالفعل إلى العملاء والتي لم يصدر لها شهادة المدفوعات النهائية بمبلغ 1,872,875 دينار كويتي (2020: 3,167,825 دينار كويتي) وهي حتى الآن في انتظار الاتفاق النهائي مع مقاولي الباطن للشركة الأم.

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

مؤجلة ولكن غير منخفضة القيمة	غير متأخرة وغير منخفضة القيمة	المجموع	
أكثر من 6 أشهر دينار كويتي	3 إلى 6 أشهر دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
2,516,292	141,640	1,179,372	3,837,304
3,176,694	86,297	1,500,214	4,763,205
			2020
			2021

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

12 ودائع استثمارية

إن الودائع الاستثمارية المدرجة بالعملة المحلية بمبلغ 5,803,616 دينار كويتي (2020: 6,903,616 دينار كويتي) مودعة لدى بنك إسلامي محلي ولها فترة استحقاق أصلية مدتها ثلاثة أشهر أو أقل وقابلة للتجديد تلقائياً لفترة مماثلة.

إن الودائع الاستثمارية المودعة لدى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 21) هي بمبلغ 5,803,616 دينار كويتي كما في 31 أكتوبر 2021 (2020: 6,903,616 دينار كويتي). إن متوسط معدل الربح لهذه الودائع خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021 كان بنسبة 1.042% (2020: 1.629%) سنوياً.

تقوم الشركة الأم بإدارة محفظة الموجودات العقارية نيابة عن الشركة الأم الكبرى. إن هذه الموجودات العقارية والودائع الاستثمارية المتعلقة بالحسابات على سبيل الأمانة غير مدرجة في بيان المركز المالي المجمع ولكن تم الإفصاح عنها ضمن الموجودات بصفة الأمانة (إيضاح 22).

13 النقد والنقد المعادل

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

2021 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
5,803,616	6,903,616	ودائع استثمارية
944,093	2,046,511	أرصدة لدى البنوك ونقد
6,747,709	8,950,127	
(12,953)	(606,277)	ناقصاً:
6,734,756	8,343,850	حسابات مكشوفة لدى البنوك (مدرجة ضمن دائنين ومطلوبات أخرى)
		النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

كما في 31 أكتوبر 2021، تضمنت الأرصدة لدى البنوك والنقد مبلغ 719,002 دينار كويتي (2020: 989,262 دينار كويتي) والذي يمثل مبالغ محتفظ بها لدى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 21).

كما في 31 أكتوبر 2021، تتضمن الحسابات المكشوفة لدى البنوك مبلغ 24 دينار كويتي (2020: 24 دينار كويتي) والذي يمثل المبالغ المسحوبة من الشركة الأم الكبرى (إيضاح 21).

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

14 رأس المال

رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع
بالكامل

2021 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
45,053,468	45,053,468	رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل
450,534,680		سهم بقيمة 100 فلس (مدفوعة نقدًا بالكامل)

15 احتياطي اجباري

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

لم يتم اقتطاع أي مبلغ إلى الاحتياطي الاجباري للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021 نظراً لأن المجموعة لديها خسائر متراكمة في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

16 احتياطي اختياري

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يجب أن يتم اقتطاع نسبة 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري. ويجوز وقف هذه الاقتطاعات السنوية بموجب قرار من الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم بناءً على توصية من مجلس إدارة الشركة الأم. لا توجد قيود على توزيع هذا الاحتياطي.

لم يتم اقتطاع أي مبلغ إلى الاحتياطي الاختياري للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021 نظراً لأن المجموعة لديها خسائر متراكمة في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

16 احتياطي اختياري (تتمة)

خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021، تم تحميل رصيد إضافي للزكاة بمبلغ 170,145 دينار كويتي (لا شيء) إلى الخسائر المتراكمة ليتم سداده بناء على قرار هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم الكبرى وفقاً للإرشادات الداخلية للشركة الأم.

17 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

2020 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	
1,698,573	1,798,160	كما في 1 نوفمبر
351,132	260,485	المحمل للسنة
(153,421)	(337,720)	مدفوعات مسددة خلال السنة
(98,124)	-	رد خلال السنة
1,798,160	1,720,925	كما في 31 أكتوبر

18 دائنوا مرابحة

2020 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	
11,044,768	8,817,215	مجموع المبلغ
(64,130)	(30,159)	ناقصاً: ربح مؤجل
10,980,638	8,787,056	

تمثل أرصدة المرابحة الدائنة مبالغ مستحقة على أساس السداد المؤجل لموجودات تم شراؤها بموجب ترتيبات تمويل إسلامي. تحمل أرصدة المرابحة الدائنة معدل ربح يتراوح من 3.25% إلى 3.5% (2020: 3.25% إلى 5.25%) سنوياً.

كما في 31 أكتوبر 2021، كانت أرصدة المرابحة الدائنة بمبلغ لا شيء (2020: 982,451 دينار كويتي) ممنوحة من قبل الشركة الأم الكبرى (إيضاح 21).

كما في 31 أكتوبر 2021، كانت أرصدة المرابحة الدائنة مكفولة بضمان مقابل رهن بعض الودائع الاستثمارية ذات قيمة دفترية بمبلغ 5,803,616 دينار كويتي (2020: 6,903,616 دينار كويتي) (إيضاح 12) للشركة الأم وبعض العقارات الاستثمارية ذات قيمة دفترية بمبلغ 17,080,000 دينار كويتي و 11,378,000 دينار كويتي (2020: 16,820,000 دينار كويتي و 12,232,000 دينار كويتي) إلى الشركة الأم الكبرى ومؤسسات مالية محلية على التوالي (إيضاح 6).

19 دانون ومطلوبات أخرى

2021 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
2,764,424	3,359,791	غير متداولة
553,133	1,352,981	محتجزات دائنة
3,317,557	4,712,772	مطلوبات أخرى
1,729,776	2,140,433	متداولة
197,407	288,729	دانون تجاريون
32,439	44,760	دفعه مقدماً مستلمة من مالكي عقود
326,500	486,957	إيرادات مؤجلة
59,431	59,960	محتجزات دائنة
12,953	606,277	توزيعات أرباح مستحقة
3,166,512	3,249,288	حسابات مكشوفة لدى البنوك (إيضاح 13)
912,711	604,559	مطلوبات أخرى
3,744	3,744	مخصص خسائر متوقعة من عقود وغرامات متأخرة
6,441,473	7,484,707	مخصص دعاوى قانونية
9,759,030	12,197,479	

20 معلومات القطاعات

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

قطاع مشاريع الإنشاء: تنفيذ العقود لإنشاء المباني.

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

قطاع العقارات: إدارة العقارات وتأجير العقارات للغير.

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

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

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 أكتوبر 2021

20 معلومات القطاعات (تتمة)

(أ) معلومات المنتجات والخدمات (تتمة)

إن معلومات تقارير القطاعات مبينة كما يلي:

المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	خدمات مقدمة دينار كويتي	مشروعات/إنشاءات دينار كويتي
9,973,171	86,827	(554,220)	2,033,413	7,232,947	1,174,204
10,025,505	1,765,235	-	380,895	4,324,297	3,555,078
1,810,253	107,018	131	-	1,702,552	552
11,835,758	1,872,253	131	380,895	6,026,849	3,555,630
(1,862,587)	(1,785,426)	(554,351)	1,652,518	1,206,098	(2,381,426)
65,170,505	409,409	12,857,206	34,851,777	8,374,088	8,678,025
24,083,677	4,295,969	8,185,705	857,622	3,860,271	6,884,110
17,046	17,046	-	-	-	-

31 أكتوبر 2021

إيرادات القطاع

مصروفات تشغيلية وإدارية
استهلاك

تكاليف القطاع

(خسارة) ربح السنة

كما في 31 أكتوبر 2021

الموجودات

المطلوبات

مصروفات رأسمالية والتزامات

20 معلومات القطاعات (تتمة)

(أ) معلومات المنتجات والخدمات (تتمة)

المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	خدمات مقدمة دينار كويتي	مشروعات/إنشاءات دينار كويتي	
9,869,058	1,197,810	(1,187,373)	2,258,802	7,336,802	263,017	31 أكتوبر 2020
						إيرادات القطاع
8,510,515	2,756,823	229,641	250,924	4,396,762	876,365	مصروفات تشغيلية وإدارية
1,818,181	112,725	2,012	-	1,699,730	3,714	استهلاك
10,328,696	2,869,548	231,653	250,924	6,096,492	880,079	تكاليف القطاع
(459,638)	(1,671,738)	(1,419,026)	2,007,878	1,240,310	(617,062)	(خسارة) ربح السنة
74,440,442	1,029,926	15,556,555	35,576,256	9,367,986	12,909,719	كما في 31 أكتوبر 2020
30,779,247	2,789,408	9,417,149	1,664,301	6,920,510	9,987,879	الموجودات
2,558	2,558	-	-	-	-	المطلوبات
						مصروفات رأسمالية والتزامات

20 معلومات القطاعات (تتمة)

ب) القطاع الجغرافي:

تعمل المجموعة بصورة رئيسية في السوق المحلي في الكويت، والسوق الإقليمي في دول الخليج. يبين الجدول التالي توزيع موجودات وإيرادات القطاعات للمجموعة حسب الأسواق الجغرافية.

المجموع		دول أخرى		دول مجلس التعاون الخليجي		الكويت		
2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
74,440,442	65,170,505	343,972	-	6,908,463	6,560,020	67,188,007	58,610,485	الموجودات
11,279,657	10,588,948	-	-	5,919	-	11,273,738	10,588,948	الإيرادات

21 معاملات مع أطراف ذات علاقة

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

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

المجموع 2020 دينار كويتي	المجموع 2021 دينار كويتي	الشركة الأم الكبرى دينار كويتي	أطراف أخرى ذات علاقة دينار كويتي	بيان الدخل المجموع
3,337,125	3,261,850	3,261,850	-	إيرادات من خدمات مقدمة
107,594	16,880	16,880	-	تكاليف تمويل لدائني مرابحة
110,885	60,495	60,495	-	ربح ودائع استثمارية
11,501	19,935	-	19,935	مصروفات عمومية وإدارية
24,365	28,325	-	28,325	تكلفة خدمات مقدمة
38,882	3,039	-	3,039	تكلفة عقود إنشاءات

إن الإيرادات من الخدمات المقدمة تتضمن مبلغ 186,001 دينار كويتي (2020: 153,238 دينار كويتي) مكتسب من أنشطة الخدمات المقدمة إلى الشركة الأم الكبرى على سبيل الأمانة والوكالة (إيضاح 22).

المجموع 2020 دينار كويتي	المجموع 2021 دينار كويتي	الشركة الأم الكبرى دينار كويتي	بيان المركز المالي المجموع
394,398	112,782	112,782	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة، بالصافي (إيضاح 11)
6,903,616	5,803,616	5,803,616	ودائع استثمارية (إيضاح 12)
989,262	719,002	719,002	أرصدة لدى البنوك ونقد (إيضاح 13)
-	87,923	87,923	إيرادات مستحقة (مدرجة ضمن المدينين والموجودات الأخرى)
982,451	-	-	دائنو مرابحة (إيضاح 18)
24	24	24	حسابات مكشوفة لدى البنوك (إيضاح 13)

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

كما في 31 أكتوبر 2021، بلغت الودائع الاستثمارية والأرصدة لدى البنوك 2,500,000 دينار كويتي و3,627,890 دينار كويتي (2020: 2,500,000 دينار كويتي و4,016,354 دينار كويتي) على التوالي والتي تتعلق بموجودات بصفة الأمانة محتفظ بها لدى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 22).

2020 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	مكافآت موظفي الإدارة العليا
282,099	228,057	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل*
26,749	18,042	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
308,848	246,099	

* تتضمن الرواتب والمزايا الأخرى قصيرة الأجل مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة مقترحة من قبل مجلس الإدارة بمبلغ لا شيء دينار كويتي (2020: 7,000 دينار كويتي) وتخضع لموافقة الجمعية العمومية السنوية للمساهمين.

22 موجودات بصفة الأمانة

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

يقدر مجمل قيمة الودائع الاستثمارية والأرصدة لدى البنوك المحتفظ بها بصفة الأمانة أو الوكالة من قبل المجموعة في 31 أكتوبر 2021 بمبلغ 2,500,000 دينار كويتي و 4,477,734 دينار كويتي على التوالي (2020: 2,500,000 دينار كويتي و 4,685,432 دينار كويتي على التوالي)، ومن بين هذه الودائع والأرصدة بلغت الودائع الاستثمارية والأرصدة لدى البنوك المتعلقة بالشركة الأم الكبرى 2,500,000 دينار كويتي و 3,627,890 دينار كويتي على التوالي (2020: 2,500,000 دينار كويتي و 4,016,354 دينار كويتي على التوالي).

تتضمن الإيرادات من الخدمات المقدمة مبلغ 428,957 دينار كويتي (2020: 413,016 دينار كويتي) ناتج من الأنشطة بصفة الأمانة والوكالة؛ ومن بينه مبلغ 186,001 دينار كويتي (2020: 153,238 دينار كويتي) مكتسب من خدمات مقدمة إلى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 21).

23 مطلوبات محتملة

أ) كما في 31 أكتوبر 2021، كان لدى المجموعة مطلوبات محتملة تمثل خطابات ضمان وخطابات ائتمان صادرة ضمن السياق الطبيعي للأعمال بمبلغ 17,490,594 دينار كويتي (2020: 17,500,344 دينار كويتي) وليس من المتوقع أن تنشأ عنها التزامات مادية.

ب) تتعلق خطابات الضمان بمبلغ 11,729,335 دينار كويتي (2020: 11,729,335 دينار كويتي) بالمشروعات المتأخرة بمبلغ 81,339,814 دينار كويتي (2020: 97,110,242 دينار كويتي) والتي لم تتلق الشركة الأم الموافقة على مد فترة تنفيذها لحين انجاز المشروعات.

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

24 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

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

تتمثل المخاطر الرئيسية الناتجة عن الأدوات المالية بالمجموعة في مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق، وينقسم النوع الأخير إلى مخاطر معدلات الربح ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم. لم يتم إجراء أي تغييرات في أهداف أو سياسات إدارة المخاطر خلال السنتين المنتهيتين في 31 أكتوبر 2021 و 31 أكتوبر 2020. تقوم إدارة الشركة الأم بمراجعة واعتماد سياسات إدارة كل فئة من هذه المخاطر الموجزة أدناه.

24.1 مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر أن يخفق أحد الأطراف المقابلة في الوفاء بالتزاماته بموجب 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 ويتضمن (الإيضاح 11) الإفصاح عن تعرض المجموعة للديون المعدومة.

الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

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

إن حساب أكبر خمسة عملاء للمجموعة يمثل نسبة 47% من إجمالي الأرصدة المدينة القائمة كما في 31 أكتوبر 2021 (2020: 58%).

24 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

24.2 مخاطر السيولة

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

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

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

أقل من 3 أشهر	3 إلى 6 أشهر	6 إلى 12 شهر	أكثر من سنة واحدة	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
5,263,198	284,816	349,076	2,920,125	8,817,215
12,953	59,431	6,369,089	3,317,557	9,759,030
42,962	43,943	2,128,408	1,708,665	3,923,978
5,319,113	388,190	8,846,573	7,946,347	22,500,223
1,611,180	4,379,280	10,159,234	1,340,900	17,490,594
دائنو مرابحة				
دائنون ومطلوبات أخرى				
مطلوبات التأجير				
إجمالي المطلوبات المالية				
مطلوبات محتملة				
6,074,001	633,654	530,942	3,806,171	11,044,768
3,314,615	916,422	3,253,670	4,712,772	12,197,479
817,694	74,577	1,829,939	3,148,428	5,870,638
10,206,310	1,624,653	5,614,551	11,667,371	29,112,885
11,804,100	3,198,383	2,497,861	-	17,500,344
دائنو مرابحة				
دائنون ومطلوبات أخرى				
مطلوبات التأجير				
إجمالي المطلوبات المالية				
مطلوبات محتملة				

24.3 مخاطر السوق

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

24.3.1 مخاطر معدلات الربح

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

24 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

24.3 مخاطر السوق (تتمة)

24.3.2 مخاطر العملات الأجنبية

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

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

2020		2021		العملة
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	
44,613	-	7,540	-	دولار أمريكي
11,174	309,403	20,958	297,721	دينار بحريني
55,787	309,403	28,498	297,721	

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

24.3.3 مخاطر أسعار الأسهم

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

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

2020		2021		مؤشرات السوق
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	
-	92	-	102	الكويت

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

25 إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في ظروف الأعمال. لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات خلال السنتين المنتهيتين في 31 أكتوبر 2021 و31 أكتوبر 2020. يتكون رأس المال من بنود رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم والاحتياطي الإجمالي والاحتياطي الاختياري واحتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة والخسائر المتراكمة ويقدر ذلك بمبلغ 41,086,828 دينار كويتي كما في 31 أكتوبر 2021 (2020: 43,661,195 دينار كويتي).

26 قياسات القيمة العادلة

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

إن القيمة العادلة للموجودات المالية لا تختلف بصورة مادية عن قيمها الدفترية.

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

المجموع دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 1 دينار كويتي
2021			
40,522,273	34,648,000	5,874,273	-
عقارات استثمارية			
2,899	-	-	2,899
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
569,952	569,952	-	-
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
41,095,124	35,217,952	5,874,273	2,899
2020			
41,138,050	35,113,000	6,025,050	-
عقارات استثمارية			
1,837	-	-	1,837
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
1,111,587	1,111,587	-	-
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
42,251,474	36,224,587	6,025,050	1,837

خلال السنتين المنتهيتين في 31 أكتوبر 2021 و 31 أكتوبر 2020، لم يكن هناك أي تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 لقياسات القيمة العادلة وإلى المستوى 3 لقياسات القيمة العادلة.

يوضح الجدول التالي مطابقة المبالغ الافتتاحية والختامية للموجودات ضمن المستوى 3 والمدرجة بالقيمة العادلة.

صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات في نهاية السنة دينار كويتي	صافي الخسائر المسجلة في بيان الدخل الشامل المجمع دينار كويتي	صافي الخسائر المسجلة في بيان الدخل المجمع دينار كويتي	في بداية السنة دينار كويتي
31 أكتوبر 2021			
34,648,000	-	(465,000)	35,113,000
عقارات استثمارية			
569,952	(541,635)	-	1,111,587
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
35,217,952	(541,635)	(465,000)	36,224,587

26 قياسات القيمة العادلة (تتمة)

صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات في نهاية السنة دينار كويتي	صافي الخسائر المسجلة في بيان الدخل الشامل المجمع دينار كويتي	صافي الخسائر المسجلة في بيان الدخل المجمع دينار كويتي	في بداية السنة دينار كويتي	31 أكتوبر 2020 عقارات استثمارية موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
35,113,000	-	(683,000)	35,796,000	
1,111,587	(95,644)	(786,277)	-	1,993,508
36,224,587	(95,644)	(786,277)	(683,000)	37,789,508

تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة لتقييم الموجودات المالية:

يتم تقييم الأوراق المالية غير المسعرة بناء على صافي القيمة الدفترية للموجودات عندما تمثل الموجودات الرئيسية القيمة 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 والمعاملات السوقية التي تتم بشروط تجارية متكافئة والتي يتم تعديلها وفقاً للاختلاف في طبيعة العقار المحدد أو موقعه أو حالته.

27 موجودات حق الاستخدام ومطلوبات التأجير

مطلوبات التأجير دينار كويتي	موجودات حق الاستخدام دينار كويتي	كما في 1 نوفمبر 2020 إضافات مصرف استهلاك تكاليف تمويل سداد مطلوبات تأجير
5,547,425	5,893,699	
16,149	16,149	
-	(1,681,741)	
220,222	-	
(2,492,319)	-	
3,291,477	4,228,107	كما في 31 أكتوبر 2021

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

27 موجودات حق الاستخدام ومطلوبات التأجير (تمة)

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

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

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

2021 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
1,681,741	1,665,079	مصروف استهلاك موجودات حق الاستخدام (مسجل ضمن تكلفة خدمات مقدمة)
220,222	323,213	تكاليف تمويل
1,901,963	1,988,292	كما في 31 أكتوبر

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

يتطلب إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة من الإدارة اتخاذ أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على المبالغ المسجلة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاحات المرفقة والإفصاح عن المطلوبات المحتملة. تسبب تفشي فيروس كورونا ("كوفيد-19") المستجد منذ أوائل سنة 2021 عالمياً في حدوث اضطرابات في أعمال الشركات والنشاط الاقتصادي على مستوى العالم وإعلانه كوباء من قبل منظمة الصحة العالمية، مما استدعى قيام إدارة المجموعة بإعادة النظر في أحكامها الهامة عند تطبيق السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والمصادر الرئيسية للتقديرات المطبقة على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021.

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

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

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

28.1 إدارة المخاطر

تقوم الإدارة بمراقبة وإعادة تقييم أهداف وسياسات إدارة المخاطر بناءً على المستجدات الحالية حول فيروس كوفيد-19. للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021، لم تحدث أي تغييرات جوهرية في أهداف وسياسات إدارة المخاطر مقارنة بالبيانات المالية المجمعة المدققة كما في 31 أكتوبر 2020.

28.1.1 مخاطر الائتمان

انتهت المجموعة إلى أنها لا تتعرض لمخاطر الائتمان بشكل جوهري نتيجة تفشي الفيروس حيث أن موجوداتها المالية تتضمن أرصدة لدى البنوك ونقد ومدنيين تجاريين وموجودات عقود ومحتجزات مدنية. في حين أن النقد والأرصدة لدى البنوك تخضع لمتطلبات انخفاض القيمة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، توصلت الإدارة إلى أن خسائر انخفاض القيمة المحددة على الأرصدة لدى البنوك والنقد كانت غير جوهريّة حيث إن هذه الأرصدة محتفظ بها في الغالب لدى أطراف مقابلة ذات تصنيفات ائتمانية مناسبة محددة من قبل وكالات التصنيف الائتماني العالمية.

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

28.1.2 مخاطر السيولة

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

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

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

28.2 استخدام التقديرات والافتراضات

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

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

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

أخذت المجموعة في اعتبارها بعض المدخلات والافتراضات لتحديد القيمة العادلة مثل طريقة متوسط معدل مضاعفات السوق والسعر إلى القيمة الدفترية للشركات المقارنة ومعدل الخصم لضعف التسويق والسيطرة بالنسبة للأسهم غير المسعرة المصنفة كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. أدت التعديلات على عوامل الاقتصاد الكلي إلى خسائر غير محققة من الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى بمبلغ 541,635 دينار كويتي خلال السنة (2020: 786,277 دينار كويتي).

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

28.2 استخدام التقديرات والافتراضات (تتمة)

عقارات استثمارية

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

تقر المجموعة بأن بعض المناطق الجغرافية والقطاعات التي توجد فيها هذه الموجودات قد تأثرت سلباً، وبالتالي فقد حصلت على تقييمات خارجية مستقلة للعقارات الاستثمارية كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة وسجلت خسائر تقييم بمبلغ 615,777 دينار كويتي في بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021 (2020: 1,304,954 دينار كويتي). ومع استيضاح الوضع، سنقوم المجموعة بمراقبة توقعات السوق بشكل مستمر واستخدام الافتراضات ذات الصلة في عكس قيم هذه العقارات الاستثمارية عند حدوثها.

مدينون تجاريون وموجودات العقود ومحتجزات مدينة

تستخدم المجموعة النموذج المبسط في احتساب خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين وموجودات العقود والمحتجزات المدينة التي لا تتضمن بند تمويل جوهري من خلال إنشاء مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرتها السابقة بخسائر الائتمان، والمعدلة مقابل عوامل مستقبلية خاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. ومع ذلك، فإن التصنيف المطبق في الفترات السابقة قد لا يكون مناسباً وقد يحتاج إلى المراجعة ليعكس الطرق المختلفة التي يؤثر بها نقشي فيروس كوفيد-19 على أنواع مختلفة من العملاء (أي من خلال شروط تمديد سداد المدينين التجاريين أو باتباع إرشادات محددة صادرة عن الحكومة فيما يتعلق بتحصيل الإيجار أو مدفوعات أخرى). تم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة استناداً إلى نطاق الظروف الاقتصادية المتوقعة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة وقد قامت المجموعة، مع الأخذ في الاعتبار سرعة تطور الوضع، بمراعاة تأثير التغير الكبير في عوامل الاقتصاد الكلي المستقبلية مثل معدل البطالة ومعدل التضخم وإجمالي الناتج المحلي الحقيقي عند تحديد مدى حدة واحتمالية السيناريوهات الاقتصادية المتعلقة بتحديد خسائر الائتمان المتوقعة. خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021، قامت المجموعة بتسجيل مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ 152,759 دينار كويتي (2020: 759,530 دينار كويتي).

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

28.3 مبدأ الاستمرارية

أجرت المجموعة تقييم لمدى قدرتها على مواصلة عملها على أساس مبدأ الاستمرارية في ضوء الأوضاع الاقتصادية الحالية وكافة المعلومات المتاحة حول المخاطر وعدم التيقن حول الوضع في المستقبل. وقد تم إعداد التوقعات بحيث تشمل الأداء المستقبلي ورأس المال والسيولة لدى المجموعة. من المحتمل أن يستمر تأثير كوفيد-19 في التطور، إلا أنه في الوقت الحالي، تشير التوقعات إلى أن المجموعة لديها موارد كافية لمواصلة وجودها التشغيلي دون أي تأثير أو تغيير جوهري في قدرتها على الاستمرار منذ 31 أكتوبر 2020. ونتيجة لذلك، فقد تم إعداد البيانات المالية المجمعة بصورة ملائمة على أساس مبدأ الاستمرارية.

29 المنحة الحكومية وامتيازات التأجير

قامت حكومة الكويت في محاولة منها لتخفيف التأثير الناتج عن جائحة كوفيد-19 باتخاذ تدابير لمساعدة المنشآت الخاصة. وتشمل هذه التدابير المساعدات الحكومية التي تم تقديمها للقوى العاملة الوطنية في القطاع الخاص لفترة تتجاوز ستة أشهر اعتباراً من أبريل 2021 وامتيازات تأجير للمستأجرين لديها لفترة 5 أشهر بلا مقابل.

خلال السنة، استلمت الشركة الأم دعم مالي بمبلغ 78,813 دينار كويتي والذي يتم المحاسبة عنه وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 20 "المحاسبة عن المنح الحكومية والإفصاح عن المساعدات الحكومية" وتسجيله في الأرباح أو الخسائر ضمن "إيرادات أخرى".

30 قضايا قانونية

في 24 نوفمبر 2020، صدر حكم عن محكمة الاستئناف يقضي بأن تؤدي المجموعة مبلغ 1,085,931 دينار كويتي إلى أحد المقاولين من الباطن، بالإضافة إلى رد خطابات الضمان البالغة 121,600 دينار كويتي إلى المقاول من الباطن. بتاريخ 19 يناير 2021، قدمت المجموعة استئنافاً إلى محكمة التمييز فيما يتعلق بالحكم الصادر وحتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة، لم يصدر حكم نهائي من قبل محكمة التمييز بإلزام المجموعة بدفع هذه المبالغ. على الرغم من الحقائق المذكورة أعلاه، قامت المجموعة بسداد المبلغ المتنازع عليه بقيمة 1,085,931 دينار كويتي خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021.

في 13 ديسمبر 2020، أصدرت محكمة أول درجة حكماً مبدئياً يقضي بأن مبلغاً قدره 163,159 دينار كويتي مستحقاً للمجموعة من أحد المقاولين من الباطن. تم استئناف القرار من قبل طرفي الدعوى القانونية، وتم تحديد قرار المحكمة بمناقشة الاستئناف بتاريخ 24 يناير 2022. وحتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة، لم يصدر حكم نهائي من المحكمة.

في 30 ديسمبر 2020، صدر حكم عن محكمة الاستئناف يقضي بأن تؤدي المجموعة مبلغ 247,692 دينار كويتي، بالإضافة إلى فائدة قدرها 7% من المبلغ إلى أحد المقاولين من الباطن. قدمت المجموعة استئنافاً إلى محكمة التمييز فيما يتعلق بالحكم الصادر عن محكمة الاستئناف، وحتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة، لم يصدر حكم نهائي من محكمة التمييز بإلزام المجموعة بدفع هذه المبالغ. على الرغم من تلك الحقائق المذكورة أعلاه، قامت المجموعة بسداد المبلغ المتنازع عليه بقيمة 247,692 دينار كويتي خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021.

في 26 يناير 2021، أصدرت محكمة أول درجة حكماً مبدئياً يقضي بأن تؤدي المجموعة مبلغ 6,588,572 دينار كويتي إلى أحد المقاولين من الباطن. تم استئناف القرار من قبل المجموعة، وتم تحديد قرار المحكمة بمناقشة الاستئناف بتاريخ 20 فبراير 2022 وحتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة، لم يصدر حكم نهائي من المحكمة.

31 أحداث لاحقة

في 24 نوفمبر 2021، صدر حكم عن محكمة الاستئناف يقضي بأن تدفع المجموعة مبلغ 604,048 دينار كويتي إلى أحد المقاولين من الباطن. قامت المجموعة بسداد مبلغ 414,418 دينار كويتي لاحقاً إلى المقاول من الباطن استناداً إلى اتفاقية التسوية بين الطرفين.

في 22 ديسمبر 2021، رفضت المحكمة الاستئناف وأصدرت حكماً نهائياً يقضي بأن تؤدي المجموعة مبلغ 626,668 دينار كويتي بالإضافة إلى فائدة بمبلغ 7% من المبلغ إلى أحد المقاولين من الباطن. قامت المجموعة بتسجيل المبالغ المتنازع عليها كمصاريف ضمن تكلفة عقود البناء خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021.

32 اجتماع الجمعية العمومية السنوية

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 23 مارس 2021 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2020 ووافقت على توزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مبلغ 7,000 دينار كويتي (2019: لا شيء).

كما وافقت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 23 مارس 2021 على إطفاء الخسائر المتراكمة البالغة 4,479,673 دينار كويتي مقابل الاحتياطي الاختياري، وتم الحصول على كافة الموافقات القانونية والتنظيمية اللازمة.

أوصى مجلس إدارة الشركة الأم بمكافأة أعضاء مجلس الإدارة لأحد أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 7,375 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021 (2020: 7,000 دينار كويتي). تخضع هذه التوصية لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية.