

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

البيانات المالية المجمعة  
31 أكتوبر 2023



هاتف : 2295 5000  
فاكس : 22456419  
kuwait@kw.ey.com  
www.ey.com/me

العيان والعصيمي وشركاهم  
إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون  
صندوق رقم ٧٤ الصفاة  
الكويت الصفاة ١٣٠٠١  
ساحة الصفاة  
برج بيتك الطابق ١٨-٢٠  
شارع أحمد الجابر



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 2023، 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 2023 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 أدناه.

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية جزءاً جوهرياً من إجمالي موجودات المجموعة (بنسبة 66%) وهي ذات قيمة دفترية بمبلغ 40,707,847 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. ونظراً لحجم وتعقيد إجراء تقييم العقارات الاستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، فقد حددنا هذا الأمر كأحد أمور التدقيق الرئيسية.

لقد تحققنا من مدى ملاءمة البيانات المتعلقة بالعقارات والتي تؤيد التقييمات التي تم إجراؤها من قبل المقيمين الخارجيين. كما قمنا بإجراءات إضافية للجوانب المقترنة بقدر أكبر من المخاطر والتقديرات. اشتملت هذه الإجراءات على مقارنة الأحكام التي تم اتخاذها بالممارسات الحالية 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 إيضاح 5 حول البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2023

إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2023، 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.

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2023 (تتمة)  
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 حسبما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها. وإذا ما توصلنا إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى والتي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب إدراجه في تقريرنا فيما يتعلق بهذا الشأن.

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.

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

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.
  - ◀ التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يؤثر شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكيد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقب الحسابات، 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.

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)

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 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. وحسبما 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 2023 على وجهه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا، وحسبما 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 2023 على وجهه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

وليد عبدالله العصيمي

رئيس المراقبين

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

21 ديسمبر 2023  
الكويت



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

بيان الدخل المجمع  
للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023

2022	2023	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			<b>الإيرادات</b>
5,770,146	6,238,413		إيرادات من خدمات مقدمة
1,881,866	1,846,551		إيرادات من أنشطة عقارية
1,549,667	13,724		إيرادات من عقود إنشاءات
9,201,679	8,098,688		
			<b>تكلفة الإيرادات</b>
(4,464,713)	(4,316,777)		تكلفة خدمات مقدمة
(446,995)	(717,997)		تكلفة أنشطة عقارية
(3,332,274)	(663,826)		تكلفة عقود إنشاءات
(8,243,982)	(5,698,600)		
957,697	2,400,088		<b>مجمّل الربح</b>
193,468	(100,126)	7 و 8	(مخصص) رد خسائر الائتمان المتوقعة
(1,219,717)	(1,234,105)		مصرفات عمومية وإدارية
(68,552)	1,065,857		<b>الربح (الخسارة) من العمليات</b>
379,543	(242,150)	4	(خسارة) ربح غير محقق من إعادة تقييم عقارات استثمارية
-	348,617	4	ربح محقق من بيع عقار استثماري
(177)	-		خسارة محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
107,257	359,807		ربح من ودائع استثمارية
293,092	106,316		إيرادات أخرى
(338,279)	(524,074)		تكاليف تمويل لدائني مرابحة
(138,622)	(54,422)	5	تكاليف تمويل لمطلوبات التأجير
234,262	1,059,951		<b>ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة</b>
-	(8,569)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(29,333)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(11,733)		الزكاة
234,262	1,010,316		<b>ربح السنة</b>
0.52 فلس	2.24 فلس	3	<b>ربحية السهم الأساسية والمخفضة</b>

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 25 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 2023

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
234,262	1,010,316	ربح السنة
		خسائر شاملة أخرى:
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجمع:
(196,063)	(5,270)	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(196,063)	(5,270)	خسائر شاملة أخرى للسنة
38,199	1,005,046	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 25 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.



2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
			موجودات غير متداولة
83,807	100,388		ممتلكات ومنشآت ومعدات
40,901,816	40,707,847	4	عقارات استثمارية
9,795	9,795		استثمارات في شركة زميلة
373,025	340,380	6	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
762,114	781,895	8	مدینون وموجودات أخرى
2,549,303	961,936	5	موجودات حق الاستخدام
44,679,860	42,902,241		
			موجودات متداولة
38,866	10,065		مخزون
954,330	123,185	7	موجودات عقود
6,356,487	6,430,107	8	مدینون وموجودات أخرى
9,704,162	8,155,774	9 و 10	ودائع استثمارية
2,038,540	4,390,863	10	أرصدة لدى البنوك ونقد
19,092,385	19,109,994		
63,772,245	62,012,235		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
45,053,468	45,053,468	11	رأس المال
-	95,209	12	احتياطي إجباري
-	95,209	13	احتياطي اختياري
(3,820,580)	(3,814,082)		احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(107,861)	700,269		أرباح مرحلة (خسائر متراكمة)
41,125,027	42,130,073		إجمالي حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
1,128,617	1,141,850	14	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
11,501,916	7,256,796	15	دائنو مرابحة
1,327,120	3,241,799	16	دائنون ومطلوبات أخرى
711,357	-	5	مطلوبات تأجير
14,669,010	11,640,445		
			مطلوبات متداولة
5,745,428	2,800,319	16	دائنون ومطلوبات أخرى
1,550,508	4,730,041	15	دائنو مرابحة
682,272	711,357	5	مطلوبات تأجير
7,978,208	8,241,717		
22,647,218	19,882,162		إجمالي المطلوبات
63,772,245	62,012,235		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

صالح تركي صالح الخميس  
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع  
للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023

رأس المال	علاوة إصدار أسهم	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	أرباح مرحلة (خسائر متراكمة)	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
45,053,468	-	-	-	(3,820,580)	(107,861)	41,125,027
-	-	-	-	-	1,010,316	1,010,316
-	-	-	-	(5,270)	-	(5,270)
-	-	-	-	(5,270)	1,010,316	1,005,046
-	-	95,209	95,209	-	(190,418)	-
-	-	-	-	11,768	(11,768)	-
<b>45,053,468</b>	<b>-</b>	<b>95,209</b>	<b>95,209</b>	<b>(3,814,082)</b>	<b>700,269</b>	<b>42,130,073</b>
45,053,468	176,642	8,384,971	-	(3,623,850)	(8,904,403)	41,086,828
-	-	-	-	-	234,262	234,262
-	-	-	-	(196,063)	-	(196,063)
-	-	-	-	(196,063)	234,262	38,199
-	(176,642)	(8,384,971)	-	-	8,561,613	-
-	-	-	-	(667)	667	-
<b>45,053,468</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(3,820,580)</b>	<b>(107,861)</b>	<b>41,125,027</b>

كما في 1 نوفمبر 2022  
ربح السنة  
خسائر شاملة أخرى للسنة

إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة  
استقطاع إلى الاحتياطيات  
تحويل خسارة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح المرحلة

كما في 31 أكتوبر 2023

كما في 1 نوفمبر 2021  
ربح السنة  
خسائر شاملة أخرى للسنة

إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة  
إطفاء خسائر متراكمة (إيضاح 25)  
تحويل ربح من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح المرحلة

كما في 31 أكتوبر 2022

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 25 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 2023

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	إيضاحات
<b>أنشطة التشغيل</b>		
234,262	1,059,951	ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
1,784,535	1,662,555	تعديلات غير نقدية لمطابقة ربح (خسارة) السنة بصافي التدفقات النقدية:
(70,180)	5	استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات وموجودات حق الاستخدام
(379,543)	242,150	خسارة (ربح) من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
-	(348,617)	(خسارة) ربح غير محقق من إعادة تقييم عقارات استثمارية
177	-	ربح محقق من بيع عقار استثماري
(107,257)	(359,807)	خسارة محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(193,468)	100,126	ربح من ودائع استثمارية
122,046	203,238	تحميل (رد) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة، بالصافي
338,279	524,074	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، بالصافي
99,432	99,994	تكاليف تمويل لدائني مرابحة
138,622	54,422	تكاليف تمويل لدائني مرابحة (مدرجة ضمن تكلفة الأنشطة العقارية)
1,966,905	3,238,091	تكاليف تمويل لمطلوبات التأجير
<b>التغيرات في رأس المال العامل:</b>		
7,562	28,801	مخزون
2,722	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
815,785	925,396	موجودات عقود
(525,189)	-	مطلوبات عقود
4,745,736	196,625	مدينون وموجودات أخرى
(3,239,694)	(1,080,067)	دائنون ومطلوبات أخرى
3,773,827	3,308,846	التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(714,354)	(190,005)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
3,059,473	3,118,841	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
<b>أنشطة الاستثمار</b>		
(21,135)	(91,774)	إضافات إلى ممتلكات ومنشآت ومعدات
70,300	-	متحصلات من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
-	(2,878,500)	شراء عقارات استثمارية
-	2,700,001	متحصلات من بيع عقار استثماري
864	21,909	متحصلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة
107,257	359,807	الأخرى
157,286	111,443	ربح مستلم من ودائع استثمارية
<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار</b>		
<b>أنشطة التمويل</b>		
41,643,164	40,442,537	متحصلات من دائني مرابحة
(37,318,759)	(41,481,996)	سداد دائني مرابحة
(2,036,470)	(736,694)	سداد مطلوبات التأجير
(496,748)	(650,196)	تكاليف تمويل مدفوعة
1,791,187	(2,426,349)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل
5,007,946	803,935	<b>صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل</b>
6,734,756	11,742,702	النقد والنقد المعادل في 1 نوفمبر
11,742,702	12,546,637	<b>النقد والنقد المعادل في 31 أكتوبر</b>
<b>معاملات غير نقدية مستبعدة من بيان التدفقات النقدية المجمع:</b>		
(566,165)	-	تحويل إلى مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لعقود وغرامات مؤجلة (إيضاح 8)
566,165	-	تحويل مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لعقود وغرامات مؤجلة (إيضاح 16)
-	478,935	متحصلات من بيع عقارات استثمارية
-	(478,935)	مدينون وموجودات أخرى (مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة)
-	-	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 25 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 2023 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم الصادر بتاريخ 21 ديسمبر 2023.

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 دولة الكويت بتاريخ 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 داخل وخارج الكويت. تتضمن أنشطة الشركة الأم في العقارات القيام بأعمال المقاولات وإدارة وصيانة العقارات. تقوم الشركة الأم بتنفيذ العقود لإقامة المباني وتنفيذ المشاريع العقارية والتجارية والسكنية والصناعية والسياحية وكذلك أعمال تأمين العقارات 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.

يقع المكتب المسجل للشركة الأم في 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 التي تم قياسها وفقاً للقيمة العادلة.

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

تم إعادة تصنيف بعض مبالغ السنة السابقة لتتوافق مع عرض السنة الحالية. لم ينتج أي تأثير عن إعادة التصنيف على نتائج أو حقوق ملكية المجموعة.

### 2.2 أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما في 31 أكتوبر 2023.

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.
- ◀ 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. لدعم 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.
- ◀ حقوق التصويت لدى المجموعة وحقوق التصويت المحتملة

تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغييرات 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. يتم 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. يتم عند الضرورة إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لتتوافق السياسات المحاسبية لها 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، دون فقد السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها لا تعترف بالموجودات ذات الصلة (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات والحصص غير المسيطرة والبنود الأخرى لحقوق الملكية بينما يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناتجة في بيان الدخل الشامل المجمع. يتم الاعتراف بأي استثمار محتفظ به 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
		2023	2022
شركة اريسكو للخدمات الأمنية ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	99%	99%
شركة الريادة لحراسة المنشآت ش.ش.و.	الكويت	100%	100%
شركة الريادة لأدوات ومعدات الأمن والسلامة ش.ش.و.	الكويت	100%	100%
شركة الريادة للاستشارات الأمنية ش.ش.و.	الكويت	100%	100%
شركة المتحدة للاستشارات العقارية ش.ش.و.	الكويت	100%	100%
شركة الإنماء للخدمات الأمنية ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	99%	99%
شركة إنماء الخليج العقارية ذ.م.م.	السعودية	99%	99%

يتم الاحتفاظ بنسبة 1% من حصة ملكية شركة اريسكو للخدمات الأمنية ش.م.ك. (مقفلة)، وشركة 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 تلك الحصص.

## 2.3 التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

### المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023 باستثناء تطبيق بعض المعايير والتعديلات التي تسري للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 نوفمبر 2022. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صادر ولكن لم يسر بعد.

### إشارة مرجعية إلى الإطار المفاهيمي - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3

تستبدل التعديلات الإشارة المرجعية إلى إصدار سابق من الإطار المفاهيمي لمجلس معايير المحاسبة الدولية بإشارة مرجعية إلى الإصدار الحالي الصادر في مارس 2018 دون تغيير متطلباتها بشكل كبير.

تضيف التعديلات استثناءً إلى مبدأ الاعتراف بالمعيار الدولي للتقارير المالية 3 "دمج الأعمال" لتجنب إصدار الأرباح أو الخسائر المحتملة في "اليوم الثاني" والتي تنشأ عن الالتزامات والمطلوبات المحتملة التي ستتحقق ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 37 المخصصات والمطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة أو تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 21: الضرائب، إذا تم تكديدها بشكل منفصل. يتطلب الاستثناء من الكيانات تطبيق المعايير الواردة في معيار المحاسبة الدولي 37 أو تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 21، على التوالي، بدلاً من الإطار المفاهيمي، لتحديد ما إذا كان التزام حالي قائم في تاريخ الحيازة.

تضيف التعديلات أيضاً فقرة جديدة إلى المعيار الدولي للتقارير المالية 3 لتوضيح أن الموجودات المحتملة غير مؤهلة للاعتراف بها في تاريخ الحيازة.

وفقاً للأحكام الانتقالية، تقوم المجموعة بتطبيق التعديلات بأثر مستقبلي، أي على عمليات دمج الأعمال التي تحدث بعد بداية فترة البيانات المالية المجمعة السنوية التي تطبق خلالها التعديلات لأول مرة (تاريخ التطبيق المبدئي).

لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة حيث لم يكن هناك موجودات محتملة والتزامات ومطلوبات محتملة ضمن نطاق هذه التعديلات التي نشأت خلال السنة.

### الممتلكات والمنشآت والمعدات: المتحصلات قبل الاستخدام المقصود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16

يحظر التعديل على المنشآت أن تخصم من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات، أي متحصلات من بيع البنود المنتجة أثناء الوصول بذلك الأصل إلى الموقع والحالة اللازمة ليكون قادراً على التشغيل بالطريقة التي تقصدها الإدارة. وبدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بالمتحصلات من بيع هذه البنود، وتكاليف إنتاج تلك البنود، في الأرباح أو الخسائر.

وفقاً للأحكام الانتقالية، تطبق المجموعة التعديلات بأثر رجعي فقط على بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات المتاحة للاستخدام في أو بعد بداية أقرب فترة معروضة في حالة قيام المنشأة بتطبيق التعديل لأول مرة (تاريخ التطبيق المبدئي).

لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة حيث لم تكن هناك مبيعات لبنود منتجة من خلال الممتلكات والمنشآت والمعدات المتاحة للاستخدام في أو بعد بداية الفترة الأولى المعروضة.

### المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية - الرسوم ضمن اختبار "نسبة 10%" في حالة إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

يتضمن التعديل توضيحات حول الرسوم التي تدرجها المنشأة ضمن التقييم الذي تجريه حول مدى اختلاف شروط الالتزام المالي الجديد أو المعدل بصورة جوهرية عن شروط الالتزام المالي الأصلي. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المبالغ المسددة أو المستلمة فيما بين المقترض والمقرض مشتملة على الرسوم المسددة أو المستلمة إما من قبل المقترض أو المقرض نيابةً عن الطرف الآخر. ليس هناك تعديل مماثل مقترح لمعيار المحاسبة الدولي 39/الأدوات المالية: الاعتراف والقياس.

وفقاً للأحكام الانتقالية، تطبق المجموعة التعديل على بنود المطلوبات المالية المعدلة أو المتبادلة في أو بعد بداية فترة البيانات المالية المجمعة في حالة قيام المنشأة بتطبيق التعديل لأول مرة (تاريخ التطبيق المبدئي). لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة حيث لم يتم إجراء أي تعديلات على الأدوات المالية للمجموعة خلال السنة.

## 2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

فيما يلي المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات الصادرة ولكن لم تسر بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات عند سريانها متى كان ذلك ممكناً.

### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يناير 2020 تعديلات على الفقرات رقم 69 إلى 76 من معيار المحاسبة الدولي 1 لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة. وتوضح التعديلات ما يلي:

- ◀ ما المقصود بحق تأجيل التسوية.
- ◀ لا بد أن يتحقق حق التأجيل في نهاية فترة البيانات المالية المجمعة.
- ◀ لن يتأثر ذلك التصنيف باحتمالية ممارسة المنشأة لحق التأجيل.
- ◀ يتحقق ذلك فقط إذا تمثلت الأداة المشتقة المضمنة في التزام قابل للتحويل في أداة حقوق ملكية وذلك في حالة ألا يؤثر الالتزام على تصنيفها.

تسري التعديلات على فترات البيانات المالية المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 ويجب تطبيقها بأثر رجعي. ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

### تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في فبراير 2021 تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 حيث تضمنت التعديلات تعريفاً لـ "التقديرات المحاسبية". توضح التعديلات الاختلاف بين التغيرات في التقديرات المحاسبية من جهة والتغيرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء من جهة أخرى. كما أنها توضح كيف تستخدم المنشآت أساليب القياس والمدخلات لوضع التقديرات المحاسبية.

تسري التعديلات على فترات البيانات المالية المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 وتسري على التغيرات في السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية تلك الفترة. يسمح بالتطبيق المبكر ما دام قد تم الإفصاح عن هذه الحقيقة.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

### الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقارير المالية 2

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في فبراير 2021 تعديلات على معيار المحاسبة الدولية 1 وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقارير المالية 2/إصدار أحكام المعلومات الجوهرية والتي يقدم فيها إرشادات وأمثلة لمساعدة المنشآت على تطبيق أحكام المعلومات الجوهرية على إفصاحات السياسات المحاسبية. تهدف تلك التعديلات إلى مساعدة المنشآت على تقديم إفصاحات السياسات المحاسبية التي تكون أكثر نفعاً عن طريق استبدال متطلبات المنشآت في الإفصاح عن سياستها المحاسبية "الجوهرية" بالإضافة إلى متطلبات الإفصاح عن سياستها المحاسبية "الجوهرية" وإضافة الإرشادات حول كيفية تطبيق المنشآت لمفهوم المعلومات الجوهرية في صنع القرارات بشأن إفصاحات السياسات المحاسبية.

تسري التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 مع السماح بالتطبيق المبكر. نظراً لأن التعديلات على بيان ممارسة المعايير الدولية للتقارير المالية 2 تقدم إرشادات غير إلزامية بشأن تطبيق تعريف المعلومات الجوهرية على معلومات السياسات المحاسبية، فإن تاريخ سريان تلك التعديلات ليس ضرورياً.

تعمل المجموعة حالياً على إعادة النظر في الإفصاحات عن معلومات السياسات المحاسبية لضمان توافقها مع المتطلبات المعدلة.

## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

### الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات من عقود الإنشاءات عند نقل السيطرة على البضائع أو الخدمات إلى العميل بقيمة تعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة أحقيتها في الحصول عليه مقابل نقل البضائع أو تقديم الخدمات. انتهت المجموعة إلى أنها تعمل كمنشأة أساسية تمثل نفسها في جميع ترتيبات إيراداتها حيث إنها تسيطر بصورة نمطية على البضائع أو الخدمات قبل نقلها إلى العميل.

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

## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

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 من العقد على الفور في بيان الدخل المجمع. يتم الاعتراف بالتكاليف ذات الصلة في بيان الدخل المجمع عندما يتم تكبدها وتخفيضها 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، زائداً النسبة المئوية التي تقوم على هذه التكاليف مثل الأتعاب الثابتة وفقاً للعقد.

تتضمن إيرادات العقد القيمة الابتدائية للإيرادات المتفق عليها في العقد وأي تغيير في قيمة العقد والمطالبات والحوافز بالقدر الذي يتم اعتماده سواء كتابة أو شفهيّاً 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 ومن المتوقع استردادها. يتم تحميل تكاليف الحصول على العقد بصفة عامة كمصروفات حيث تقل فترة الإطفاء عن سنة. يتم 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 أو الخدمات إلى العميل. يتم تقدير هذا المقابل المتغير في بداية العقد وتقييده حتى يكون من المحتمل بدرجة كبيرة ألا يطرأ أي رد جوهري للإيرادات بمبلغ الإيرادات المتراكمة وحتى يتم البت لاحقاً في عدم التأكد المرتبط بالمقابل المتغير. لا يحق للمجموعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة الحصول على أي مقابل متغير.

### بند التمويل الجوهري

تستلم المجموعة أيضاً دفعات مقدماً طويلة الأجل من عقود الإنشاء المبرمة مع 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 الناتجة من إدارة العقارات 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 لصالح 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 فترات عقود التأجير.

### إيرادات توزيعات أرباح

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

### ودائع استثمارية

يتم الاعتراف بالربح 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. يتم تسجيل جميع تكاليف التمويل الأخرى كمصروفات خلال فترة تكبدها. تتكون تكاليف التمويل من الأرباح والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المنشأة 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 للاحتساب المعدل استناداً إلى قرار مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على أنه يجب استبعاد الإيرادات من الشركات الزميلة والشركات التابعة والاستقطاع إلى الاحتياطي الإجباري من ربح السنة عند تحديد حصة المؤسسة.

#### ضريبة دعم العمالة الوطنية

تقوم الشركة الأم باحتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بنسبة 2.5% من أرباح السنة الخاضعة للضريبة. تخصم توزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة والتي تخضع 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 تحميل مصروف الزكاة المحتسب وفقاً لهذه المتطلبات إلى بيان الدخل المجموع.

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

### تحويل العملات الأجنبية

#### المعاملات والأرصدة

يتم تسجيل المعاملات بالعملات الأجنبية مبدئياً من قبل شركات المجموعة وفقاً لأسعار الصرف الفورية لعملاتها الرئيسية ذات الصلة 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. تُدرج كافة الفروق في بيان الدخل المجموع.

إن البنود غير النقدية المقاسة وفقاً للتكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في تواريخ المعاملات المبدئية. بالنسبة للبنود غير النقدية المقاسة وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف في تاريخ تحديد القيمة العادلة.

### شركات المجموعة

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

### انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بإجراء تقييم في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا كان هناك 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 لأصل فردي ما لم يكن الأصل غير منتج لتدفقات نقدية واردة مستقلة على نحو كبير عن تلك الناتجة من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى، ويتم حينها تقييم المبلغ الممكن استرداده كجزء من وحدة إنتاج النقد التي ينتمي لها الأصل. عندما تتجاوز القيمة الدفترية لأصل (أو وحدة إنتاج نقد) المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل (أو وحدة إنتاج النقد) قد انخفضت قيمته ويخفض إلى مبلغه الممكن استرداده من خلال تسجيل خسائر انخفاض القيمة في بيان الدخل المجموع.

## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### انخفاض قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)

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

يتم إجراء تقييم بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو قد انخفضت. فإذا ما توفر هذا المؤشر، يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده. يتم رد خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد المبلغ الممكن استرداده للأصل منذ تسجيل خسائر انخفاض القيمة الأخيرة. وفي هذه الحالة، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى مبلغه الممكن استرداده. لا يمكن أن يتجاوز ذلك المبلغ بعد الزيادة القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها بالصافي بعد الاستهلاك، إذا لم يتم تسجيل خسائر الانخفاض في قيمة الأصل 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 إن وجدت. لا تستهلك الأرض. يحسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة كما يلي:

أثاث ومعدات	3 إلى 5 سنوات
سيارات	5 سنوات

إن بند الممتلكات والمنشآت والمعدات وأي جزء جوهري مسجل مبدئياً يتم إلغاء الاعتراف به عند البيع أو عند عدم توقع مزايا 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 القيم التخريدية والأعمار الإنتاجية وطرق الاستهلاك للممتلكات والمنشآت والمعدات في نهاية كل سنة مالية وتعديلها بأثر مستقبلي، متى كان ذلك مناسباً.

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 المزايا الاقتصادية المستقبلية لبند الممتلكات والمنشآت والمعدات المتعلقة بها. تسجل 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 القيمة الدفترية. فإذا ما وجد هذا المؤشر وعندما تتجاوز القيمة الدفترية المبلغ المقدر الممكن استرداده، يتم تخفيض الموجودات إلى مبلغها الممكن استرداده الذي يمثل القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع أو القيمة أثناء الاستخدام أيهما أعلى.

### عقارات استثمارية

تتضمن العقارات الاستثمارية العقارات قيد التطوير والعقارات المطورة المحتفظ بها لتحصيل إيجارات أو زيادة القيمة الرأسمالية أو كليهما. يتم تصنيف العقارات المحتفظ بها بموجب عقد تأجير كعقارات استثمارية عند الاحتفاظ بها لغرض تحصيل إيجارات أو لزيادة القيمة الرأسمالية أو كليهما، بدلاً من الاحتفاظ بها لغرض البيع ضمن سياق الأعمال العادي أو لغرض الاستخدام في المهام الوظيفية والإدارية.

يتم مبدئياً قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. تتضمن تكاليف المعاملة الأتعاب المهنية للخدمات القانونية والعمولات والتكاليف الأخرى حتى يصل العقار إلى الحالة اللازمة له للقدرة على التشغيل. كما تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من العقار الاستثماري الحالي حين تكبد تلك 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.

## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### عقارات استثمارية (تتمة)

تتم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. في حالة التحويل من عقار استثماري إلى عقار يشغله المالك فإن التكلفة المقدرة للمحاسبة اللاحقة تمثل القيمة العادلة في تاريخ التغير في الاستخدام. إذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها ضمن الممتلكات والمنشآت والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

لا يتم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري بصفة دائمة من الاستخدام وعدم توقع أي مزايا 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. يتم تسجيل أي أرباح أو خسائر في بيان الدخل المجموع في فترة إلغاء الاعتراف. لم يتم تصنيف أي عقارات محتفظ بها بموجب عقد تأجير تشغيلي كعقارات استثمارية.

### استثمار في شركات زميلة

إن الشركة الزميلة هي منشأة تمارس عليها المجموعة تأثيراً ملموساً. إن التأثير الملموس هو القدرة على المشاركة في اتخاذ قرارات السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها، ولكن دون ممارسة السيطرة أو السيطرة المشتركة على تلك السياسات. يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في شركاتها الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يسجل الاستثمار في الشركة الزميلة مبدئياً بالتكلفة في بيان المركز المالي المجموع. يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار لتسجيل التغيرات في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة منذ تاريخ الحيازة. تدرج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم اختبارها بصورة منفصلة لتحديد الانخفاض في القيمة. يعكس بيان الدخل المجموع الحصة في نتائج عمليات الشركة الزميلة. عند حدوث تغيير تم تسجيله مباشرة في الإيرادات الشاملة الأخرى للشركة الزميلة، تسجل المجموعة حصتها في أي تغيرات وتقوم بالإفصاح عنها ضمن بيان الدخل المجموع، متى كان ذلك مناسباً. يتم استبعاد الأرباح أو الخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة بمقدار الحصة في الشركة الزميلة.

يتم إدراج الحصة في أرباح الشركات الزميلة في مقدمة بيان الدخل المجموع. تمثل هذه الحصة الأرباح الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة وبالتالي فهي تمثل الأرباح بعد الضريبة 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 بفترة لا تتجاوز 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. يتم عند الضرورة إجراء التعديلات لتتوافق السياسات المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

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

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

### مخزون

تتوي 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 بند إلى مكانه الحالي وحالته الحاضرة ويتم تحديدها على أساس المتوسط المرجح.

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

### موجودات حق الاستخدام

تسجل المجموعة موجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد التأجير (أي تاريخ توافر الأصل الأساسي للاستخدام). يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة، ويتم تعديلها مقابل أي إعادة قياس لمطلوبات التأجير. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام مبلغ مطلوبات التأجير المسجل والتكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة ومدفوعات التأجير التي تمت في أو قبل تاريخ البدء، ناقصاً أي حوافز تأجير مستلمة. ما لم تكن المجموعة متأكدة بشكل معقول من الحصول على ملكية الأصل المؤجر في نهاية مدة عقد التأجير، يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقرر ومدة التأجير للموجودات أيهما أقصر. تتعرض موجودات حق الاستخدام للانخفاض في القيمة.

## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

**مطلوبات التأجير**

في تاريخ بدء عقد التأجير، تسجل المجموعة مطلوبات التأجير المقاسة بالقيمة الحالية لمدفوعات التأجير التي يتعين سدادها على مدى مدة التأجير. تتضمن مدفوعات التأجير مدفوعات ثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة بطبيعتها) ناقصاً أي حوافز تأجير مستحقة ومدفوعات التأجير المتغيرة التي تستند إلى مؤشر أو سعر والمبالغ المتوقعة سدادها بموجب ضمانات القيمة التخريدية. تتضمن مدفوعات التأجير أيضاً سعر ممارسة خيار الشراء المؤكد ممارسته من قبل المجموعة بصورة معقولة ومدفوعات غرامات إنهاء مدة عقد التأجير إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة المجموعة لخيار الإنهاء. يتم تسجيل مدفوعات التأجير المتغيرة التي لا تستند إلى مؤشر أو سعر كمصروف في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الظرف الذي يستدعي حدوث السداد.

عند احتساب القيمة الحالية لمدفوعات التأجير، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض المتزايد في تاريخ بدء التأجير في حالة عدم إمكانية تحديد معدل الاقتراض المتضمن في عقد التأجير بسهولة. بعد تاريخ البدء، يتم زيادة مبلغ مطلوبات التأجير ليعكس تراكم تكلفة التمويل وتخفيضه لقاء مدفوعات التأجير المسددة. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لمطلوبات التأجير في حالة وجود تعديل أو تغيير في مدة التأجير أو في مدفوعات التأجير الثابتة بطبيعتها أو في التقييم لشراء الأصل الأساسي.

**عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة**

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف بعقود التأجير قصيرة الأجل على عقود التأجير قصيرة الأجل للعقارات والمعدات لديها (أي عقود التأجير التي تبلغ مدتها 12 شهراً أو أقل من تاريخ البدء ولا تتضمن خيار الشراء). كما تطبق أيضاً إعفاء الاعتراف بعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة على عقود تأجير المعدات المكتبية التي تعتبر منخفضة القيمة (أي أقل من 1,500 دينار كويتي). يتم إدراج مدفوعات التأجير عن عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير.

**الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق**

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

**الموجودات المالية**

يتم الاعتراف وإلغاء الاعتراف بكافة المشتريات أو المبيعات بالطريقة الاعتيادية على أساس تاريخ المتاجرة. إن المشتريات أو المبيعات بالطريقة الاعتيادية هي عمليات شراء أو بيع الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات ضمن إطار زمني يتم تحديده عموماً وفقاً للوائح أو الأعراف السائدة في السوق.

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

**تصنيف الموجودات المالية****الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة**

إن الموجودات المالية مثل موجودات العقود والمدنيين والموجودات الأخرى والودائع الاستثمارية والنقد والنقد المعادل التي تستوفي الشرطين التاليين يتم لاحقاً قياسها وفقاً للتكلفة المطفأة:

- ◀ أن يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، و
- ◀ أن تؤدي الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ معينة إلى تدفقات نقدية تمثل مدفوعات أصل المبلغ والعائد فقط.

يتم لاحقاً قياس كافة الموجودات المالية الأخرى وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر باستثناء أدوات حقوق الملكية عند إمكانية قيام المجموعة بإجراء اختيار/تصنيف على نحو غير قابل للإلغاء عند الاعتراف المبني لتسجيل القيمة العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى.

## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق (تتمة)

## الموجودات المالية (تتمة)

## تصنيف الموجودات المالية (تتمة)

## التكلفة المطفأة وطريقة معدل العائد الفعلي

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

بالنسبة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، فإن معدل الربح الفعلي هو المعدل الذي يخصم بدقة المتحصلات النقدية المقدرة المستقبلية (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، متى كان ذلك مناسباً، فترة أقصر مقابل إجمالي القيمة الدفترية لأداة الدين عند الاعتراف المبني.

إن التكلفة المطفأة للأصل المالي هي المبلغ الذي يتم مقابله بقياس الأصل المالي عند الاعتراف المبني ناقصاً مدفوعات أصل المبلغ المسددة زائداً الإطفاء المتراكم باستخدام طريقة معدل العائد الفعلي لأي فرق بين المبلغ المبني والمبلغ المستحق، المعدل مقابل أي مخصص خسائر. ومن الناحية الأخرى، فإن مجمل القيمة الدفترية للأصل المالي يمثل التكلفة المطفأة للأصل المالي قبل تعديلها لقاء أي مخصص خسائر.

تسجل إيرادات الربح باستخدام طريقة معدل العائد الفعلي لأدوات الدين المقاسة لاحقاً وفقاً للتكلفة المطفأة. يتم احتساب إيرادات الربح من خلال تطبيق معدل الربح الفعلي على إجمالي القيمة الدفترية لأصل مالي؛ باستثناء الموجودات المالية التي انخفضت قيمتها الائتمانية لاحقاً. بالنسبة للموجودات المالية التي انخفضت قيمتها الائتمانية لاحقاً، تسجل إيرادات الربح من خلال تطبيق معدل الربح الفعلي على التكلفة المطفأة للأصل المالي. إذا وقع في فترات البيانات المالية المجمعة اللاحقة تحسن في مخاطر الائتمان المرتبطة بالأداة المالية منخفضة القيمة الائتمانية بحيث لم يعد الأصل المالي 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 المبني، يجوز للمجموعة أن تقوم باختيار غير قابل للإلغاء (وفقاً لكل أداة على حدة) لتصنيف الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. لا يسمح بالتصنيف وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى في حالة الاحتفاظ بالاستثمار في أسهم لغرض المتاجرة أو في حالة الاعتراف بمقابل محتمل من قبل المشتري في عملية دمج أعمال يسري عليها المعيار الدولي للتقارير المالية 3.

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

قامت المجموعة بتصنيف كافة الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ بها لغرض المتاجرة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى عند الاعتراف المبني للمعيار الدولي للتقارير المالية 9.

تسجل توزيعات الأرباح لهذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية في بيان الدخل المجمع عند ثبوت حق المجموعة في استلام توزيعات الأرباح وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 15 الإيرادات من العقود مع عملاء، ما لم تمثل توزيعات الأرباح بوضوح جزءاً من تكلفة 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 المبلغ القائم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

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

## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق (تتمة)

#### الموجودات المالية (تتمة)

#### تصنيف الموجودات المالية (تتمة)

#### القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (تتمة)

بالإضافة إلى ما سبق، قد تقوم المجموعة عند الاعتراف المبني على نحو غير قابل للإلغاء بتصنيف الأصل المالي الذي يستوفي بخلاف ذلك 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 بشكل كبير 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 والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة المسجلة ضمن بيان الدخل المجموع. يتم تسجيل إيرادات الفوائد وتوزيعات الأرباح في بيان الدخل المجموع طبقاً لشروط العقد أو عندما يثبت الحق في سداد المدفوعات.

#### انخفاض قيمة الموجودات المالية

تسجل المجموعة مخصص خسائر مقابل خسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. لم يتم تسجيل أي خسائر انخفاض في قيمة أدوات حقوق الملكية المصنفة كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. يتم تحديث قيمة خسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة.

تسجل المجموعة بصفة دائمة خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة للمدينين التجاريين التي لا تتضمن بصفة عامة بند تمويل جوهري. يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة لهذه الموجودات المالية باستخدام مصفوفة مخصصات استناداً إلى خبرة المجموعة السابقة بخسائر الائتمان المعدلة مقابل عوامل تتعلق بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة وتقييم توجهات الظروف الحالية والمتوقعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة بما في ذلك القيمة الزمنية للأموال، متى كان ذلك مناسباً. إن 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 المدرجة بالتكلفة المطفأة منخفضة القيمة الائتمانية

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

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

#### شطب الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

تقوم المجموعة بشطب الأصل المالي المدرج بالتكلفة المطفأة في حالة وجود معلومات تشير إلى أن الطرف المقابل يتعرض لصعوبات مالية شديدة ولا يوجد احتمالات واقعية للسداد، على سبيل المثال، في حالة وضع الطرف المقابل تحت التصفية، أو البدء في إجراءات الإفلاس. وقد يستمر خضوع الموجودات المالية المشطوبة لإنفاذ القانون بموجب إجراءات الاسترداد التي تتبعها المجموعة مع مراعاة الاستشارة القانونية متى كان ذلك مناسباً. تسجل أي مبالغ مستردة في بيان الدخل المجموع.

#### قياس خسائر الائتمان المتوقعة والاعتراف بها

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

بالنسبة للموجودات المالية، تقدر خسائر الائتمان المتوقعة بالفرق بين كافة التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة إلى المجموعة وفقاً للعقد 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 إجراء تعديل مقابل على قيمتها الدفترية من خلال حساب مخصص خسائر.

## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق (تتمة) الموجودات المالية (تتمة)

#### إلغاء الاعتراف

لا تعترف المجموعة بالأصل المالي عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية الناتجة 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 أي أرباح / خسائر متراكمة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى فيما يتعلق بالاستثمارات في الأسهم المصنفة كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى في بيان الدخل المجمع عند إلغاء الاعتراف بهذه الاستثمارات في الأسهم.

يتم الاعتراف بأي حصة في الموجودات المالية المحولة المؤهلة لإلغاء الاعتراف بها والتي قامت المجموعة بإنشائها أو الاحتفاظ 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 حينها الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية الناتجة من الأصل المالي الأصلي منتهية. وفي هذا الحالة، لا يتم الاعتراف بالأصل المالي الأصلي والاعتراف بأصل مالي جديد بالقيمة العادلة.

#### المطلوبات المالية

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

تتضمن المطلوبات المالية لدى المجموعة دائني المراجعة والدائنين والمطلوبات الأخرى ومطلوبات العقود ومطلوبات التأجير.

#### القياس اللاحق

يستند القياس اللاحق للمطلوبات المالية إلى تصنيفها كما هو موضح أدناه:

##### دائنو مراجعة

يمثل دائنو المراجعة المبالغ المستحقة على أساس الدفع المؤجل لموجودات تم شراؤها وفقاً لترتيبات المراجعة. يتم إدراج دائنو المراجعة وفقاً للمبلغ المستحق بموجب عقد، ناقصاً الربح المؤجل المستحق. يتم تسجيل الربح المستحق كمصروف على أساس توزيع نسبي زمني مع الأخذ في الاعتبار معدل الربح الخاص بها والرصيد القائم.

##### 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

لا يتم الاعتراف بالتزام مالي عندما يتم الإغفاء من الالتزام المرتبط بالمطلوبات أو إلغاؤه أو انتهاء سريانه.

عند استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل جوهري، أو تعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل كبير، يتم معاملة هذا التبدل أو التعديل كإلغاء اعتراف بالالتزام الأصلي والاعتراف بالتزام جديد، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجمع.

#### مقاصة الأدوات المالية

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويدرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط عندما يكون هناك حق قانوني يلزم حالياً بمقاصة المبالغ المسجلة وتتوي المجموعة التسوية على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

#### قياس القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي 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.

## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### قياس القيمة العادلة (تتمة)

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 مزايا 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 استخدام للمدخلات الملحوظة ذات الصلة والحد من استخدام 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 فترة كل بيانات مالية مجمعة.

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

### مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها وفقاً لقانون العمل الكويتي. إن استحقاق هذه المكافأة يستند إلى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين، ويخضع إلى إتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى وفقاً لقانون العمل ذي الصلة وعقود الموظفين. تُستحق التكاليف المتوقعة لهذه المكافأة على مدى فترة التوظيف. يمثل هذا الالتزام غير الممول المبلغ المستحق إلى كل موظف نتيجة إنهاء عمله في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

فيما يتعلق بالموظفين الكويتيين، تقوم المجموعة بتقديم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية المحتسبة كنسبة من رواتب الموظفين. إن التزامات المجموعة محددة على هذه المساهمات التي تسجل كمصروفات عند استحقاقها.

### مخصصات

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلائي) نتيجة حدث سابق، ومن المحتمل أن يتطلب التدفق الصادر للموارد المتضمنة لمزايا 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 الاعتراف بالموجودات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة، ولكن يتم الإفصاح عنها عندما يكون التدفق الوارد للمزايا الاقتصادية أمراً محتملاً.

لا يتم الاعتراف بالمطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة، ولكن يتم الإفصاح عنها ما لم يكن التدفق الصادر للموارد المتضمنة لمزايا اقتصادية أمراً مستبعداً.

### معلومات القطاعات

يتمثل القطاع في الجزء المميز للمجموعة التي تضطلع إما بتقديم منتجات أو خدمات (قطاع الأعمال) أو تقوم بتقديم منتجات وخدمات في بيئة اقتصادية معينة (القطاع الجغرافي) والتي تخضع لمخاطر ومزايا تختلف عن مخاطر ومزايا القطاعات الأخرى.



**2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)****أرصدة العقود****موجودات العقود**

يمثل أصل العقد الحق في المقابل لقاء نقل البضائع أو الخدمات إلى العميل. في حالة قيام المجموعة بأداء التزاماتها من خلال نقل البضاعة أو تقديم الخدمات إلى العميل قبل قيام العميل بسداد المقابل أو قبل استحقاق السداد، يتم الاعتراف بأصل العقد لقاء المقابل المكتسب المقيد بشروط.

**مطلوبات العقود**

إن التزام العقد هو الالتزام بنقل البضائع أو تقديم الخدمات إلى العميل التي تستلم المجموعة لقاءها مقابل نقدي (أو مبلغ المقابل المستحق) من العميل. عندما يقوم العميل بسداد المقابل النقدي قبل قيام المجموعة بتحويل البضائع أو الخدمات إلى العميل، يتم الاعتراف بالالتزام العقد عندما يتم السداد أو استحقاق السداد (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 المبلغ المدرج 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 يؤدي إلى نتائج 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 التي لها التأثير الأكثر جوهرية على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

**تصنيف العقارات**

تقوم الإدارة باتخاذ 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 أو قيد التطوير لتحقيق إيرادات التأجير أو زيادة القيمة الرأسمالية أو استخدام غير محدد في المستقبل.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة إذا تم حيازته أو تطويره بصفة أساسية لغرض البيع ضمن سياق الأعمال العادي، إن وجد.

**تصنيف الأدوات المالية**

تتخذ الإدارة قراراً عند حيازة أداة مالية لتحديد ما إذا كان يجب تصنيفها كـ "مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" أو كـ "مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى".

إن تصنيف الأدوات المالية كـ "مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" يستند إلى كيفية مراقبة الإدارة لأداء هذه الأدوات المالية. في حالة امتلاكها قيمة عادلة موثوق منها متاحة بسهولة وتم إدراج التغيرات في القيمة العادلة كجزء من الأرباح أو الخسائر في حسابات الإدارة، يتم تصنيفها كـ "مدرجة 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 بالمصادر المستقبلية والرئيسية لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ البيانات المالية المجمعة والتي ترتبط بمخاطر جوهرية تتسبب في إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة. تستند تقديرات وافتراضات المجموعة إلى المؤشرات المتاحة عند إعداد البيانات المالية المجمعة. ومع ذلك، فإن الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية قد تتغير نتيجة للتغيرات في السوق أو الظروف الناتجة 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 متخصصين يستعينون بأساليب تقييم معترف بها. يتم تقييم العقارات المطورة بواسطة طريقة رسملة الإيرادات أو طريقة السوق استناداً إلى معاملات حديثة لعقارات ذات خصائص وموقع مماثل لعقارات المجموعة.

## 2.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

### التقديرات والافتراضات (تتمة)

#### تقييم العقارات الاستثمارية (تتمة)

تحدد أيضاً القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد التطوير استناداً إلى تقييم يتم إجراؤه سنوياً من قبل خبراء تقييم عقارات مستقلين متخصصين يستعينون بأساليب تقييم معترف بها قامت لجنة معايير التقييم الدولية بالتوصية بها باستثناء في حالة عدم إمكانية تحديد القيمة العادلة هذه بصورة موثوق منها.

#### الاعتراف بإيرادات عقود الإنشاءات

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

#### ربح من عقود غير مكتملة

لا يتم الاعتراف بالربح من عقود غير مكتملة إلا عندما يصل العقد إلى مرحلة يمكن عندها تقدير الربح النهائي 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 حتى تاريخه، إلى إجمالي التكاليف المقدرة لكل عقد والتي يتم تطبيقها على إيرادات العقد المقدرة ويتم تخفيضها وفقاً لنسبة الإيرادات المسجلة سابقاً. يتطلب هذا الأمر من المجموعة استخدام الأحكام في تقدير إجمالي التكلفة المتوقعة لإنجاز كل مشروع.

#### 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؛ أو
- ◀ القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير؛ أو
- ◀ التدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة للبنود ذات شروط وسمات مخاطر مماثلة.
- ◀ نماذج تقييم أخرى؛ أو
- ◀ صافي قيمة الموجودات عند قياس الموجودات ذات الصلة في القيمة 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 في الإيضاحين 7 و 8 إلى الافتراضات حول مخاطر التعثر ومعدلات الخسائر المتوقعة. تستعين المجموعة بالأحكام عند وضع هذه الافتراضات واختيار المدخلات لاحتساب الانخفاض في القيمة استناداً إلى الخبرة السابقة لدى المجموعة وظروف السوق الحالية والتقديرات المستقبلية في نهاية فترة كل بيانات مالية مجمعة.

### 3 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

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

2022	2023	
234,262	1,010,316	ربح السنة (دينار كويتي)
450,534,680	450,534,680	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة
0.52 فلس	2.24 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

### 4 عقارات استثمارية

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
40,522,273	40,901,816	كما في 1 نوفمبر
-	2,878,500	إضافات*
-	(2,830,319)	استبعادات**
379,543	(242,150)	(خسائر) أرباح غير محققة من إعادة التقييم
40,901,816	40,707,847	كما في 31 أكتوبر

\* خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023، قامت الشركة الأم بحيازة عقار استثماري من الشركة الأم الكبرى لقاء مقابل إجمالي بمبلغ 2,878,500 دينار كويتي. استناداً إلى الشروط التعاقدية لاتفاقية الشراء، تم دفع إجمالي المقابل نقداً خلال السنة.

\*\* خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023، قامت الشركة الأم ببيع عقار استثماري وجزء من أراضي بالبحرين إلى طرف غير ذي علاقة لقاء مقابل إجمالي بمبلغ 3,178,936 دينار كويتي. ونتيجة لذلك، حققت المجموعة ربحاً من البيع بمبلغ 348,617 دينار كويتي في البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023.

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

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
34,851,000	35,165,000	عقارات مطورة
6,050,816	5,542,847	أراضي
40,901,816	40,707,847	

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

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
34,851,000	35,165,000	الكويت
6,050,816	5,542,847	دول مجلس التعاون الخليجي
40,901,816	40,707,847	

#### 4 عقارات استثمارية (تتمة)

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 العقارات المطورة باستخدام طريقة رسملة الإيرادات.
- ◀ تم تقييم الأرض 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 23).

لأغراض التقييم، قامت المجموعة باختيار التقييم الأقل من بين التقييمين (2022: التقييم الأقل بين التقييمين). وبناء على تلك التقييمات، قامت المجموعة بتسجيل خسائر غير محققة بمبلغ 242,150 دينار كويتي (2022: أرباح غير محققة بمبلغ 379,543 دينار كويتي) في بيان الدخل المجموع.

فيما يلي الافتراضات الهامة التي تم وضعها فيما يتعلق بتقييم العقارات المطورة:

2022	2023	طريقة رسملة الإيرادات (المستوى 3)
15,654	15,154	إجمالي المساحة المتاحة للتأجير (متر مربع)
11	11	متوسط الإيجار الشهري لكل متر مربع (دينار كويتي)
5.9%	5.9%	متوسط معدل العائد %

2022	2023	طريقة المقارنة بالسوق (المستوى 2)
141 إلى 615	150 إلى 615	السعر للمتر المربع (دينار كويتي)

كما في 31 أكتوبر 2023، تم رهن العقارات الاستثمارية ذات قيمة دفترية بمبلغ 15,293,000 دينار كويتي و 4,720,000 دينار كويتي و 3,793,000 دينار كويتي (2022: 17,149,000 دينار كويتي، و 4,717,000 دينار كويتي و 7,923,000 دينار كويتي) كضمان مقابل خطابات ضمان وأرصدة المراجعة الدائنة للشركة الأم الكبرى والأطراف الأخرى ذات الصلة والمؤسسات المالية المحلية، على التوالي (إيضاح 15).

#### تحليل الحساسية

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

التغيرات في افتراضات التقييم الجوهرية	حساسية المدخلات للقيمة العادلة دينار كويتي
---	---

10 دينار كويتي

إن الزيادة بنسبة 1% (2022: 1%) في متوسط الإيجار الشهري للمتر المربع ستؤدي إلى زيادة القيمة العادلة بمبلغ 347,290 دينار كويتي (2022: 348,510 دينار كويتي). إن الزيادة بنسبة 1% (2022: 1%) في متوسط معدل العائد ستؤدي إلى زيادة القيمة العادلة بمبلغ 343,851 دينار كويتي (2022: 345,059 دينار كويتي).

متوسط الإيجار الشهري (لكل متر مربع)

4% إلى 8%

متوسط معدل العائد

5 عقود التأجير

فيما يلي القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام المسجلة والحركات خلال السنة:

مطلوبات التأجير دينار كويتي	موجودات حق الاستخدام دينار كويتي	
1,393,629	2,549,303	كما في 1 نوفمبر 2022
-	(1,587,367)	مصرف استهلاك
54,422	-	تكاليف تمويل
(736,694)	-	مدفوعات مطلوبات تأجير
<b>711,357</b>	<b>961,936</b>	<b>كما في 31 أكتوبر 2023</b>

فيما يلي القيمة الدفترية لمطلوبات التأجير المسجلة والحركات خلال السنة:

مطلوبات التأجير دينار كويتي	موجودات حق الاستخدام دينار كويتي	
3,291,477	4,228,107	كما في 1 نوفمبر 2021
-	(1,678,804)	مصرف استهلاك
138,622	-	تكاليف تمويل
(2,036,470)	-	مدفوعات مطلوبات تأجير
<b>1,393,629</b>	<b>2,549,303</b>	<b>كما في 31 أكتوبر 2022</b>

قامت المجموعة بخصم مدفوعات التأجير بواسطة معدل اقتراض متزايد بنسبة 5% (2022: 5%) سنوياً.

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

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	
1,678,804	1,587,367	مصرف استهلاك موجودات حق الاستخدام (مسجل ضمن تكلفة خدمات مقدمة)
138,622	54,422	تكاليف تمويل
<b>1,817,426</b>	<b>1,641,789</b>	<b>كما في 31 أكتوبر</b>

6 استثمارات في أوراق مالية

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

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	
3,835	-	
369,190	340,380	
<b>373,025</b>	<b>340,380</b>	

تم إدراج إفصاحات الجدول الهرمي للقيمة العادلة ضمن (إيضاح 23).

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 أكتوبر 2023

7 موجودات عقود / مطلوبات عقود

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	
88,628,777 (87,570,216)	26,490,147 (26,356,982)	تكاليف مترakمة وأرباح مقدرة عن عقود قيد التنفيذ فواتير إنجاز عن عقود قيد التنفيذ
1,058,561 (104,231)	133,165 (9,980)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
954,330	123,185	

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

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	
954,330 -	123,185 -	موجودات عقود، بالصافي مطلوبات عقود
954,330	123,185	

تم الإفصاح عن المحتجزات المدينة أو الدائنة المتعلقة بالعقود قيد التنفيذ في (إيضاح 8) و(إيضاح 16) على التوالي. فيما يلي الحركات في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لموجودات العقود:

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	
206,756 (102,525)	104,231 (94,251)	في 1 نوفمبر رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة خلال السنة
104,231	9,980	في 31 أكتوبر

يوضح الجدول التالي خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة والتي تم تسجيلها لموجودات العقود طبقاً للطريقة المبسطة الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 9:

2022	2023	
خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة - غير منخفضة القيمة الإجمالي دينار كويتي	خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة - غير منخفضة القيمة الائتمانية الإجمالي دينار كويتي	
9.85%*	7.49%*	31 أكتوبر
1,058,561 (104,231)	133,165 (9,980)	معدل خسائر الائتمان المتوقعة الإجمالي الكلي للقيمة الدفترية المقدرة خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة
954,330	123,185	كما في 31 أكتوبر

\* يمثل متوسط معدل خسائر الائتمان المتوقعة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 أكتوبر 2023

8 مدينون وموجودات أخرى

متداولة								غير متداولة
مدينون	مدينون ومبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	أرصدة مدينة لمقاولين من الباطن (إيضاح 8.4)	دفوعات مقدمة إلى مقاولين من الباطن (إيضاح 8.5)	مصرفات مدفوعة مقدماً وتأمينات مستردة	أرصدة مدينة أخرى	الإجمالي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
881,447	2,671,503	5,925,654	580,094	7,748,140	71,681	236,398	737,650	18,852,567
(99,552)	(274,043)	(3,476,002)	(919)	(7,468,775)	-	-	(321,274)	(11,640,565)
781,895	2,397,460	2,449,652	579,175	279,365	71,681	236,398	416,376	7,212,002
875,655	2,624,848	6,186,309	132,007	7,873,308	115,960	174,798	581,904	18,564,789
(113,541)	(326,071)	(3,127,877)	(7,476)	(7,549,949)	-	-	(321,274)	(11,446,188)
762,114	2,298,777	3,058,432	124,531	323,359	115,960	174,798	260,630	7,118,601

2023  
إجمالي الرصيد  
ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان  
المتوقعة

مدينون، بالصافي

2022  
إجمالي الرصيد  
ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان  
المتوقعة

مدينون، بالصافي

## 8 مدينون وموجودات أخرى (تتمة)

فيما يلي الحركات في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة خلال السنتين المنتهيتين في 31 أكتوبر:

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
12,215,742	11,446,188	في 1 نوفمبر
-	436,197	تحميل خسائر الائتمان المتوقعة للسنة
(90,943)	(241,820)	رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة خلال السنة
(112,446)	-	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة المشطوبة خلال السنة
(566,165)	-	تحويل إلى مخصص خسائر الائتمان من العقود والغرامات المؤجلة
11,446,188	11,640,565	في 31 أكتوبر

### 8.1 المحتجزات المدينة

تتضمن المحتجزات المدينة بعض الأرصدة بمبلغ 3,345,077 دينار كويتي (2022: 3,292,631 دينار كويتي) تتعلق بالمشاريع التي تم تسليمها بالفعل إلى العملاء والتي لم يصدر لها شهادة المدفوعات النهائية بمبلغ 245,703 دينار كويتي (2022: 1,184,756 دينار كويتي) وهي حتى الآن في انتظار الاتفاق النهائي مع المقاولين من الباطن.

### 8.2 المدينون التجاريون والمبالغ المستحقة من مالكي العقود

كما في 31 أكتوبر، فيما يلي تحليل تقادم الأرصدة التجارية المدينة والمبالغ المستحقة من مالكي العقود:

المجموع دينار كويتي	متأخرة السداد		غير متأخرة السداد		
	أكثر من 6 أشهر دينار كويتي	3 إلى 6 أشهر دينار كويتي	أقل من 3 أشهر دينار كويتي		
					2023
5,925,654	5,408,435	126,452	390,767		الإجمالي الكلي للقيمة الدفترية عند التعثر
(3,476,002)	(3,377,124)	(46,209)	(52,669)		خسائر الائتمان المتوقعة
59%	62%	37%	13%		معدل خسائر الائتمان المتوقعة
					2022
6,186,309	5,174,851	44,519	966,939		الإجمالي الكلي للقيمة الدفترية عند التعثر
(3,127,877)	(2,557,172)	(33,750)	(536,955)		خسائر الائتمان المتوقعة
51%	49%	76%	56%		معدل خسائر الائتمان المتوقعة

إن الأرصدة التجارية المدينة والأرصدة المدينة من مالكي العقود لا تحمل فائدة وهي تستحق بشكل عام خلال فترات تتراوح من 30 إلى 90 يومًا.

بناءً على الخبرة السابقة، وتقييم البيئة الاقتصادية الحالية ومراجعة الظروف المالية للعملاء الأفراد، ترى إدارة المجموعة أنه ليس هناك حاجة إلى مخصص إضافي فيما يتعلق بالأرصدة التجارية المدينة والمبالغ المستحقة من مالكي العقود.

يتضمن إيضاح 21.1 الإفصاحات النوعية المتعلقة بمخاطر الائتمان والتحليل المتعلق بالأرصدة التجارية المدينة للمجموعة والمبالغ المستحقة من مالكي العقود.

ليست من ممارسات المجموعة الحصول على ضمانات للأرصدة التجارية المدينة والمبالغ المستحقة من مالكي العقود.

### 8.3 المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة

تم عرض البنود والشروط المتعلقة بالأرصدة المدينة للأطراف ذات علاقة ضمن الإيضاح 18.



## 8 مدينون وموجودات أخرى (تتمة)

### 8.4 الأرصدة المدينة للمقاولين من الباطن

خلال السنوات السابقة، أقامت الشركة الأم دعاوى قضائية ضد مقاولين من الباطن أجنبى على أساس عدم الوفاء بالالتزامات التعاقدية للعقود من الباطن المتعلقة ببعض عقود الإنشاءات التي أبرمتها الشركة الأم، والتي لم تصدر المحكمة حكمها بشأنها بعد.

بناءً على رأي المستشارين القانونيين الخارجيين للشركة الأم، هناك قدر كبير من عدم اليقين المتضمن في تحديد النتيجة المتوقعة لهذه الدعاوى القضائية. نتيجة لذلك، قامت إدارة المجموعة بخفض قيمة الأرصدة القائمة المستحقة من المقاولين من الباطن بشكل كامل بمبلغ 7,435,105 دينار كويتي (2022: 7,435,105 دينار كويتي).

### 8.5 دفعات مقدماً إلى مقاولين من الباطن

تحتفظ المجموعة بخطابات ضمان بقيمة إجمالية تبلغ 13,000 دينار كويتي (2022: 642,496 دينار كويتي) مقابل الدفعات مقدماً إلى مقاولين من الباطن.

## 9 ودائع استثمارية

إن الودائع الاستثمارية بمبلغ 8,155,774 دينار كويتي (2022: 9,704,162 دينار كويتي) مودعة لدى بنوك إسلامية محلية وهي مدرجة بالدينار الكويتي. للودائع الاستثمارية فترة استحقاق أصلية مدتها ثلاثة أشهر أو أقل وقابلة للتجديد تلقائياً لفترات مماثلة.

إن الودائع الاستثمارية بمبلغ 5,605,774 دينار كويتي (2022: 5,704,162 دينار كويتي) مودعة لدى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 18). إن متوسط معدل الربح لهذه الودائع خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023 كان بنسبة 3.67% (2022: 1.11%) سنوياً.

قامت المجموعة برهن ودائع استثمارية بقيمة دفترية قدرها 5,532,666 دينار كويتي (2022: 5,453,616 دينار كويتي) للشركة الأم الكبرى مقابل دائني المرابحة للوفاء بمتطلبات الضمانات (إيضاح 15).

## 10 النقد والنقد المعادل

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

2023 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
8,155,774	9,704,162	ودائع استثمارية (إيضاح 9)
4,390,863	2,038,540	أرصدة لدى البنوك ونقد
<u>12,546,637</u>	<u>11,742,702</u>	النقد والنقد المعادل في 31 أكتوبر

يتم الاحتفاظ بالأرصدة لدى البنوك والنقد بمبلغ 233,851 دينار كويتي و 82,153 دينار كويتي (2022: 839,001 دينار كويتي و 7,218 دينار كويتي) لدى الشركة الأم الكبرى وأطراف أخرى ذات علاقة (إيضاح 18).

تحتفظ المجموعة ببعض الودائع الاستثمارية والأرصدة البنكية لدى جهة ذات علاقة بصفتها موجودات على سبيل الأمانة كما هو مفصّل عنه في إيضاح 19. لم يتم تضمين هذه الموجودات في بيان المركز المالي المجمع.

## 11 رأس المال

2023 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل
45,053,468	45,053,468	
		450,534,680 سهم بقيمة 100 فلس (مدفوعة نقدًا بالكامل)

## 12 احتياطي إجباري

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 الإجباري. 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 مخصصة من الاحتياطي عندما تسمح الأرباح في السنوات التالية بذلك، ما لم يتجاوز الاحتياطي 50% من رأس المال المصدر.

خلال السنة، تم اقتطاع نسبة 10% من ربح السنة إلى الاحتياطي الإجباري، بعد مقاصة الخسائر المتراكمة المرحلة.

## 13 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 الإدارة. لا توجد قيود على توزيع هذا الاحتياطي.

خلال السنة، تم اقتطاع نسبة 10% من ربح السنة إلى الاحتياطي الاختياري، بعد مقاصة الخسائر المتراكمة المرحلة.

## 14 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	
1,720,925	1,128,617	كما في 1 نوفمبر
194,814	203,238	المحمل للسنة
(72,768)	-	الرد خلال السنة (مدرج ضمن "إيرادات أخرى")
(714,354)	(190,005)	المدفوعات مسددة خلال السنة
<u>1,128,617</u>	<u>1,141,850</u>	كما في 31 أكتوبر

## 15 دائنو مرابحة

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	
13,141,620	12,133,541	مجمل المبلغ
(89,196)	(146,704)	ناقصاً: ربح مؤجل
<u>13,052,424</u>	<u>11,986,837</u>	

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 5.25% إلى 6.50% (2022: 3.25% إلى 5.25%) سنوياً.

كما في 31 أكتوبر 2023، كانت أرصدة المرابحة الدائنة ذات قيمة دفترية بمبلغ 4,803,291 دينار كويتي و 2,879,245 دينار كويتي و 4,304,301 دينار كويتي (2022: 5,048,288 دينار كويتي و 3,083,687 دينار كويتي و 4,920,449 دينار كويتي) ممنوحة من قبل الشركة الأم الكبرى والمؤسسات المالية المحلية ذات الصلة والمؤسسات المالية المحلية الأخرى على التوالي (إيضاح 18).

كما في 31 أكتوبر 2023، كانت أرصدة المرابحة الدائنة مكفولة بضمان مقابل رهن بعض الودائع الاستثمارية إلى الشركة الأم الكبرى ذات قيمة دفترية بمبلغ 5,532,666 دينار كويتي (2022: 5,453,616 دينار كويتي) (إيضاح 9). بالإضافة إلى ذلك، فإن أرصدة المرابحة الدائنة مكفولة بضمان للشركة الأم الكبرى وأطراف أخرى ذات علاقة ومؤسسات مالية محلية مقابل بعض العقارات الاستثمارية ذات قيمة دفترية بمبلغ 15,293,000 دينار كويتي و 4,720,000 دينار كويتي و 3,793,000 دينار كويتي على التوالي (2022: 17,149,000 دينار كويتي و 4,717,000 دينار كويتي و 7,923,000 دينار كويتي على التوالي) (إيضاح 4).

16 دائنون ومطلوبات أخرى

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	
1,524,920	852,623	دائنون تجاريون*
157,794	148,846	دفعه مقدماً مستلمة من مالكي عقود
37,224	30,678	إيرادات مؤجلة
1,550,601	1,351,428	محتجزات دائنة
59,431	57,295	توزيعات أرباح مستحقة
1,783,139	1,678,809	مطلوبات أخرى
1,959,439	1,922,439	مخصص دعاوي قانونية
7,072,548	6,042,118	

\* لا تحمل الأرصدة التجارية الدائنة فائدة ويتم تسويتها عادة خلال 60 يوماً.

فيما يلي تحليل استحقاق الأرصدة الدائنة والمطلوبات الأخرى كما في 31 أكتوبر:

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	
5,745,428	2,800,319	متداولة
1,327,120	3,241,799	غير متداولة
7,072,548	6,042,118	إجمالي القروض والسلف ذات الفائدة

17 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 خمس 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.

خلال السنتين المنتهيتين في 31 أكتوبر 2023 و 31 أكتوبر 2022، لا توجد معاملات هامة بين القطاعات. تتكون موجودات ومطلوبات القطاع من تلك الموجودات والمطلوبات التشغيلية والخاصة مباشرة بالقطاع.

17 معلومات القطاعات (تتمة)

(أ) معلومات المنتجات والخدمات

إن معلومات تقارير القطاعات كما في والسنة المنتهية في 31 أكتوبر مبينة كما يلي:

المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	مشروعات إنشاءات دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	خدمات مقدمة دينار كويتي	
						31 أكتوبر 2023
8,564,962	-	330,773	13,724	1,982,052	6,238,413	إيرادات القطاع
(5,698,600)	-	-	(663,826)	(717,997)	(4,316,777)	تكاليف القطاع التشغيلية
(100,126)	(297,524)	-	224,733	(93,789)	66,454	رد (مخصص) خسائر الائتمان المتوقعة، بالصافي
2,766,236	(297,524)	330,773	(425,369)	1,170,266	1,988,090	نتائج القطاع
106,316	106,316					إيرادات أخرى
(524,074)	(524,074)					تكاليف تمويل دائني مرابحة
(54,422)	(54,422)					تكاليف تمويل مطلوبات التأجير
(1,234,105)	(1,234,105)					مصروفات تشغيل أخرى
(49,635)	(49,635)					حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
1,010,316						ربح السنة

17 معلومات القطاعات (تتمة)

المجموع	غير موزعة	استثمارات	مشروعات إنشاءات	عقارات	خدمات مقدمة	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
						31 أكتوبر 2022
9,688,302	-	283,623	1,549,667	2,084,866	5,770,146	إيرادات القطاع
(8,243,982)	-	-	(3,332,274)	(446,995)	(4,464,713)	تكاليف القطاع التشغيلية
193,468	-	-	133,914	(209,387)	268,941	رد (مخصص) خسائر الائتمان المتوقعة، بالصافي
1,637,788	-	283,623	(1,648,693)	1,428,484	1,574,374	نتائج القطاع
293,092	293,092					إيرادات أخرى
(338,279)	(338,279)					تكاليف تمويل دائني مرابحة
(138,622)	(138,622)					تكاليف تمويل مطلوبات التأجير
(1,219,717)	(1,219,717)					مصروفات تشغيل أخرى
234,262						ربح السنة

17 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
<b>31 أكتوبر 2023</b>					
62,012,235	408,689	19,038,013	35,259,339	2,064,947	5,241,247
<b>الموجودات</b>					
19,882,162	1,942,106	12,002,384	5,829	2,239,180	3,692,663
<b>المطلوبات</b>					
91,774	-	-	-	91,774	-
<b>مصرفات رأسمالية والتزامات</b>					
<b>31 أكتوبر 2022</b>					
63,772,245	842,784	18,288,490	34,950,584	3,310,628	6,379,759
<b>الموجودات</b>					
22,647,218	1,747,417	13,102,734	145,292	2,789,711	4,862,064
<b>المطلوبات</b>					
21,135	7,356	-	-	13,779	-
<b>مصرفات رأسمالية والتزامات</b>					

(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 مجلس التعاون الخليجي		الكويت	
2022	2023	2022	2023	2022	2023
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
44,679,860	42,902,241	6,474,520	5,895,080	38,205,340	37,007,161
<b>موجودات غير متداولة</b>					
9,981,394	8,716,162	196,421	563,585	9,784,973	8,152,577
<b>الإيرادات</b>					

## 18 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 2022 دينار كويتي	المجموع 2023 دينار كويتي	الشركة الأم الكبرى دينار كويتي	أطراف أخرى ذات علاقة* دينار كويتي	بيان الدخل المجموع
1,942,047	1,355,157	1,355,157	-	إيرادات من خدمات مقدمة*
-	8,000	8,000	-	إيرادات من أنشطة عقارية
82,607	205,700	205,700	-	ربح ودائع استثمارية
6,005	106,762	99,994	6,768	تكلفة الأنشطة العقارية
28,408	43,509	9,928	33,581	تكلفة خدمات مقدمة
42,045	93,491	93,040	451	تكلفة عقود إنشاءات
15,358	13,419	-	13,419	مصروفات عمومية وإدارية
181,755	300,222	131,631	168,591	تكاليف تمويل لدائني مرابحة

\* إن الإيرادات من الخدمات المقدمة تتضمن مبلغ 118,690 دينار كويتي (2022: 171,637 دينار كويتي) مكتسب من أنشطة الخدمات المقدمة إلى الشركة الأم الكبرى على سبيل الأمانة والوكالة (إيضاح 19).

\*\* تشمل الأطراف الأخرى ذات علاقة الشركات الزميلة للشركة الأم الكبرى.

خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023، قامت الشركة الأم بحيازة عقار استثماري من الشركة الأم الكبرى مقابل إجمالي مبلغ قدره 2,878,500 دينار كويتي (إيضاح 4).

المجموع 2022 دينار كويتي	المجموع 2023 دينار كويتي	الشركة الأم الكبرى دينار كويتي	أطراف أخرى ذات علاقة* دينار كويتي	بيان المركز المالي المجموع
124,531	579,175	100,240	478,935	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة، بالصافي (إيضاح 8)
5,704,162	5,605,774	5,605,774	-	ودائع استثمارية (إيضاح 9)
846,219	316,004	233,851	82,153	أرصدة لدى البنوك ونقد (إيضاح 10)
8,131,975	7,682,536	4,803,291	2,879,245	دائنو مرابحة (إيضاح 15)
11,677	19,653	8,000	11,653	دائنون ومطلوبات أخرى

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

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	مكافآت موظفي الإدارة العليا
377,193	350,690	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
36,692	38,677	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
413,885	389,367	

تحتفظ المجموعة ببعض الودائع الاستثمارية والأرصدة لدى البنوك كموجودات على سبيل الأمانة لدى منشأة لطرف ذي علاقة كما تم الإفصاح عنها بالإيضاح 19.

## 19 موجودات بصفة الامانة

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

بلغت القيمة الإجمالية للودائع الاستثمارية والأرصدة البنكية المحتفظ بها لدى المجموعة بصورة الأمانة أو الوكالة في 31 أكتوبر 2023 لا شيء و 3,041,165 دينار كويتي، على التوالي (2022: 2,500,000 دينار كويتي و 3,929,480 دينار كويتي على التوالي)، ومنها الودائع الاستثمارية والأرصدة لدى البنوك التي تتعلق بالشركة الأم الكبرى بقيمة لا شيء و 2,959,012 دينار كويتي، على التوالي (2022: 2,500,000 دينار كويتي و 3,912,480 دينار كويتي على التوالي).

تتضمن الإيرادات من الخدمات المقدمة مبلغ 714,227 دينار كويتي (2022: 430,281 دينار كويتي) ناتج من الأنشطة بصفة الأمانة والوكالة؛ ومن بينه مبلغ 118,690 دينار كويتي (2022: 171,637 دينار كويتي) مكتسب من خدمات مقدمة إلى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 18).

## 20 مطلوبات محتملة

أ) كما في 31 أكتوبر 2023، لدى المجموعة مطلوبات محتملة تمثل خطابات ضمان وخطابات ائتمان صادرة ضمن السياق الطبيعي للأعمال بمبلغ 16,034,188 دينار كويتي (2022: 16,947,094 دينار كويتي) وليس من المتوقع أن تنشأ عنها التزامات مادية.

ب) تتعلق خطابات الضمان بمبلغ 10,065,688 دينار كويتي (2022: 11,246,335 دينار كويتي) بالمشروعات المتأخرة بمبلغ 26,602,684 دينار كويتي (2022: 81,339,813 دينار كويتي) والتي لم تتلق الشركة الأم الموافقة على مد فترة تنفيذها لحين إنجاز المشروعات.

ج) لدى الشركة الأم قضايا مرفوعة من قبل المقاولين من الباطن، ولا تتوقع إدارة الشركة الأم أن ينشأ أي التزام محتمل من هذه القضايا (إيضاح 24).

## 21 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 2023 و 31 أكتوبر 2022. تقوم إدارة الشركة الأم بمراجعة واعتماد سياسات إدارة كل فئة من هذه المخاطر الموجزة أدناه.

### 21.1 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 والودائع الاستثمارية من خلال التعامل فقط مع بنوك ومؤسسات مالية جيدة السمعة. إضافة إلى ذلك، يتم مراقبة الأرصدة المدينة على أساس مستمر ويتضمن الإيضاحان 7 و 8 الإفصاح عن تعرض المجموعة لخسائر الائتمان المتوقعة.



## 21 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

### 21.1 مخاطر الائتمان (تتمة)

#### 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 إجمالي الحد الأقصى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان موضح أدناه:

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
18,274,031	18,544,488	مدينون وموجودات أخرى (باستثناء المدفوعات مقدمة والدفعات مقدماً)
1,058,561	133,165	موجودات عقود
9,704,162	8,155,774	ودائع استثمارية
2,038,540	4,390,863	أرصدة لدى البنوك (باستثناء النقد في الصندوق)
31,075,294	31,224,290	

### 21.2 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 شهراً	أكثر من سنة واحدة	المجموع	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
230,426	216,493	4,069,845	7,554,842	12,071,606	2023
268,695	240,794	2,111,306	3,241,799	5,862,594	دائنو مرابحة
-	-	732,000	-	732,000	دائنون ومطلوبات أخرى*
499,121	457,287	6,913,151	10,796,641	18,666,200	مطلوبات التأجير
1,851,377	2,713,884	1,979,204	9,278,723	15,823,188	إجمالي المطلوبات المالية
					مطلوبات محتملة
347,768	347,098	890,357	11,556,397	13,141,620	2022
61,878	221,034	5,267,498	1,327,120	6,877,530	دائنو مرابحة
1,200	1,200	734,400	732,000	1,468,800	دائنون ومطلوبات أخرى*
410,846	569,332	6,892,255	13,615,517	21,487,950	مطلوبات التأجير
10,854,878	2,998,112	514,125	2,579,980	16,947,095	إجمالي المطلوبات المالية
					مطلوبات محتملة

\* باستثناء الإيرادات المؤجلة والدفعات مقدماً من مالكي العقود.

## 21 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

### 21.3 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.

#### 21.3.1 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.

#### 21.3.2 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.

التأثير على نتائج السنة		
2023	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
23,947	-	العملة
		دينار بحريني

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

## 22 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 2023 و 31 أكتوبر 2022. يتكون رأس المال من بنود رأس المال والاحتياطي الإجباري والاحتياطي الاختياري واحتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة والأرباح المرحلة ويقدر ذلك بمبلغ 42,130,073 دينار كويتي كما في 31 أكتوبر 2023 (2022: 41,125,027 دينار كويتي).

## 23 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.

### الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد القيمة العادلة للموجودات المسجلة بالقيمة العادلة والإفصاح عنها حسب أسلوب التقييم:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المطابقة.
- المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- المستوى 3: أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً.

## 23 قياسات القيمة العادلة (تتمة)

### الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

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
<b>2023</b>			
عقارات استثمارية			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
40,707,847	35,165,000	5,542,847	-
340,380	340,380	-	-
41,048,227	35,505,380	5,542,847	-
<b>2022</b>			
عقارات استثمارية			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
40,901,816	34,851,000	6,050,816	-
373,025	373,025	-	-
41,274,841	35,224,025	6,050,816	-

لم يكن هناك أي تحويلات بين مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة خلال السنتين المنتهيتين في 31 أكتوبر 2023 و 31 أكتوبر 2022.

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

صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات في نهاية السنة دينار كويتي	صافي الخسائر المسجلة في بيان الدخل الشامل المجمع دينار كويتي	صافي الربح المسجل في بيان الدخل المجمع دينار كويتي	صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات في نهاية السنة دينار كويتي
<b>31 أكتوبر 2023</b>			
عقارات استثمارية			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
35,165,000	471,500	(157,500)	34,851,000
340,380	(27,375)	(5,270)	373,025
35,505,380	444,125	(157,500)	35,224,025
صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات في نهاية السنة دينار كويتي	صافي الخسائر المسجلة في بيان الدخل الشامل المجمع دينار كويتي	صافي الخسارة المسجلة في بيان الدخل المجمع دينار كويتي	صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات في نهاية السنة دينار كويتي
<b>31 أكتوبر 2022</b>			
عقارات استثمارية			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
34,851,000	-	203,000	34,648,000
373,025	(864)	(196,063)	569,952
35,224,025	(864)	203,000	35,217,952

## 23 قياسات القيمة العادلة (تتمة)

### الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

#### تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة لتقييم الموجودات المالية:

يتم تقييم الأسهم غير المسعرة المصنفة كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى باستخدام بعض المدخلات والافتراضات لتحديد القيمة العادلة استناداً إلى طريقة متوسط مضاعفات السوق والسعر إلى القيمة الدفترية للشركات المماثلة ومعدل الخصم لضغط التسويق والسيطرة.

#### تفاصيل أساليب التقييم المستخدمة في تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:

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

## 24 قضايا قانونية

(أ) خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2018، قامت الشركة الأم برفع دعوى قانونية ضد أحد مالكي العقود للمطالبة باسترداد غرامات تأخير متكبدة سابقاً بمبلغ 3,851,136 دينار كويتي. في 13 ديسمبر 2020، أصدرت محكمة أول درجة حكماً يقضي بأحقية الشركة الأم في استرداد الدفعة النهائية من العقد بقيمة 163,159 دينار كويتي. تم الطعن على هذا الحكم من قبل طرفي الدعوى القانونية، وفي 30 مايو 2022، تم رفض الطعن، ورفضت المحكمة الدعوى القانونية لتقديمها قبل الأوان. وأقامت إدارة المجموعة طعن ضد الحكم أمام محكمة التمييز. في 8 نوفمبر 2023، تم رفض الدعوى القضائية من قبل المحكمة بعد التوصل إلى تسوية خارج المحكمة بين الأطراف المتنازعة. واستناداً إلى ذلك، وافق مالك العقد على الإفراج عن الضمانات البنكية المحتجزة بمبلغ 7,702,272 دينار كويتي وفي 14 ديسمبر 2023، بدأ مالك العقد إجراءات الإفراج عن الضمانات.

(ب) خلال السنوات السابقة، قام أحد المقاولين من الباطن برفع دعوى قضائية ضد الشركة الأم مطالباً باسترداد التكاليف المتكبدة في أحد المشاريع. وفي 26 يناير 2021، أصدرت محكمة أول درجة حكماً ابتدائياً بمنح المقاول من الباطن مبلغاً قدره 6,588,572 دينار كويتي. وقد قامت الشركة الأم بالطعن على الحكم أمام محكمة الاستئناف، وفي 20 فبراير 2022، صدر حكم محكمة الاستئناف بتأييد الحكم الأول. وقامت المجموعة بالطعن على الحكم أمام محكمة التمييز. وبتاريخ 12 يونيو 2022، وافقت محكمة التمييز على طلب المجموعة بوقف تنفيذ الحكم المذكور أعلاه في انتظار نتيجة الحكم النهائي.

كما أقامت الشركة الأم دعوى أخرى ضد نفس المقاول من الباطن. وفي 17 مايو 2022، أصدرت محكمة أول درجة حكماً ابتدائياً يلزم المقاول من الباطن بدفع مبلغ 2,850,286 دينار كويتي إلى الشركة الأم بالإضافة إلى الرسوم القانونية ذات الصلة. وقد استأنف المقاول من الباطن ضد الحكم، وفي 20 نوفمبر 2022، صدر حكم محكمة الاستئناف بتأييد الحكم الأول بسبب الإثراء دون سبب. في 28 ديسمبر 2022، قدم المقاول من الباطن استئنافاً أمام محكمة التمييز، ومع ذلك، تم تحديد جلسة الاستماع حتى تاريخ الموافقة على هذه البيانات المالية المجمعة.

تري الإدارة والمستشار القانوني أن هناك حالة من عدم التيقن فيما يتعلق بالدعوى ولا يمكن تحديد النتيجة النهائية للدعوى الصادرة عن محكمة التمييز في الوقت الحالي. ومع ذلك، ترى الإدارة أن لديها مخصصات كافية لمقابل الدعاوى القضائية فيما يتعلق بالمطالبة ذات الصلة مع نفس المقاول من الباطن والمخصصات المسجلة بالفعل مقابل الأرصدة المدينة من المقاول من الباطن.

(ج) خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019، رفعت الشركة الأم دعوى قانونية ضد أحد المقاولين سعياً لاسترداد ضمان الأداء المقرر بمبلغ 900,000 دينار كويتي والدفع مقدماً بمبلغ 441,402 دينار كويتي. في 6 فبراير 2022، أصدرت محكمة أول درجة حكماً يقضي بحق الشركة الأم في استرداد مبلغ 483,166 دينار كويتي بالإضافة إلى الضمانات المقررة. تم الطعن على القرار من قبل المقاول الرئيسي والشركة الأم أمام محكمة الاستئناف. صدر حكم محكمة الاستئناف بتاريخ 22 يناير 2023 بتعديل المبلغ الذي حكمت به محكمة أول درجة ليصبح 85,176 دينار كويتي ورفض حق الشركة الأم في المطالبة بالضمانات. وقد تقدمت الشركة الأم باستئناف ضد الحكم أمام محكمة التمييز، وتم تحويله إلى جهة الادعاء بمحكمة التمييز لإبداء الرأي النهائي. ونتيجة لذلك، قامت الشركة الأم بتسجيل مخصص إضافي لحسابات الائتمان المتوقعة بمبلغ 342,409 دينار كويتي مقابل الرصيد القائم المستحق من المقاول. ومع ذلك، لم يتم تحديد تاريخ جلسة محكمة التمييز حتى تاريخ إصدار هذه البيانات المالية المجمعة.

(د) خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019، رفع أحد المقاولين من الباطن دعوى قضائية ضد الشركة الأم سعياً للحصول على تسوية نهائية لرصيد العقد من الباطن. في 22 مارس 2021، أصدرت محكمة أول درجة حكماً بالزام الشركة الأم بتسوية مبلغ 183,855 دينار كويتي. في 22 فبراير 2023، جاء حكم محكمة الاستئناف معدلاً للحكم الأول، وألزم الشركة الأم بدفع مبلغ 176,992 دينار كويتي بالإضافة إلى فائدة بنسبة 7% ابتداءً من 14 يناير 2019. وفي 17 مايو 2023، أمرت محكمة الاستئناف باستمرار تنفيذ الحكم، وتم تنفيذه بالكامل خلال السنة التي قامت فيها الشركة الأم بسداد مبلغ الحكم المطلوب بالكامل. ونتيجة لذلك، سجلت الشركة الأم خسارة بمبلغ 161,397 دينار كويتي في بيان الدخل المجموع، وقدمت طعناً بالنقض بمحكمة التمييز أمام غرفة المشورة والذي لم يتم تحديد موعد له بعد حتى تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية المجمعة.

25 اجتماع الجمعية العمومية السنوية

أوصى مجلس إدارة الشركة الأم بتوزيع مكافأة مجلس الإدارة لعضوي مجلس الإدارة المستقلين بمبلغ 15,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023 (2022: 9,000 دينار كويتي). وتخضع هذه التوصية لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية.

وافقت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 12 مارس 2023 على ما يلي:

- ◀ البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2022.
- ◀ توزيع مكافأة مجلس الإدارة بمبلغ 9,000 دينار كويتي على عضو مجلس الإدارة المستقل.
- ◀ توصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح عن السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2022.
- ◀ تفويض مجلس الإدارة بالتداول في أسهم الشركة الأم بنسبة 10% من رأس مالها وفقاً لتوجيهات القانون رقم 7 لسنة 2010 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها.

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم الكبرى في اجتماعها المنعقد بتاريخ 20 مارس 2022 ما يلي:

- ◀ البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021؛
- ◀ توزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 7,375 دينار كويتي لعضو مجلس الإدارة المستقل؛
- ◀ توصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح عن السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021؛
- ◀ إطفاء رصيد الخسائر المتراكمة بمبلغ 8,561,613 دينار كويتي مقابل 176,642 دينار كويتي من علاوة إصدار الأسهم و 8,384,971 دينار كويتي من الاحتياطي الإجباري؛
- ◀ تفويض مجلس الإدارة بالتداول في أسهم الشركة الأم في حدود نسبة 10% من رأس مالها وفقاً لتعليمات القانون رقم 7 لسنة 2010 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها.