

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

البيانات المالية المجمعة  
31 أكتوبر 2022

هاتف : 2245 2880 / 2295 5000  
فاكس : 22456419  
kuwait@kw.ey.com  
www.ey.com/me

العيبان والعصيمي وشركاهم  
إرنست ويونغ

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

**EY**  
نبني عالماً  
أفضل للعمل

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 2022، 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 2022 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.

تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية جزءاً جوهرياً من إجمالي موجودات المجموعة (بنسبة 64%) وهي ذات قيمة دفترية بمبلغ 40,901,816 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 والتفويضات. اشتملت هذه الإجراءات على مقارنة الأحكام التي تم اتخاذها بالممارسات الحالية والناشئة في السوق، متى كان ذلك ملائماً، وكذلك التحقق من التقييمات على أساس العينات. بالإضافة إلى ذلك، أخذنا في الاعتبار موضوعية وخبرة مقيمي العقارات الخارجيين. كما قمنا بتقييم مدى ملاءمة الإفصاحات المتعلقة بالعقارات الاستثمارية للمجموعة ضمن إيضاح 6 حول البيانات المالية المجمعة.

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

أدوات الدين المرتبطة بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة

كما في 31 أكتوبر 2022، تمثل أدوات الدين التي تخضع لمخصص خسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ 19,623,350 دينار كويتي نسبة 31% من إجمالي الموجودات. استخدمت الإدارة أحكاماً وتقديرات محاسبية جوهرية لتقدير مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لأدوات الدين. قامت الإدارة بتقييم المخصص المقدر بناءً على مراجعات محددة لحسابات العملاء. تتضمن هذه العملية أحكاماً وتقديرات محاسبية جوهرية تم الإفصاح عنها في الإيضاح 2.6 حول البيانات المالية المجمعة. وبالتالي، فإننا نعتبر هذا الأمر من أمور التدقيق الرئيسية.

قامت الإدارة بتقدير مخصص خسائر الائتمان المتوقعة أخذاً في الاعتبار الخبرة التاريخية للمجموعة فيما يتعلق بخسائر الائتمان المعدلة وفقاً لعوامل مستقبلية تتعلق بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

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

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

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

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2022

إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2022، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

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

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المحددة وتحديد ما إذا كانت غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة أو 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.

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

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

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

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

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

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

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

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

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

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

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

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

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

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

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

#### تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً، أن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر، وأنا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم، خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



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

12 يناير 2023  
الكويت

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

بيان الدخل المجمع  
للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2022

2021	2022	ايضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			<b>الإيرادات</b>
7,232,947	5,770,146		إيرادات من خدمات مقدمة
2,033,413	1,881,866		إيرادات من أنشطة عقارية
1,174,204	1,549,667		إيرادات من عقود إنشاءات
<u>10,440,564</u>	<u>9,201,679</u>		
			<b>تكلفة الإيرادات</b>
6,026,849	4,464,713		تكلفة خدمات مقدمة
523,815	446,995		تكلفة أنشطة عقارية
3,555,630	3,332,274		تكلفة عقود إنشاءات
<u>10,106,294</u>	<u>8,243,982</u>		
334,270	957,697		<b>مجمّل الربح</b>
(152,759)	193,468	11 و 10	رد (تحميل) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(81,658)	-	9	مخصص مخزون متقادم وبطيء الحركة
<u>(1,028,762)</u>	<u>(1,219,717)</u>		مصروفات عمومية وإدارية
(928,909)	(68,552)		<b>الخسارة من العمليات</b>
(554,220)	486,623	3	صافي ربح (خسائر) استثمار
86,827	293,092		إيرادات أخرى
(246,063)	(338,279)		تكاليف تمويل لدائني مرابحة
<u>(220,222)</u>	<u>(138,622)</u>	7	تكاليف تمويل لمطلوبات التأجير
<u>(1,862,587)</u>	<u>234,262</u>		<b>ربح (خسارة) السنة</b>
<u>(4.13) فلس</u>	<u>0.52 فلس</u>	4	<b>ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة</b>

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

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(1,862,587)	234,262	ربح (خسارة) السنة
		خسائر شاملة أخرى:
(541,635)	(196,063)	بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجمع: التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(541,635)	(196,063)	خسائر شاملة أخرى للسنة
(2,404,222)	38,199	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للسنة



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

بيان المركز المالي المجموع

كما في 31 أكتوبر 2022

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
168,523	83,807	5	موجودات غير متداولة
40,522,273	40,901,816	6	ممتلكات ومنشآت ومعدات
9,795	9,795		عقارات استثمارية
569,952	373,025	8	استثمارات في شركة زميلة
725,296	762,114	11	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
4,228,107	2,549,303	7	مدينون وموجودات أخرى
46,223,946	44,679,860		موجودات حق الاستخدام
46,428	38,866	9	موجودات متداولة
2,899	-		مخزون
1,667,590	954,330	10	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
10,481,933	6,356,487	11	موجودات عقود
5,803,616	9,704,162	12 و 13	مدينون وموجودات أخرى
931,140	2,038,540	13	ودائع استثمارية
18,933,606	19,092,385		ارصدة لدى البنوك ونقد
65,157,552	63,772,245		مجموع الموجودات
45,053,468	45,053,468	14	حقوق الملكية والمطلوبات
176,642	-		حقوق الملكية
8,384,971	-	15	رأس المال
(3,623,850)	(3,820,580)		علاوة إصدار أسهم
(8,904,403)	(107,861)		احتياطي إجباري
41,086,828	41,125,027		احتياطي التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
1,720,925	1,128,617	17	خسائر مترجمة
2,915,367	11,501,916	18	إجمالي حقوق الملكية
3,317,557	1,327,120	19	مطلوبات غير متداولة
1,393,629	711,357	7	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
9,347,478	14,669,010		دائنو مرابحة
6,428,520	5,745,428	19	دائنون ومطلوبات أخرى
525,189	-	10	مطلوبات عقود
5,871,689	1,550,508	18	دائنو مرابحة
1,897,848	682,272	7	مطلوبات تأجير
14,723,246	7,978,208		مطلوبات متداولة
24,070,724	22,647,218		دائنون ومطلوبات أخرى
65,157,552	63,772,245		مطلوبات عقود
			دائنو مرابحة
			مطلوبات تأجير
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

صالح تركي صالح الخميس  
رئيس مجلس الإدارة

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع  
للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2022

المجموع	احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	علاوة إصدار أسهم	رأس المال	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
41,086,828	(8,904,403)	(3,623,850)	-	8,384,971	176,642	45,053,468
234,262	234,262	-	-	-	-	-
(196,063)	-	(196,063)	-	-	-	-
38,199	234,262	(196,063)	-	-	-	-
-	8,561,613	-	-	(8,384,971)	(176,642)	-
-	667	(667)	-	-	-	-
41,125,027	(107,861)	(3,820,580)	-	-	-	45,053,468
43,661,195	(11,351,344)	(3,082,215)	4,479,673	8,384,971	176,642	45,053,468
(1,862,587)	(1,862,587)	-	-	-	-	-
(541,635)	-	(541,635)	-	-	-	-
(2,404,222)	(1,862,587)	(541,635)	-	-	-	-
-	4,479,673	-	(4,479,673)	-	-	-
(170,145)	(170,145)	-	-	-	-	-
41,086,828	(8,904,403)	(3,623,850)	-	8,384,971	176,642	45,053,468

كما في 1 نوفمبر 2021  
ربح السنة  
خسائر شاملة أخرى للسنة

إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة  
إطفاء خسائر متراكمة (إيضاح 29)  
تحويل ربح من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من  
خلال الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح المرحلة

كما في 31 أكتوبر 2022

كما في 1 نوفمبر 2020  
خسارة السنة  
خسائر شاملة أخرى للسنة

إجمالي الخسائر الشاملة للسنة  
إطفاء خسائر متراكمة (إيضاح 29)  
الزكاة (إيضاح 28)

كما في 31 أكتوبر 2021

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 29 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 2022

2021	2022	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
		<b>أنشطة التشغيل</b>
(1,862,587)	234,262	ربح (خسارة) السنة
		تعديلات غير نقدية لمطابقة ربح (خسارة) السنة بصافي التدفقات النقدية:
1,810,253	1,784,535	5 و 7 استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات وموجودات حق الاستخدام
(1,776)	(70,180)	ربح من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
554,220	(486,623)	3 (إيرادات) خسائر استثمار، بالصافي
152,759	(193,468)	10 و 11 (رد) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة، بالصافي
260,485	122,046	17 مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، بالصافي
246,063	338,279	تكاليف تمويل لدائني مرابحة
-	99,432	تكاليف تمويل لدائني مرابحة (مدرجة ضمن تكلفة الأنشطة العقارية)
220,222	138,622	7 تكاليف تمويل لمطلوبات التأجير
81,658	-	9 مخصص مخزون متقادم وبطيء الحركة
1,461,297	1,966,905	
		<b>التغيرات في رأس المال العامل:</b>
(1,391)	7,562	مخزون
-	2,722	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,884,281	815,785	موجودات عقود
269,644	(525,189)	مطلوبات عقود
2,100,391	4,745,736	مدينون وموجودات أخرى
(2,102,097)	(3,239,694)	دائنون ومطلوبات أخرى
3,612,125	3,773,827	التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(337,720)	(714,354)	17 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
3,274,405	3,059,473	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		<b>أنشطة الاستثمار</b>
(17,046)	(21,135)	5 إضافات إلى ممتلكات ومنشآت ومعدات
5,016	70,300	متحصلات من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
60,495	107,257	3 ربح مستلم من ودائع استثمارية
-	864	متحصلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
48,465	157,286	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
		<b>أنشطة التمويل</b>
32,332,723	41,643,164	متحصلات من دائني مرابحة
(34,526,305)	(37,318,759)	مدفوعات دائني مرابحة
(246,063)	(496,748)	تكاليف تمويل مدفوعة
(2,492,319)	(2,036,470)	7 سداد مطلوبات التأجير
(4,931,964)	1,791,187	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
(1,609,094)	5,007,946	<b>صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل</b>
8,343,850	6,734,756	النقد والنقد المعادل في 1 نوفمبر
6,734,756	11,742,702	13 <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 11)
-	566,165	تحويل مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لعقود وغرامات مؤجلة (إيضاح 19)
(16,149)	-	إضافات إلى موجودات حق الاستخدام (إيضاح 7)
16,149	-	إضافات إلى مطلوبات تأجير (إيضاح 7)
-	-	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 29 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") للسنّة المنتهية في 31 أكتوبر 2022 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم الصادر بتاريخ 12 يناير 2023.

يحقّ 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 والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر 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 للبيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما في 31 أكتوبر 2022.

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 التغيير 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:

الأنشطة الرئيسية	حصة الملكية الفعلية		بلد التأسيس	اسم الشركة
	2021	2022		
خدمات أمنية	99%	99%	الكويت	شركة اريسكو للخدمات الأمنية ش.م.ك. (مقفلة)
خدمات أمنية	100%	100%	الكويت	شركة الريادة لحراسة المنشآت ش.ش.و.
خدمات أمنية	100%	100%	الكويت	شركة الريادة لأدوات ومعدات الأمن والسلامة ش.ش.و.
خدمات أمنية	100%	100%	الكويت	شركة الريادة للاستشارات الأمنية ش.ش.و.
خدمات عقارية واستشارات	100%	100%	الكويت	شركة المتحدة للاستشارات العقارية ش.ش.و.
خدمات أمنية	99%	99%	الكويت	شركة الإنماء للخدمات الأمنية ش.م.ك. (مقفلة)
أنشطة عقارية	99%	99%	السعودية	شركة إنماء الخليج العقارية ذ.م.م.
أنشطة عقارية	100%	-	البحرين	شركة اريسكو للتطوير العقاري ش.ش.و.*

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 هذه الحصص.

\* تم تصفية شركة اريسكو للتطوير العقاري ش.ش.و. خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2022.

## 2.3 التغييرات في السياسات المحاسبية

## المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2022 باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري كما في 1 نوفمبر 2021. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صادر ولكن لم يسر بعد. لم ينتج عن تطبيق هذه المعايير تأثير مادي على الأداء المالي أو المركز المالي المجمع للمجموعة.

**الإصلاح المعياري لمعدلات الفائدة - المرحلة 2: تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9، ومعيار المحاسبة الدولي 39، والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 4 والمعيار الدولي للتقارير المالية 16**  
تقدم التعديلات إعفاءات مؤقتة تتعلق بالتأثيرات على البيانات المالية المجمعة نتيجة استبدال معدل (الإيبور) المعروف فيما بين البنوك بمعدل فائدة بديل خالي تقريباً من المخاطر. تتضمن التعديلات المبررات العملية التالية:

- ◀ مبرر عملي يستلزم إجراء تغييرات تعاقدية أو تغييرات على التدفقات النقدية والتي تكون مطلوبة بصورة مباشرة لعملية الإصلاح، والتي يتم معاملتها كتغييرات في سعر الفائدة المتغيرة، بما يعادل الحركة في سعر الفائدة السوقية.
- ◀ السماح بتغييرات يتعين إجراؤها بموجب متطلبات إصلاح معدل الإيبور على تصنيفات التحوط وتوثيقات التحوط دون إيقاف علاقة التحوط.
- ◀ تقديم إعفاء مؤقت للشركات من استيفاء المتطلبات التي يتم تحديدها بصورة منفصلة عندما يتم تصنيف الأداة التي تحمل معدل فائدة خالي تقريباً من المخاطر كتحوط لبند المخاطر.

لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تعتزم المجموعة تطبيق المبررات العملية في الفترات المستقبلية عندما تصبح قابلة للتطبيق.

**امتيازات التأجير المتعلقة بفيروس كوفيد-19 بعد 30 يونيو 2021 - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16**

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في 28 مايو 2020 امتيازات التأجير المتعلقة بفيروس كوفيد-19 - تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير. تمنح التعديلات إعفاءً للمستأجرين من تطبيق إرشادات المعيار الدولي للتقارير المالية 16 بشأن المحاسبة عن تعديل عقد التأجير بما يعكس امتيازات التأجير الناشئة كنتيجة مباشرة لنقشي وباء كوفيد-19. نظرًا لكونه مبررًا عمليًا، قد يختار المستأجر عدم تقييم ما إذا كان امتياز التأجير المتعلق بفيروس كوفيد-19 والممنوح من المؤجر يمثل تعديلًا لعقد التأجير أم لا. يقوم المستأجر الذي يقوم بهذا الاختيار باحتساب أي تغيير في مدفوعات التأجير الناتجة عن امتياز التأجير المتعلق بكوفيد-19 بنفس الطريقة التي يحتسب بها حدوث أي تغيير وفقًا للمعيار الدولي للتقارير المالية 16، إذا لم يمثل التغيير تعديلًا لعقد التأجير.

كان من المقرر تطبيق التعديل حتى 30 يونيو 2021، ولكن مع استمرار تأثير جائحة كوفيد-19، قام مجلس معايير المحاسبة الدولية في 31 مارس 2021 بتمديد فترة تطبيق المبرر العملي حتى 30 يونيو 2022.

لم يكن لهذا التعديل تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

## 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 ممكنًا.

**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؛ و
- ◀ 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 2024 ويجب تطبيقها بأثر رجعي. تعمل المجموعة حاليًا على تقييم تأثير التعديلات على الممارسات الحالية.

## 2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تتمة)

**الممتلكات والمنشآت والمعدات: المتحصلات قبل الاستخدام المقصود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16**  
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في مايو 2020 تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 الممتلكات والمنشآت والمعدات - المتحصلات قبل الاستخدام المقصود، والتي تمنع المنشآت من خصم أي متحصلات من بيع بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات وذلك في حالة الوصول بذلك الأصل إلى الموقع والحالة الضرورية لأن يكون جاهزاً للتشغيل بالطريقة المقصودة من قبل الإدارة. بدلاً من ذلك، تسجل المنشأة المتحصلات من بيع مثل هذه البنود وتكاليف إنتاج تلك البنود ضمن الأرباح أو الخسائر.

يسري التعديل على فترات البيانات المالية المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022 ولا بد من تطبيقه بأثر رجعي على بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات المتاحة للاستخدام في أو بعد بداية أقرب فترة معروضة في حالة قيام المنشأة بتطبيق التعديل لأول مرة. ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير مادي على المجموعة.

**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 التغييرات 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 التغييرات 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 المجموعة.

## 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 أحياتها 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 إلى إنه 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.

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 كمتطلبات 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 المنوية 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 شفهيًا أو التنويه به من خلال ممارسات الأعمال التجارية للعميل.

تتضمن تكاليف العقد لاستيفاء التزام الأداء التكاليف التي تتعلق مباشرة بالعقد أو بأي عقد متوقع والتي يمكن تعيينها بشكل محدد 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 جوهرياً بمقدار التكلفة المتكبدة وبالتالي لا يتم الاعتراف بأي أرباح.

## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

## 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.

## التزامات الضمان

تقدم المجموعة بموجب العقد ضمانات بإجراء الإصلاحات العامة للعيوب القائمة في تاريخ استكمال المشاريع. يتم المحاسبة عن هذه الضمانات القائمة على التأمين طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 37 المخصصات والمطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة.

تقدم المجموعة ضمانات تتراوح مدته من سنة إلى ثلاثة سنوات بعد نهاية فترة الإنشاء. يتم بيع هذه الضمانات القائمة على الخدمة إما بصورة منفصلة أو مقترنة بتركيب المعدات. تشمل العقود المتضمنة كلا من مبيعات المعدات وتوفير الضمان القائم على الخدمة التزامين من التزامات حسن الأداء حيث يمكن الفصل بين التعهد بتحويل المعدات والتعهد بتقديم الضمان القائم على الخدمة. وبواسطة طريقة سعر البيع المنفصل النسبي، يتم توزيع جزء من سعر المعاملة إلى الضمان القائم على الخدمة ويسجل كالتزام عقد. يتم تسجيل الإيرادات على مدى الفترة التي يتم فيها تقديم الضمان القائم على الخدمة استناداً إلى الوقت المنقضي.

## 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 بحياسة أو إنشاء أو إنتاج أصل يستغرق بالضرورة فترة زمنية جوهرياً 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.

## الضرائب

## حصّة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب الشركة الأم حصّة 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 الإجمالي من ربح السنة عند تحديد حصّة 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.



## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## الضرائب (تتمة)

## 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 المتركمة 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. 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.

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 تغير 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.

## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## ممتلكات ومنشآت ومعدات

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

◀ مباني	10 إلى 15 سنة
◀ أثاث ومعدات	2 إلى 7 سنوات
◀ سيارات	3 إلى 6 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 المجمع 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 المنكبدة 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 المجمع عند تكديدها.

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 المجمع في السنة التي تنشأ فيها.

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 المجمع في فترة إلغاء الاعتراف. لم يتم تصنيف أي عقارات محتفظ بها بموجب عقد تأجير تشغيلي كعقارات استثمارية.

## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## 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 التغييرات 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 تغييرات 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

تنوي المجموعة استخدام بنود المخزون في عقودها بصورة جزئية، وتدرج تلك البنود بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. إن التكاليف هي تلك المصروفات المتكبدة حتى يصل كل 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 المقدر ومدة التأجير للموجودات أيهما أقصر. تتعرض موجودات حق الاستخدام للانخفاض في القيمة.

## 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 الطرف الذي يستدعي حدوث السداد.

## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## مطلوبات التأجير (تتمة)

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 الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف بعقود التأجير قصيرة الأجل على عقود التأجير قصيرة الأجل للممتلكات 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 المبدئي والقياس اللاحق

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

## الموجودات المالية

يتم 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 المبدئي لتسجيل القيمة العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى.

## 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 المقدره 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 المبدئي.

إن التكلفة المطفأة للأصل المالي هي المبلغ الذي يتم مقابله قياس الأصل المالي عند الاعتراف المبدئي ناقصاً مدفوعات أصل المبلغ المسددة زائداً الإطفاء المتراكم باستخدام طريقة معدل العائد الفعلي لأي فرق بين المبلغ المبدئي 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.

## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

## الموجودات المالية (تتمة)

## تصنيف الموجودات المالية (تتمة)

## التكلفة المطفأة وطريقة معدل العائد الفعلي (تتمة)

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 المبدي، 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 الخسائر المتراكمة.

قامت المجموعة بتصنيف كافة الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ بها لغرض المتاجرة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى عند الاعتراف المبدي 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.

بالإضافة إلى ما سبق، قد تقوم المجموعة عند الاعتراف المبدي 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 المجمع. يتم تسجيل إيرادات الفوائد وتوزيعات الأرباح في بيان الدخل المجمع طبقاً لشروط العقد أو عندما يثبت الحق في سداد المدفوعات.

## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

#### 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 استنادا 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 مناسبًا. 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 الآتية. من بين أدلة انخفاض القيمة الائتمانية للأصل المالي البيانات الملحوظة حول الأحداث الآتية:

- ◀ 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 ان 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 مناسبًا. تسجل أي مبالغ مستردة في بيان الدخل المجمع.

#### 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 وفقا للموضح أعلاه. فيما يتعلق بالتعرض لمخاطر التعثر بالنسبة للموجودات المالية، فيمثل ذلك مجمل القيمة الدفترية للموجودات في تاريخ البيانات المالية المجمعة؛ وبالنسبة لالتزامات 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 وفقًا للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها مخصومة بمعدل الربح الفعلي الأصلي.

تسجل المجموعة خسائر انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع لجميع الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة مع 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 مسجلة 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 المرابحة والدائنين والمطلوبات الأخرى ومطلوبات العقود ومطلوبات التأجير.

#### القياس اللاحق

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

#### دائنو مرابحة

يمثل دائنو المرابحة المبالغ المستحقة على أساس الدفع المؤجل لموجودات تم شراؤها وفقاً لترتيبات المرابحة. يتم إدراج دائنو المرابحة 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 المقترض بشروط مختلفة بشكل جوهري، أو تعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل كبير، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كإلغاء اعتراف بالالتزام الأصلي والاعتراف بالتزام جديد، ويُدْرَج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجمع.

#### مقاصة الأدوات المالية

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويُدْرَج 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 موثوق 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 بالتزام 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 والتقدير 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. يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد التطوير بواسطة الجمع ما بين طريقة السوق للأرض وطريقة التكلفة لأعمال الإنشاءات.

## الإعتراف 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 جوهرى 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.

## الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمنشآت والمعدات

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

## انخفاض قيمة الممتلكات والمنشآت والمعدات

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

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

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

## تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة

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

- ◀ معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية متكافئة؛ 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 10 و 11 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 والتقدير المستقبلي في نهاية فترة كل بيانات مالية مجمعة.

## 3 إيرادات (خسائر) استثمار، بالصافي

2021	2022	
(615,777)	379,543	أرباح (خسائر) غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية (إيضاح 6)
1,062	-	أرباح غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(177)	خسارة محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
60,495	107,257	أرباح من ودائع استثمارية
(554,220)	486,623	

## 4 ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة

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

2021	2022	
(1,862,587)	234,262	ربح (خسارة) السنة (دينار كويتي)
450,534,680	450,534,680	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة
فلس (4.13)	فلس 0.52	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة

## 5 ممتلكات ومنشآت ومعدات

المجموع دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	أثاث ومعدات دينار كويتي	
1,937,245	230,961	1,706,284	التكلفة:
17,046	-	17,046	في 1 نوفمبر 2020
(142,146)	(15,475)	(126,671)	إضافات
-	53,583	(53,583)	استبعادات
1,812,145	269,069	1,543,076	في 31 أكتوبر 2021
21,135	-	21,135	إضافات
(441,640)	(168,911)	(272,729)	استبعادات
1,391,640	100,158	1,291,482	إعادة تصنيف
			في 31 أكتوبر 2022

5 ممتلكات ومنشآت ومعدات (تتمة)

المجموع دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	أثاث ومعدات دينار كويتي	
1,654,016	230,910	1,423,106	<b>الاستهلاك:</b>
128,512	-	128,512	في 1 نوفمبر 2020
(138,906)	(15,473)	(123,433)	المحمل للسنة
-	53,573	(53,573)	استيعادات
			إعادة تصنيف
1,643,622	269,010	1,374,612	<b>في 31 أكتوبر 2021</b>
105,731	-	105,731	المحمل للسنة
(441,520)	(168,875)	(272,645)	استيعادات
<b>1,307,833</b>	<b>100,135</b>	<b>1,207,698</b>	<b>في 31 أكتوبر 2022</b>
			<b>صافي القيمة الدفترية:</b>
<b>83,807</b>	<b>23</b>	<b>83,784</b>	<b>في 31 أكتوبر 2022</b>
168,523	59	168,464	في 31 أكتوبر 2021

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

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
20,811	10,645	تكلفة خدمات مقدمة
552	581	تكاليف عقود إنشاءات
107,149	94,505	مصروفات عمومية وإدارية
128,512	105,731	

6 عقارات استثمارية

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
41,138,050	40,522,273	كما في 1 نوفمبر
(615,777)	379,543	أرباح (خسائر) غير محققة من إعادة التقييم (إيضاح 3)
40,522,273	40,901,816	كما في 31 أكتوبر

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

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
34,648,000	34,851,000	عقارات مطورة
5,874,273	6,050,816	أراضي
40,522,273	40,901,816	

6 عقارات استثمارية (تتمة)

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

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
34,648,000	<b>34,851,000</b>	الكويت
5,874,273	<b>6,050,816</b>	دول مجلس التعاون الخليجي
<u>40,522,273</u>	<u><b>40,901,816</b></u>	

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 26).

لأغراض التقييم، قامت المجموعة باختيار التقييم الأقل من بين التقييمين (2021: التقييم الأقل بين التقييمين). وبناء على تلك التقييمات، قامت المجموعة بتسجيل أرباح (خسائر) غير محققة بمبلغ 379,543 دينار كويتي (2021: خسائر غير محققة بمبلغ 615,777 دينار كويتي) في بيان الدخل المجمع (إيضاح 3).

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

2021	2022	
15,654	<b>15,654</b>	اجمالي المساحة المتاحة للتأجير (متر مربع)
12	<b>11</b>	متوسط الايجار الشهري لكل متر مربع (دينار كويتي)
6.6%	<b>5.9%</b>	متوسط معدل العائد %
78%	<b>81%</b>	معدل الإشغال %

كما في 31 أكتوبر 2022، تم رهن العقارات الاستثمارية ذات قيمة دفترية بمبلغ 17,149,000 دينار كويتي و4,717,000 دينار كويتي و7,923,000 دينار كويتي (2021: 17,080,000 دينار كويتي، ولا شيء دينار كويتي و11,378,000 دينار كويتي) كضمان مقابل خطاب ضمانات وأرصدة المرابحة الدائنة للشركة الأم الكبرى والأطراف الأخرى ذات الصلة والمؤسسات المالية المحلية، على التوالي (إيضاح 18).

تحليل الحساسية

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

2021	2022	التغيرات في افتراضات التقييم الجوهرية	
دينار كويتي	دينار كويتي		
346,480	<b>348,510</b>	+/- 1%	متوسط الايجار الشهري لكل متر مربع (دينار كويتي)
343,050	<b>345,059</b>	+/-1%	متوسط معدل العائد

7 عقود التأجير

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

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

فيما يلي القيمة الدفترية لمطلوبات التأجير المسجلة والحركات خلال السنة:

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

قامت المجموعة بخصم مدفوعات التأجير بواسطة معدل اقتراض متزايد بنسبة 5% (2021: 5%) سنوياً.

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

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,681,741	1,678,804	مصروف استهلاك موجودات حق الاستخدام (مسجل ضمن تكلفة خدمات مقدمة)
220,222	138,622	تكاليف تمويل
<b>1,901,963</b>	<b>1,817,426</b>	<b>كما في 31 أكتوبر</b>

8 استثمارات في أوراق مالية

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
4,996	3,835	أسهم محلية غير مسعرة
564,956	369,190	أسهم أجنبية غير مسعرة
<b>569,952</b>	<b>373,025</b>	

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

## 9 مخزون

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
203,087	56,916	قطع غيار وأخرى
(156,659)	(18,050)	ناقصاً: مخصص مخزون متقادم وبطيء الحركة
46,428	38,866	

إن الحركة في مخصص المخزون المتقادم وبطيء الحركة كالتالي:

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(86,572)	(156,659)	في 1 نوفمبر
(81,658)	-	المحمل للسنة
11,571	138,609	المشطوب خلال السنة
(156,659)	(18,050)	في 31 أكتوبر

## 10 موجودات عقود / مطلوبات عقود

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
85,561,431	88,628,777	تكاليف متراكمة وأرباح مقدرة عن عقود قيد التنفيذ
(84,212,274)	(87,570,216)	فواتير إنجاز عن عقود قيد التنفيذ
1,349,157	1,058,561	
(206,756)	(104,231)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
1,142,401	954,330	

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

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,667,590	954,330	موجودات عقود، بالصافي
(525,189)	-	مطلوبات عقود
1,142,401	954,330	

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

فيما يلي الحركات في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لموجودات العقود:

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
295,251	206,756	في 1 نوفمبر
(88,495)	(102,525)	رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة خلال السنة
206,756	104,231	في 31 أكتوبر

10 موجودات عقود / مطلوبات عقود (تتمة)

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:

خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة - غير منخفضة القيمة الائتمانية		الإجمالي دينار كويتي	
*9.85%		1,058,561	1,058,561
		(104,231)	(104,231)
		<b>954,330</b>	
خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة - غير منخفضة القيمة الائتمانية		دينار كويتي	
*11.03%		1,874,346	1,874,346
		(206,756)	(206,756)
		<b>1,667,590</b>	

31 أكتوبر 2022

معدل خسائر الائتمان المتوقعة  
الإجمالي الكلي للقيمة الدفترية المقدرة  
خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة

كما في 31 أكتوبر

31 أكتوبر 2021

معدل خسائر الائتمان المتوقعة  
الإجمالي الكلي للقيمة الدفترية المقدرة  
خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة

كما في 31 أكتوبر

\* يمثل متوسط معدل خسائر الائتمان المتوقعة.



11 مدينون وموجودات أخرى

		متداولة					غير متداولة				
		مصرفات مدفوعة مقدماً وتأمينات مستردة أخرى	دفعات مقدمة إلى مقاولين من الباطن (إيضاح 11.5)	أرصدة مدينة لمقاولين من الباطن (إيضاح 11.4)	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح 11.3)	مدينون تجاريون ومبالغ مستحقة من مالكي عقود (إيضاح 11.2)	محتجزات مدينة (إيضاح 11.1)	محتجزات مدينة (إيضاح 11.1)			
		دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي			
									<b>2022</b>		
الإجمالي	أرصدة مدينة أخرى	18,564,789	581,904	174,798	115,960	7,873,308	132,007	6,186,309	2,624,848	875,655	إجمالي الرصيد
(11,446,188)	(321,274)	-	-	(7,549,949)	(7,476)	(3,127,877)	(326,071)	(113,541)		ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة	
<b>7,118,601</b>	<b>260,630</b>	<b>174,798</b>	<b>115,960</b>	<b>323,359</b>	<b>124,531</b>	<b>3,058,432</b>	<b>2,298,777</b>	<b>762,114</b>		محتجزات مدينة، بالصافي	
											<b>2021</b>
الإجمالي	أرصدة مدينة أخرى	23,422,971	810,544	114,531	323,936	10,747,827	137,539	7,140,051	3,314,596	833,947	إجمالي الرصيد
(12,215,742)	(271,158)	-	-	(8,107,597)	(24,757)	(3,302,747)	(400,832)	(108,651)		ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة	
<b>11,207,229</b>	<b>539,386</b>	<b>114,531</b>	<b>323,936</b>	<b>2,640,230</b>	<b>112,782</b>	<b>3,837,304</b>	<b>2,913,764</b>	<b>725,296</b>		محتجزات مدينة، بالصافي	

## 11 مدينون وموجودات أخرى (تتمة)

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

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
11,977,689	12,215,742	في 1 نوفمبر
241,254	(90,943)	(رد) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة خلال السنة
(3,201)	(112,446)	المشطوبات خلال السنة
-	(566,165)	تحويل إلى مخصص خسائر الائتمان من العقود والغرامات المؤجلة (إيضاح 19)
<u>12,215,742</u>	<u>11,446,188</u>	في 31 أكتوبر

### 11.1 المحتجزات المدينة

تتضمن المحتجزات المدينة بعض الأرصدة بمبلغ 3,292,631 دينار كويتي (2021: 2,703,482 دينار كويتي) تتعلق بالمشاريع التي تم تسليمها بالفعل إلى العملاء والتي لم يصدر لها شهادة المدفوعات النهائية بمبلغ 1,184,756 دينار كويتي (2021: 2,027,905 دينار كويتي) وهي حتى الآن في انتظار الاتفاق النهائي مع المقاولين من الباطن.

### 11.2 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	
<b>6,186,309</b>	<b>5,174,851</b>	<b>44,519</b>	<b>966,939</b>	الإجمالي الكلي للقيمة الدفترية عند التعثر
<b>(3,127,877)</b>	<b>(2,557,172)</b>	<b>(33,750)</b>	<b>(536,955)</b>	خسائر الائتمان المتوقعة
<b>51%</b>	<b>49%</b>	<b>76%</b>	<b>56%</b>	معدل خسائر الائتمان المتوقعة
				2021
7,140,051	5,842,874	141,640	1,155,537	الإجمالي الكلي للقيمة الدفترية عند التعثر
(3,302,747)	(2,654,076)	(95,169)	(553,502)	خسائر الائتمان المتوقعة
46%	45%	67%	48%	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 60 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 24.1.1 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.

### 11.3 المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة

تم عرض البنود والشروط المتعلقة بالأرصدة المدينة للأطراف ذات علاقة ضمن الإيضاح 21.

## 11 مدينون وموجودات أخرى (تتمة)

### 11.4 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 بعض أرصدة المقاولين من الباطن بشكل كامل بمبلغ 7,435,105 دينار كويتي (2021: 7,704,954 دينار كويتي).

### 11.5 دفعات مقدمة إلى مقاولين من الباطن

تحتفظ المجموعة بخطابات ضمان إجمالية تبلغ 642,496 دينار كويتي (2021: 764,804 دينار كويتي) مقابل الدفعات المقدمة إلى مقاولين من الباطن.

## 12 ودائع استثمارية

إن الودائع الاستثمارية بمبلغ 9,704,162 دينار كويتي (2021: 5,803,616 دينار كويتي) مودعة لدى بنك إسلامي محلي وهي مدرجة بالدينار الكويتي. للودائع الاستثمارية فترة استحقاق أصلية مدتها ثلاثة أشهر أو أقل وقابلة للتجديد تلقائياً لفترات مماثلة.

إن الودائع الاستثمارية المودعة لدى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 21) هي بمبلغ 5,704,162 دينار كويتي كما في 31 أكتوبر 2022 (2021: 5,803,616 دينار كويتي). إن متوسط معدل الربح لهذه الودائع خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2022 كان بنسبة 1.105% (2021: 1.042%) سنوياً.

قامت المجموعة برهن ودائع استثمارية بقيمة دفترية 5,453,616 دينار كويتي (2021: 5,453,616 دينار كويتي) للشركة الأم الكبرى مقابل دائني المرابحة للوفاء بمتطلبات الضمانات (إيضاح 18).

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

## 13 النقد والنقد المعادل

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

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
5,803,616	9,704,162	ودائع استثمارية (إيضاح 12)
931,140	2,038,540	أرصدة لدى البنوك ونقد
<u>6,734,756</u>	<u>11,742,702</u>	النقد والنقد المعادل في 31 أكتوبر

يتم الاحتفاظ بالأرصدة لدى البنوك والنقد بمبلغ 839,001 دينار كويتي و7,218 دينار كويتي (2021: 719,002 دينار كويتي) ولا شيء دينار كويتي) لدى الشركة الأم الكبرى وأطراف أخرى ذات علاقة (إيضاح 21).

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

## 14 رأس المال

رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل	2021	2022	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
	45,053,468	45,053,468	450,534,680 سهم بقيمة 100 فلس (مدفوعة نقدًا بالكامل)

## 15 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 الاحتياطي القابلة للتوزيع. ويتم رد أي مبالغ مخصومة من الاحتياطي عندما تسمح الأرباح في السنوات التالية بذلك، ما لم يتجاوز الاحتياطي 50% من رأس المال المصدر.

لم يتم اقتطاع أي مبلغ إلى الاحتياطي الإجباري للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2022 نظراً لأنه لم يتم بعد استرداد الخسائر المتركمة المتكبدة سابقاً.

## 16 احتياطي اختياري

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

لم يتم اقتطاع أي مبلغ إلى الاحتياطي الاختياري للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2022 نظراً لأنه لم يتم بعد استرداد الخسائر المتركمة المتكبدة سابقاً.

## 17 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,798,160	1,720,925	كما في 1 نوفمبر
260,485	194,814	المحمل للسنة
-	(72,768)	رد خلال السنة (مدرج ضمن "إيرادات أخرى")
(337,720)	(714,354)	مدفوعات مسددة خلال السنة
<u>1,720,925</u>	<u>1,128,617</u>	كما في 31 أكتوبر

## 18 دائنو مرابحة

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
8,817,215	13,141,620	مجمل المبلغ
(30,159)	(89,196)	ناقصاً: ربح مؤجل
<u>8,787,056</u>	<u>13,052,424</u>	

تمثل أرصدة المرابحة الدائنة بمبالغ مستحقة على أساس السداد المؤجل لموجودات تم شراؤها بموجب ترتيبات تمويل إسلامي. تحمل أرصدة المرابحة الدائنة معدل ربح يتراوح من 3.25% إلى 5.25% (2021: 3.25% إلى 3.5%) سنوياً.

كما في 31 أكتوبر 2022، كانت أرصدة المرابحة الدائنة ذات قيمة دفترية بمبلغ 5,048,288 دينار كويتي و3,083,687 دينار كويتي 4,920,449 دينار كويتي ممنوحة من قبل الشركة الأم الكبرى والمؤسسات المالية المحلية ذات الصلة والمؤسسات المالية المحلية الأخرى (2021: تم منح مبلغ 8,787,056 دينار كويتي من قبل مؤسسات مالية محلية أخرى) (إيضاح 21).

كما في 31 أكتوبر 2022، كانت أرصدة المرابحة الدائنة مكفولة بضمان مقابل رهن بعض الودائع الاستثمارية إلى الشركة الأم الكبرى ذات قيمة دفترية بمبلغ 5,453,616 دينار كويتي (2021: 5,453,616 دينار كويتي) (إيضاح 12). 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 17,149,000 دينار كويتي و4,717,000 دينار كويتي و7,923,000 دينار كويتي على التوالي (2021: 17,080,000 دينار كويتي ولا شيء دينار كويتي و11,378,000 دينار كويتي) (إيضاح 6).

## 19 دائنون ومطلوبات أخرى

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,729,776	1,524,920	دائنون تجاريون*
197,407	157,794	دفعه مقدماً مستلمة من مالكي عقود
32,439	37,224	إيرادات مؤجلة
3,090,924	1,550,601	محتجزات دائنة
59,431	59,431	توزيعات أرباح مستحقة
3,719,645	1,783,139	مطلوبات أخرى
916,455	1,959,439	مخصص دعاوي قانونية
9,746,077	7,072,548	

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

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

2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
6,428,520	5,745,428	متداولة
3,317,557	1,327,120	غير متداولة
9,746,077	7,072,548	إجمالي القروض والسلف ذات الفائدة

## 20 معلومات القطاعات

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

قطاع مشاريع الإنشاء: تنفيذ العقود لإنشاء المباني.

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

قطاع العقارات: إدارة العقارات وتأجير العقارات للغير.

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

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

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

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

خلال السنتين المنتهيتين في 31 أكتوبر 2022 و31 أكتوبر 2021، لا توجد معاملات هامة بين القطاعات. تتكون موجودات ومطلوبات القطاع من تلك الموجودات والمطلوبات التشغيلية والخاصة مباشرة بالقطاع.

## 20 معلومات القطاعات (تتمة)

(أ) معلومات المنتجات والخدمات

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

المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	خدمات مقدمة دينار كويتي	مشروعات إنشاءات دينار كويتي	
<b>9,981,394</b>	<b>293,092</b>	<b>486,623</b>	<b>1,881,866</b>	<b>5,770,146</b>	<b>1,549,667</b>	<b>31 أكتوبر 2022</b> إيرادات القطاع
<b>7,967,001</b>	<b>1,408,645</b>	-	<b>446,995</b>	<b>2,779,668</b>	<b>3,331,693</b>	مصروفات تشغيلية وإدارية
<b>1,780,131</b>	<b>94,505</b>	-	-	<b>1,685,045</b>	<b>581</b>	استهلاك
<b>9,747,132</b>	<b>1,503,150</b>	-	<b>446,995</b>	<b>4,464,713</b>	<b>3,332,274</b>	تكاليف القطاع
<b>234,262</b>	<b>(1,210,058)</b>	<b>486,623</b>	<b>1,434,871</b>	<b>1,305,433</b>	<b>(1,782,607)</b>	(خسارة) ربح السنة
المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	خدمات مقدمة دينار كويتي	مشروعات إنشاءات دينار كويتي	
<b>9,973,171</b>	<b>86,827</b>	<b>(554,220)</b>	<b>2,033,413</b>	<b>7,232,947</b>	<b>1,174,204</b>	<b>31 أكتوبر 2021</b> إيرادات القطاع
<b>10,025,505</b>	<b>1,622,315</b>	-	<b>523,815</b>	<b>4,324,297</b>	<b>3,555,078</b>	مصروفات تشغيلية وإدارية
<b>1,810,253</b>	<b>107,018</b>	<b>131</b>	-	<b>1,702,552</b>	<b>552</b>	استهلاك
<b>11,835,758</b>	<b>1,729,333</b>	<b>131</b>	<b>523,815</b>	<b>6,026,849</b>	<b>3,555,630</b>	تكاليف القطاع
<b>(1,862,587)</b>	<b>(1,642,506)</b>	<b>(554,351)</b>	<b>1,509,598</b>	<b>1,206,098</b>	<b>(2,381,426)</b>	(خسارة) ربح السنة

20 معلومات القطاعات (تتمة)

(أ) معلومات المنتجات والخدمات (تتمة)

المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	خدمات مقدمة دينار كويتي	مشروعات إنشاءات دينار كويتي	
63,772,245	842,784	18,288,490	34,950,584	3,310,628	6,379,759	في 31 أكتوبر 2022 الموجودات
22,647,218	1,747,417	13,102,734	145,292	2,789,711	4,862,064	المطلوبات
21,135	7,356	-	-	13,779	-	مصروفات رأسمالية والتزامات
المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	خدمات مقدمة دينار كويتي	مشروعات إنشاءات دينار كويتي	
65,157,552	396,456	12,857,206	34,851,777	8,374,088	8,678,025	في 31 أكتوبر 2021 الموجودات
24,070,724	4,283,016	8,185,705	857,622	3,860,271	6,884,110	المطلوبات
17,046	17,046	-	-	-	-	مصروفات رأسمالية والتزامات

(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		
2021	2022	2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
46,223,946	44,679,860	6,560,020	6,474,520	39,663,926	38,205,340	موجودات غير متداولة
9,973,171	9,981,394	(150,776)	196,421	10,123,947	9,784,973	الإيرادات

21 معاملات مع أطراف ذات علاقة

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

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

المجموع 2021 دينار كويتي	المجموع 2022 دينار كويتي	الشركة الأم الكبرى دينار كويتي	أطراف أخرى ذات علاقة* دينار كويتي	بيان الدخل المجموع
3,261,850	1,942,047	1,942,047	-	إيرادات من خدمات مقدمة
60,495	82,607	71,867	10,740	ربح ودائع استثمارية
6,052	6,005	-	6,005	تكلفة الأنشطة العقارية
28,325	28,408	-	28,408	تكلفة خدمات مقدمة
3,039	42,045	-	42,045	تكلفة عقود إنشاءات
19,935	15,358	-	15,358	مصروفات عمومية وإدارية
16,880	181,755	86,096	95,659	تكاليف تمويل لدائني مرابحة

إن الإيرادات من الخدمات المقدمة تتضمن مبلغ 171,637 دينار كويتي (2021: 186,001 دينار كويتي) مكتسب من أنشطة الخدمات المقدمة إلى الشركة الأم الكبرى على سبيل الأمانة والوكالة (إيضاح 22).

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

المجموع 2021 دينار كويتي	المجموع 2022 دينار كويتي	الشركة الأم الكبرى دينار كويتي	أطراف أخرى ذات علاقة دينار كويتي	بيان المركز المالي المجموع
112,782	124,531	124,531	-	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة، بالصافي (إيضاح 11)
5,803,616	5,704,162	5,704,162	-	ودائع استثمارية (إيضاح 12)
719,002	846,219	839,001	7,218	أرصدة لدى البنوك ونقد (إيضاح 13)
87,923	-	-	-	إيرادات مستحقة (مدرجة ضمن المدينين والموجودات الأخرى)
-	8,131,975	5,048,288	3,083,687	دائنو مرابحة (إيضاح 18)
-	11,677	-	11,677	دائنون ومطلوبات أخرى

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

2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	مكافآت موظفي الإدارة العليا رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
228,057	233,512	
18,042	25,282	
246,099	258,794	

كما في 31 أكتوبر 2022 و 31 أكتوبر 2021، احتفظت المجموعة ببعض الودائع الاستثمارية والأرصدة لدى البنوك كموجودات على سبيل الأمانة لدى منشأة لطرف ذي علاقة كما تم الإفصاح عنها بالإيضاح 22.



## 22 موجودات بصفة الأمانة

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.

يوضح الجدول التالي تفاصيل الموجودات بصفة الأمانة لدى المجموعة كما في 31 أكتوبر:

2021			2022		
مملوك لأطراف الإجمالي	مملوك للشركة أخرى ذات علاقة	مملوك للشركة الأم الكبرى	مملوك لأطراف الإجمالي	مملوك للشركة أخرى ذات علاقة	مملوك للشركة الأم الكبرى
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
2,500,000	-	2,500,000	2,500,000	-	2,500,000
4,477,734	849,844	3,627,890	3,929,272	853,236	3,076,036
6,977,734	849,844	6,127,890	6,429,272	853,236	5,576,036

\* يتم الاحتفاظ بالودائع الاستثمارية بمبلغ 2,500,000 دينار كويتي (2021: 2,500,000 دينار كويتي) والأرصدة لدى البنوك بمبلغ 3,912,480 دينار كويتي (2021: 4,469,721 دينار كويتي) لدى الشركة الأم الكبرى.

تضمن الإيرادات من الخدمات المقدمة مبلغ 430,281 دينار كويتي (2021: 428,957 دينار كويتي) ناتج من الأنشطة بصفة الأمانة والوكالة؛ ومن بينه مبلغ 171,637 دينار كويتي (2021: 186,001 دينار كويتي) مكتسب من خدمات مقدمة إلى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 21).

## 23 مطلوبات محتملة

(أ) كما في 31 أكتوبر 2022، كان لدى المجموعة مطلوبات محتملة تمثل خطابات ضمان وخطابات ائتمان صادرة ضمن السياق الطبيعي للأعمال بمبلغ 16,947,094 دينار كويتي (2021: 17,490,594 دينار كويتي) وليس من المتوقع أن تنشأ عنها التزامات مادية.

(ب) تتعلق خطابات الضمان بمبلغ 11,246,335 دينار كويتي (2021: 11,729,335 دينار كويتي) بالمشروعات المتأخرة بمبلغ 81,339,813 دينار كويتي (2021: 81,339,813 دينار كويتي) والتي لم تتلق الشركة الأم الموافقة على مد فترة تنفيذها لحين انجاز 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 27).

## 24 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

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

تتمثل المخاطر الرئيسية الناتجة عن الأدوات المالية بالمجموعة في مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق، وينقسم النوع الأخير إلى مخاطر معدلات الربح ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم. لم يتم إجراء أي تغييرات في أهداف أو سياسات إدارة المخاطر خلال السنتين المنتهيتين في 31 أكتوبر 2022 و31 أكتوبر 2021. تقوم إدارة الشركة الأم بمراجعة واعتماد سياسات إدارة كل فئة من هذه المخاطر الموجزة أدناه.

### 24.1 مخاطر الائتمان

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

تطبق المجموعة سياسات وإجراءات للحد من مخاطر الائتمان التي تتعرض لها تجاه أي طرف ولمراقبة تحصيل الأرصدة المدينة على أساس مستمر. تحد المجموعة من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالأرصدة لدى البنوك من خلال التعامل فقط مع بنوك جيدة السمعة. إضافةً إلى ذلك، يتم مراقبة الأرصدة المدينة على أساس مستمر ويتضمن (الإيضاح 11) الإفصاح عن تعرض المجموعة للديون المعدومة.

24 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

24.1 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 الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان هو القيمة الدفترية كما هي مبينة في بيان المركز المالي المجموع.

24.2 مخاطر السيولة

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

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

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

	أقل من 3 أشهر دينار كويتي	3 إلى 6 أشهر دينار كويتي	6 إلى 12 شهوراً دينار كويتي	أكثر من سنة واحدة دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
<b>2022</b>					
دائنو مرابحة	347,768	347,098	890,357	11,556,397	13,141,620
دائنون ومطلوبات أخرى*	61,878	221,034	5,267,498	1,327,120	6,877,530
مطلوبات التأجير	1,200	1,200	734,400	732,000	1,468,800
إجمالي المطلوبات المالية	410,846	569,332	6,892,255	13,615,517	21,487,950
مطلوبات محتملة	10,854,878	2,998,112	514,125	2,579,980	16,947,095
<b>2021</b>					
دائنو مرابحة	5,259,689	284,816	349,076	2,923,634	8,817,215
دائنون ومطلوبات أخرى*	-	59,431	6,692,376	2,764,424	9,516,231
مطلوبات التأجير	1,200	1,200	1,055,335	1,708,665	2,766,400
إجمالي المطلوبات المالية	5,260,889	345,447	8,096,787	7,396,723	21,099,846
مطلوبات محتملة	1,611,180	4,379,280	10,159,234	1,340,900	17,490,594

\* باستثناء الإيرادات المؤجلة والدفعات مقدماً من مالكي العقود.

24.3 مخاطر السوق

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

24 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

24.3 مخاطر السوق (تتمة)

24.3.1 مخاطر معدلات الربح

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

24.3.2 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.

2021		2022		العملة
التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي	التأثير على نتائج السنة دينار كويتي	التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي	التأثير على نتائج السنة دينار كويتي	
7,540	-	18,476	-	دولار أمريكي
20,958	297,721	9,772	303,184	دينار بحريني
28,498	297,721	28,248	303,184	

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

25 إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في ظروف الأعمال. لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات خلال السنتين المنتهيتين في 31 أكتوبر 2022 و 31 أكتوبر 2021. يتكون رأس المال من بنود رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم والاحتياطي الإجمالي والاحتياطي الاختياري واحتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة والخسائر المتراكمة ويقدر ذلك بمبلغ 41,125,027 دينار كويتي كما في 31 أكتوبر 2022 (2021: 41,086,828 دينار كويتي).

26 قياسات القيمة العادلة

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

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 المطالبات 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.

26 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>2022</b>			
40,901,816	34,851,000	6,050,816	-
عقارات استثمارية			
373,025	373,025	-	-
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
<b>41,274,841</b>	<b>35,224,025</b>	<b>6,050,816</b>	<b>-</b>
<b>2021</b>			
40,522,273	34,648,000	5,874,273	-
عقارات استثمارية			
2,899	-	-	2,899
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
569,952	569,952	-	-
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
<b>41,095,124</b>	<b>35,217,952</b>	<b>5,874,273</b>	<b>2,899</b>

خلال السنتين المنتهيتين في 31 أكتوبر 2022 و 31 أكتوبر 2021، لم يكن هناك أي تحويلات بين مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة.

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

صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات في نهاية السنة دينار كويتي	صافي الخسائر المسجلة في بيان الدخل الشامل المجمع دينار كويتي	صافي الربح المسجل في بيان الدخل المجمع دينار كويتي	صافي الخسارة المسجلة في بيان الدخل المجمع دينار كويتي	في بداية السنة دينار كويتي
<b>31 أكتوبر 2022</b>				
34,851,000	-	203,000	-	34,648,000
عقارات استثمارية				
373,025	(864)	(196,063)	-	569,952
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى				
<b>35,224,025</b>	<b>(864)</b>	<b>(196,063)</b>	<b>203,000</b>	<b>35,217,952</b>
<b>31 أكتوبر 2021</b>				
34,648,000	-	(465,000)	-	35,113,000
عقارات استثمارية				
569,952	-	(541,635)	-	1,111,587
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى				
<b>35,217,952</b>	<b>-</b>	<b>(541,635)</b>	<b>(465,000)</b>	<b>36,224,587</b>

## 26 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 لضعف 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.

## 27 قضايا قانونية

(أ) في 13 ديسمبر 2020، صدر حكم ابتدائي عن محكمة أول درجة يقضي باستحقاق المجموعة لمبلغ 163,159 دينار كويتي من أحد العملاء. تم الطعن على هذا الحكم من قبل طرفي الدعوى القضائية. تم قبول الطعن شكلاً وموضوعاً، ومع ذلك، في 30 مايو 2022، رفضت المحكمة الطعن بسبب التقديم المبكر. وإدارة المجموعة الآن بصدد تقديم طعن آخر.

(ب) في 26 يناير 2021، أصدرت محكمة أول درجة حكمها الابتدائي الذي يقضي باستحقاق مبلغ قدره 6,588,572 دينار كويتي من المجموعة إلى أحد المقاولين من الباطن. تم الطعن على هذا الحكم من قبل المجموعة وتم تحديد موعد مداولة محكمة الاستئناف للمسألة بتاريخ 20 فبراير 2022. لم يكن حكم محكمة الاستئناف لصالح المجموعة حيث تم تكليفها بدفع مبلغ 6,588,752 دينار كويتي. كما قامت المجموعة باستئناف الحكم أمام محكمة التمييز. وفي 12 يونيو 2022، وافقت محكمة التمييز على طلب المجموعة بتعليق 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، وتم تحديد موعد الجلسة في 23 أكتوبر 2022. وأصدرت محكمة الاستئناف في 20 نوفمبر 2022 حكماً لصالح الشركة الأم بقيمة المبلغ نفسه.

ترى 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 مقابل الدعوى القضائية فيما يتعلق بالمطالبة ذات الصلة مع نفس المقاول من الباطن والمخصصات المسجلة بالفعل مقابل الأرصدة المدينة من المقاول من الباطن.

## 28 زكاة

خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021، تم تحميل زكاة إضافية بمبلغ 170,145 دينار كويتي على الخسائر المتراكمة التي سيتم دفعها بموجب توجيهات هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم وفقاً للإرشادات الداخلية للشركة الأم.

## 29 اجتماع الجمعية العمومية السنوية

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 (2020: 7,000 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 الإجمالي؛
- ◀ 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.

وافقت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 23 مارس 2021 على إطفاء رصيد الخسائر المتراكمة بمبلغ 4,479,673 دينار كويتي مقابل الاحتياطي الاختياري.

أوصى مجلس إدارة الشركة الأم بمكافأة مجلس الإدارة لعضو مجلس الإدارة المستقل بمبلغ 9,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2022 (2021: 7,375 دينار كويتي). تخضع هذه التوصية لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية.