

التقرير | 20  
السنوي | 23

اركان  
ARKAN

شركة أركان الكويت العقارية (ش.م.ك.ع.)  
Arkan Al-Kuwait real Estate Co. (K.S.C.P)



صاحب السمو الشيخ  
مشعل الأحمد الجابر الصباح  
امير دولة الكويت

## المحتويات

## التقرير السنوي

مجلس الإدارة	7
تقرير حوكمة الشركات	8
تقرير لجنة التدقيق	24
كلمة رئيس مجلس الإدارة	28
تقرير هيئة الرقابة الشرعية	30
كلمة نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي	34
الإدارة التنفيذية	36
البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023 مع تقرير مراقب الحسابات المستقل	40

## مجلس الإدارة



عبدالرحمن حمد التركيت  
نائب رئيس مجلس الإدارة و الرئيس التنفيذي



فهد عبدالرحمن المخيزيم  
رئيس مجلس الإدارة



مشعل عبدالله الأنصاري  
عضو مجلس الإدارة



محمد الغيث الطيار  
عضو مجلس الإدارة



أحمد عبدالعزيز الفريج  
عضو مجلس الإدارة



وليد أحمد المطوع  
عضو مجلس الإدارة



مشعل عبدالرحمن العنزي  
عضو مجلس الإدارة

## مجلس الإدارة

القاعدة الأولى  
بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة

الاسم	تصنيف العضو (تنفيذي/ غير تنفيذي/ مستقل) أمين سر	المؤهل العلمي والخبرة العملية	تاريخ الانتخاب/ تعيين أمين السر
فهد عبد الرحمن المخيزيم	رئيس مجلس الإدارة ممثل عن شركة بي ان كي القابضة	ماجستير إدارة أعمال خبرة 27 سنة	08 ديسمبر 2021
عبد الرحمن حمد التركيت	نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي ممثل عن شركة بي ان كي كابييتال للتجارة العامة	بكالوريوس إدارة أعمال خبرة 16 سنوات	08 ديسمبر 2021
وليد أحمد المطوع	غير تنفيذي ممثل عن شركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم	بكالوريوس إدارة أعمال خبرة 23 سنة	08 ديسمبر 2021
محمد غيث الطيار	غير تنفيذي ممثل عن الشركة الأولى للاستثمار	بكالوريوس علوم إدارية/ تمويل خبرة 20 سنة	08 ديسمبر 2021
مشعل عبدالرحمن العنزي	غير تنفيذي ممثل عن الشركة الأولى للاستثمار	بكالوريوس علوم الوراثة والعلوم البيولوجية 20 سنة	08 ديسمبر 2021
مشعل عبد الله الأنصاري	غير تنفيذي ممثل لشركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم	ماجستير في القيادة والعلوم العسكرية خبرة 23 سنة	08 ديسمبر 2021
أحمد عبد العزيز الفريح	غير تنفيذي مستقل	ماجستير تمويل إسلامي خبرة 16 سنة	08 ديسمبر 2021
خالد عدنان شراب	موظف/ أمين السر	بكالوريوس محاسبة خبرة 27 سنة	08 ديسمبر 2021

تقرير الحوكمة

### اقرار الأعضاء المستقلين

يتضمن مجلس إدارة الشركة عضو مستقل يتمتع بالاستقلالية التي تتيح له اتخاذ القرارات دون التعرض لضغوط أو معوقات و يُنابط به مهام استشارية خاصة بأنشطة الشركة المختلفة تساعد مجلس الإدارة على اتخاذ القرارات السليمة التي تساهم في تحقيق مصالح الشركة

أقر العضو المستقل بتوافر الضوابط الواجب وجودها في العضو المستقل وفقاً للمادة (2-3) من الفصل الثالث من الكتاب الخامس عشر (حوكمة الشركات) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010

### اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2023

اسم العضو	إجتماع 1 19/12/2022	إجتماع 2 15/02/2023	إجتماع 3 14/3/2023	إجتماع 4 31/05/2023	إجتماع 5 14/06/2023	إجتماع 6 03/07/2023	إجتماع 7 11/09/2023	إجتماع 8 08/11/2023	إجتماع 9 24/12/2023	إجتماع 10 28/12/2023	عدد الاجتماعات
فهد عبدالرحمن المخيزيم رئيس مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
عبدالرحمن حمد التركيت نائب رئيس مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
أحمد عبدالعزيز الفريح عضو مجلس الإدارة - مستقل	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
محمد غيث محمد الطيار عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
مشعل عبدالرحمن العنزي عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
مشعل عبدالله الأنصاري عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓	✓	9
وليد أحمد المطوع عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
خالد عدنان شراب أمين السر	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10

### نبذة عن كيفية تطبيق متطلبات التسجيل والتنسيق وحفظ محاضر الاجتماعات للمجلس

يقوم أمين سر مجلس الإدارة بإعداد سجل خاص لمحاضر اجتماعات مجلس إدارة الشركة وسجلات خاصة لمحاضر اجتماعات اللجان المنبثقة عن المجلس، ويحتوي كل سجل على معلومات جدول أعمال كل اجتماع وتاريخه ومقر الانعقاد وتوقيت بداية ونهاية الاجتماع، ويحفظ كل اجتماع برقم مسلسل حسب السنة. كذلك تم إعداد ملفات خاصة تحفظ فيها محاضر الاجتماعات وما يتم فيها من مناقشات ومداولات. يتم تزويد أعضاء المجلس واللجان بجدول الأعمال معززا بالوثائق المرتبطة به، وذلك قبل وقت كاف يسمح للأعضاء بدراسة بنود جدول الأعمال، ويتم توقيع محاضر الاجتماع من كل الحاضرين والاجتماعات التي تتم بالتمرير يتم توقيع محاضرها من الجميع الأعضاء

يعمل أمين السر على حسن التنسيق وتوزيع المعلومات فيما بين الأعضاء وبين أصحاب المصالح الآخرين

شركة أركان الكويت العقارية (ش.م.ك.ع)  
Arkan Al-Kuwait Real Estate Co. K.S.C.C.

### اقرار عضو مجلس الإدارة المستقل

أقر بصفتي من الأشخاص المطلعين بما يلي:-

بصفتي عضو مجلس إدارة شركة شركة أركان الكويت العقارية بمعرفة شروط الإستقلالية الواردة في تعليمات هيئة أسواق المال ، وأقر بما يلي :

1. أنني لا أملك 5% أو أكثر من أسهم الشركة، كما أنني لا أمثل أياً من المساهمين الذين يملكون 5% أو أكثر من أسهم الشركة.
2. أن ليس لي أي صلة قرابة من الدرجة الأولى مع أي من أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية بالشركة أو في أي من مجموعتها أو الأطراف الرئيسية ذات العلاقة مع الشركة.
3. أنني لست عضواً في مجلس إدارة أي شركة من المجموعة الخاصة بالشركة.
4. أنني لست موظفاً بالشركة أو بأي شركة من مجموعتها ، أو لدى أي من أصحاب المصالح للشركة.
5. أنني لست موظفاً لدى الأشخاص الاعتباريين الذين يملكون حصص سيطرة في الشركة.
6. أن ليست لي مصلحة أو علاقة مع الشركة قد تؤثر على استقلاليتي، وأقر بما يلي على علم بالمهام والمسؤوليات الخاصة بعضو مجلس الإدارة المستقل، وأني أتعهد بإبلاغ مجلس الإدارة فوراً في حال حدوث أي تغيير قد يؤثر على استقلاليتي وفقاً للبنود الواردة أعلاه وأنحمل مسؤولية أي إلتزام أو مخالفة قد تفرض على الشركة نظراً لعدم إخطاري الشركة بأي تغيير قد يؤثر على استقلاليتي.

للمزيد من التوضيح الرجاء الاطلاع على الكتاب العاشر (الافصاح والشفافية) من اللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال مادة:

- (2-3): مسؤوليات الشركة المدرجة.
- (3-3): مسؤوليات الشخص المطلع.
- (4-3): فترات حظر التعامل.
- (6-3): افصاح الشخص المطلع لدى الشركة المدرجة.

الاسم: محمد عبد العزيز النور الصفة: عضو مجلس الإدارة المستقل

Kuwait - Sharq - Al Hamra Tower - Floor 66 • T +965 22050666 • F +965 22050667 • P.O.Box 20679 Safat 13067 Kuwait  
E:realstat@arkanakuwait.com @Arkanakuwait www.arkanakuwait.com  
شركة أركان الكويت العقارية (شركة مساهمة كويتية عامة) دولة الكويت س.ت: 95503 - رأس المال: 25.114.998 د.ك

## القاعدة الثانية التحديد السليم للمهام والمسؤوليات

نبذة عن كيفية قيام الشركة بتحديد سياسة مهام، ومسؤوليات، وواجبات كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وكذلك السلطات والصلاحيات التي يتم تفويضها لإدارة التنفيذية

يتم انتخاب مجلس الإدارة من قبل المساهمين ويكون مجلس الإدارة مسئولاً أمام المساهمين. ويقوم مجلس الإدارة بشكل أساسي بمسئولية وضع التوجهات الإستراتيجية للشركة والإشراف على إدارة الشركة. كما أن مجلس الإدارة هو الجهة العليا المختصة باتخاذ القرار في الشركة فيما عدا ما يتعلق بالأمور التي يتم البت فيها من قبل المساهمين وذلك وفقاً للنظام الأساسي للشركة. وعليه قام المجلس بوضع ميثاق مجلس الإدارة والذي يحدد فيه المهام والمسؤوليات والواجبات لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية من خلال اعتماد الهيكل التنظيمي للشركة و اعتماد السياسات والجراءات للجان مجلس الإدارة وإدارات الشركة مما يوضح دور كل طرف في الشركة

### مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة

يقوم مجلس إدارة الشركة بممارسة مهامه ومسؤولياته الأساسية ومنها ما يلي

- اعتماد الأهداف والاستراتيجيات والسياسات الهامة للشركة
- تحديد الهيكل الرأسمالي الأمثل للشركة وأهدافها المالية
- وضع نظام حوكمة خاص بالشركة وبما لا يتعارض مع أحكام قواعد حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة أسواق المال الكويتية والإشراف العام عليه ومراقبة مدى فاعليته وتعديله عند الحاجة
- التأكد من أن الهيكل التنظيمي للشركة يتسم بالشفافية والوضوح بما يتيح عملية اتخاذ القرار وتحقيق مبادئ الحوكمة والفصل في السلطات والصلاحيات لكل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية
- اعتماد الهياكل التنظيمية والوظيفية في الشركة وإجراء المراجعة الدورية عليها
- وضع آلية لتنظيم التعاملات مع الأطراف ذات الصلة
- وضع سياسة تنظيم العلاقة مع أصحاب المصالح من أجل حفظ حقوقهم
- تحديد سياسة توزيع الأرباح
- إقرار نظم المكافآت الممنوحة للموظفين
- تعيين أو عزل أيًا من أعضاء الإدارة التنفيذية، أو رئيس الجهاز التنفيذي أو من في حكمه

- ضمان دقة وسلامة البيانات والمعلومات الواجب الإفصاح عنها وذلك وفق سياسات ونظم الإفصاح و الشفافية المعمول بها
- إقرار الميزانيات التقديرية السنوية واعتماد البيانات المالية المرحلية والسنوية
- الإشراف على النفقات الرأسمالية الرئيسية للشركة، وتملك الأصول والتصرف بها
- التأكد من سلامة الأنظمة المالية والمحاسبية، بما في ذلك الأنظمة ذات الصلة بإعداد التقارير المالية
- التأكد من تطبيق أنظمة رقابية مناسبة لقياس وإدارة المخاطر
- الرقابة والإشراف على أداء أعضاء الإدارة التنفيذية، والتأكد من قيامهم بأداء كافة المهام الموكلة إليهم
- التأكد من مدى التزام الشركة بالسياسات والإجراءات التي تضمن احترام الشركة للأنظمة واللوائح الداخلية المعمول بها

### السلطات والصلاحيات المفوضة للإدارة التنفيذية

- تنفيذ الاستراتيجيات المرسومة من قبل مجلس الإدارة
- وضع الخطط التنفيذية لأهداف الإدارات المختلفة وربط هذه الخطط ما بين الإدارات بعضها البعض وفق الخطة العامة
- الرقابة على كافة الأقسام والعمالين في الشركة
- تنظيم العلاقات بين مختلف الأقسام في الشركة
- إيجاد الحلول للمشكلات الإدارية الداخلية والخارجية
- مراجعة اللوائح الداخلية المعمول بها في الشركة، وتعديلها وتعميمها على جميع العاملين في الشركة

إنجازات مجلس الإدارة خلال العام

متابعة تقارير إدارات الشركة بشكل ربع سنوي
مراجعة الميزانية التقديرية للشركة 2024-2026
مناقشة واعتماد البيانات المالية (المراجعة) والمرفوعة من لجنة التدقيق والمخاطر بشكل ربع سنوي وسنوي
انجاز وافتتاح مشروع SVN
مناقشة واعتماد الفرص الاستثمارية المعروضة على الشركة ضمن حدود صلاحيات مجلس الإدارة
تعزيز وزيادة اصول الشركة
نمو الإيرادات التأجيرية بنسبة 10% لتصل الى 6,9 مليون دينار كويتي
مراجعة سياسات الحوكمة واللوائح التنفيذية للشركة
مراجعة جدول الصلاحيات للشركة
مراجعة السياسات والاجراءات لإدارات الشركة
تجديد عقد إدارة العقارات التجارية للأمانة العامة للأوقاف
مناقشة واعتماد المقترح الخاص بتوزيع الأرباح على المساهمين
مناقشة واعتماد المكافآت التالية:
<ul style="list-style-type: none"> <li>- مقترح مكافآت أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في 2023-10-31</li> <li>- لجان مجلس الإدارة وأمناء السر عن السنة المنتهية في 2023-10-31</li> <li>- مكافأة الرئيس التنفيذي والإدارة التنفيذية عن السنة المنتهية في 2023-10-31</li> <li>- ومكافآت الموظفين عن السنة المنتهية في 2023-10-31</li> </ul>

اسم اللجنة	لجنة التدقيق والمخاطر	لجنة الترشيحات والمكافآت
تاريخ تشكيل اللجنة	15 ديسمبر 2021	15 ديسمبر 2021
أعضاء اللجنة	السيد/ أحمد عبد العزيز الفريح (رئيس اللجنة) السيد/ مشعل العنزي السيد/ محمد غيث الطيار	السيد/ مشعل عبدالله الأنصاري (رئيس اللجنة) السيد/ عبدالرحمن حمد التركيت السيد/ أحمد عبدالعزيز الفريح
مهام وإنجازات اللجنة	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ضمان سلامة وشفافية وعدالة التقارير المالية من خلال مراجعة القوائم المالية وإبداء الرأي والتوصية بشأنها لمجلس الإدارة</li> <li>- التوصية لمجلس الإدارة بتعيين مراقبي الحسابات الخارجيين ومتابعة أدائهم للتأكد من عدم قيامهم بتقديم خدمات الى الشركة عدا الخدمات التي تقتضيها مهنة التدقيق</li> <li>- الإشراف على أعمال التدقيق الداخلي بما في ذلك مراجعة خطط التدقيق الداخلي ونتائج تقارير التدقيق الداخلي، والتأكد انه قد تم اتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة بشأن الملاحظات الواردة في هذه التقارير</li> <li>- مراجعة السياسات والإجراءات الداخلية لإدارات الشركة وضمان التزام الشركة بمتطلبات الجهات الرقابية</li> <li>- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة بشأنها</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- التأكد من عدم انتفاء صفة الاستقلالية عن عضو مجلس الإدارة المستقل</li> <li>- مناقشة مقترحات مكافآت أعضاء مجلس الإدارة</li> <li>- الاشراف على عملية تقييم أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية</li> <li>- مناقشة واعتماد تقرير اللجنة عن السنة المنتهية في 2023-10-31</li> <li>- متابعة سياسة مكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية</li> <li>- تحديد الاحتياجات المطلوبة من المهارات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة ومراجعة تلك الاحتياجات بصورة سنوية</li> </ul>
عدد الاجتماعات	6	1

يتقاضى أعضاء مجلس الإدارة مكافأة أساسية يتم ربطها بأداء الشركة وكذلك أداء المجلس بما يتفق مع مؤشرات الأداء الرئيسية التي تنص عليها الشركة. كما يجب أن تتوافق المكافأة مع قانون الشركات وأي تعليمات أو قرارات من الجهات الرقابية المختصة. وتم الموافقة عليها من قبل الجمعية العامة عن السنة المالية. ويتم ذكر المكافأة الأساسية في التقرير السنوي، وبالإضافة إلى المكافأة الأساسية يتم دفع مكافأة اللجان السنوية لأعضاء اللجان المنبثقة عن المجلس. ويتم ذكر مكافآت اللجان في التقرير السنوي ويتم تحديد المكافآت باستخدام نفس المبادئ الخاصة بالمكافأة الأساسية. ويتم سداد المصروفات المتعلقة باجتماعات المجلس واللجان بعد الانتهاء من أعمال السنة المالية ذات الصلة

المكافآت و المزايا لأعضاء مجلس الإدارة						
المكافآت و المزايا من خلال الشركات التابعة			المكافآت و المزايا من خلال الشركة الأم			
المكافآت و المزايا المتغيرة		المكافآت و المزايا الثابتة		المكافآت و المزايا المتغيرة		المكافآت و المزايا الثابتة
مكافأة لجان	مكافأة سنوية	الرواتب الشهرية	التأمين الصحي	مكافآت اللجان	المكافآت السنوية	التأمين الصحي
-	-	-	-	-	-	-
إجمالي عدد الأعضاء						
7						

تفاصيل شرائح وأنواع المكافآت و المزايا المذكورة هي على سبيل المثال لا الحصر

اجمالي المكافآت و المزايا الممنوحة للتفذييين														
المكافآت و المزايا من خلال الشركات التابعة							المكافآت و المزايا من خلال الشركة الأم							
المكافآت و المزايا المتغيرة		المكافآت و المزايا الثابتة					المكافآت و المزايا المتغيرة		المكافآت و المزايا الثابتة					
مكافأة سنوية	تأمين حياة	بدل موصلات	بدل سكن	تذاكر سنوية	تأمين صحي	الرواتب الشهرية	مكافأة سنوية	بدل تعليم الأبناء	تأمين حياة	بدل موصلات	بدل سكن	تذاكر سنوية	تأمين صحي	
لا	لا	لا	لا	لا	لا	لا	102,000	-	-	-	-	10,000	9,120	214,920
إجمالي عدد الأعضاء														
5														

تفاصيل شرائح وأنواع المكافآت و المزايا المذكورة هي على سبيل المثال لا الحصر

أي انحرافات جوهرية عن سياسة المكافآت المعتمدة من قبل مجلس الإدارة لا يوجد أي انحرافات

## حصول أعضاء مجلس الإدارة على المعلومات والبيانات بشكل دقيق وفي الوقت المناسب

- تتيح الشركة لأعضاء مجلس الإدارة الحصول على المعلومات اللازمة لممارسة دورهم الرقابي على الإدارة التنفيذية. ويمكن ترتيب أي اجتماعات يرغب بها عضو مجلس الإدارة مع الإدارة التنفيذية من خلال أمين سر المجلس. ويتم تشجيع أعضاء المجلس وخاصة الأعضاء المستقلين على زيارة الشركة مع أو بدون وجود الإدارة العليا. وعلاوة على ذلك، إذا كان لدى أعضاء المجلس أي استفسارات عن أي معلومات أو وثائق فلهم مطلق الحرية بالتنسيق مع أمين سر مجلس الإدارة، ومن خلاله، يتم التنسيق بين عضو مجلس و مدير الإدارة المعنية

### القاعدة الثالثة

#### اختيار أشخاص من ذوي الكفاءة لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

##### نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت

تم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت وفقاً لتعليمات حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة أسواق المال. وتم الاخذ بعين الاعتبار الشروط التالية باختيار أعضاء اللجنة

- تتكون اللجنة من ثلاثة أعضاء
- يرأس اللجنة عضو غير تنفيذي من أعضاء المجلس
- يجوز لرئيس مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي أن يكون عضواً في اللجنة
- الغرض من هذه اللجنة هو الحفاظ على الموظفين المتميزين وتعزيز ولائهم للشركة وجذب الموظفين من ذوي الخبرات الفنية العالية لتعزيز القدرة التنافسية للشركة عن طريق القيام بالمسؤوليات التالية
- وضع سياسات المكافآت بشكل واضح لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية
- ضمان اتساق مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين مع المصالح طويلة الأجل للمساهمين ضمن إطار ملائمة من الرقابة
- التوصية بتعيينات المناصب القيادية

قامت اللجنة خلال عام 2023 بإعداد التقييم السنوي لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بناء على مؤشرات الأداء الوظيفي المعتمدة من قبل المجلس والقائمة على مفهوم التقييم الذاتي والشامل من جهة الأعضاء. حيث تقيس الأداء العام بشكل حيادي وموضوعي مما يساعد على تفادي الأخطاء وإصلاح الخلل الذي يعوق تطبيق الحوكمة بشكل صحيح

- قامت اللجنة بالتوصية بمنح المكافآت لأعضاء مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي عن عام 2023

- كما قامت اللجنة بإعداد تقرير المكافآت الخاصة بمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية عن عام 2023

#### المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

يتم بذل الجهود للتأكد من أن مكافآت أعضاء مجلس الإدارة تطابق المستوى السائد في شركات مماثلة مع الأخذ في الاعتبار أيضاً الكفاءات المطلوبة في أعضائها في أعضاء المجلس وجهود ونطاق عمل المجلس بما في ذلك عدد الاجتماعات. وفي أية حالة، لا يجب أن تخالف المكافآت التي سيتم منحها لأعضاء مجلس الإدارة أي أحكام واردة في قانون الشركات في دولة الكويت

## متطلبات تشكيل لجنة التدقيق

- تم تشكيل لجنة التدقيق المكونة من ٣ أعضاء وفقاً للصلاحيات المحددة في ميثاق عمل اللجنة والمسؤوليات الواردة في قواعد حوكمة الشركات، حيث تقوم لجنة التدقيق بالاطلاع على ومراجعة كافة المعلومات والبيانات والتقارير والسجلات والمراسلات المتعلقة بأنشطة الشركة أو إدارة المخاطر وغير ذلك من الأمور التي ترى اللجنة أهمية الاطلاع عليها، ويكفل مجلس الإدارة للجنة وأعضائها الاستقلالية التامة
- تجتمع لجنة التدقيق بصورة دورية مع مراقبي الحسابات الخارجيين لمناقشة السياسات المحاسبية والبيانات المالية

## أية تعارضات بين توصيات لجنة التدقيق والمخاطر وقرارات مجلس الإدارة

- لم يحدث أي تعارض بين توصيات لجنة التدقيق والمخاطر وقرارات مجلس الإدارة خلال العام 2023

## استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي

يتم ترشيح مراقب الحسابات بناء على توصية من لجنة التدقيق المرفوعة لمجلس الإدارة، على أن يكون من مراقبي الحسابات المقيدين في السجل الخاص لدى الهيئة، كما يتم التأكد من كون مراقب الحسابات مستقلاً عن الشركة ومجلس إدارتها. يسمح لمراقب الحسابات بمناقشة آرائه مع لجنة التدقيق قبل رفع الحسابات السنوي إلى مجلس الإدارة، كما أنه يحضر اجتماعات الجمعية العامة ويقوم بتلاوة التقرير المعد من قبله على المساهمين موضحاً أي معوقات أو تدخلات واجهته

## القاعدة الخامسة

### وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية

## لجنة التدقيق ولجنة إدارة المخاطر

تقوم لجنة التدقيق والمخاطر بتوفير الموارد الكافية والأنظمة المناسبة إلى وحدة المخاطر. وتعمل على تقييم الأنظمة والآليات الخاصة بتحديد ومراقبة مختلف المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة وذلك لتحديد نقاط الضعف في هذا الشأن. ومراجعة الهيكل التنظيمي لوحدة إدارة المخاطر وتقديم توصياتها في هذا الشأن قبل اعتمادها من مجلس الإدارة

## نظم إدارة المخاطر والرقابة الداخلية

- تقوم اللجنة بالمراجعة ورفع التوصية إلى مجلس الإدارة بشأن صياغة ووضع القدرة الكلية على تحمل المخاطر والنزعة إلى تحمل المخاطر والإطار العام للمخاطر، وتتسلم التقارير من إدارة الشركة بخصوص سياسات وإجراءات الشركة المتعلقة بالتزام الشركة بحدود المخاطر وقدرتها ونزعتها إلى تحمل المخاطر المقررة
- تشرف اللجنة على الإستراتيجيات والسياسات والإجراءات والأنظمة الموضوعية من قبل إدارة الشركة، بهدف تحديد وتقييم وقياس وإدارة المخاطر الرئيسية التي تواجه الشركة، ومنها أخطار الأعمال الإستراتيجية والمخاطر التشغيلية ومخاطر الالتزام الرقابي ومخاطر أسعار الفائدة ومخاطر السيولة ومخاطر الاستثمار ومخاطر التمويل ومخاطر السوق ومخاطر السمعة وغيرها من المخاطر وكذلك عمليات إدارة وتخطيط وتقييم رأس المال من قبل إدارة الشركة
- إجراء تقييم سنوي لإطار الحوكمة والمخاطر والرقابة لدى الشركة للتوصل إلى قناعة بشأن تصميم واكتمال إطار العمل المتعلق بأنشطة الشركة وسمات المخاطر
- رصد سمات المخاطر لدى الشركة بشكل منتظم مقارنة بالإطار العام لتحمل المخاطر
- التأكد من أن جميع موظفي قسم إدارة المخاطر يتمتعون بالاستقلالية عن الأنشطة التي تؤدي إلى التعرض للمخاطر
- التأكد من قيام موظفي إدارة المخاطر بنشر الوعي بالمخاطر بين موظفي الشركة
- مراجعة المعاملات المقترحة مع الأطراف ذات الصلة وتقديم التوصيات المناسبة إلى مجلس الإدارة في هذا الصدد

## القاعدة الرابعة ضمان نزاهة التقارير المالية

### التعهدات الكتابية من قبل كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بسلامة ونزاهة التقارير المالية المعدة

تعهدت الإدارة التنفيذية لمجلس الإدارة كتابياً بأن البيانات المالية للشركة يتم عرضها بصورة سليمة وعادلة، وأنها تستعرض كافة الجوانب المالية للشركة من بيانات ونتائج تشغيلية، وإنها تعد وفق معايير المحاسبة الدولية المعتمدة من قبل هيئة أسواق المال. كما يتضمن التقرير السنوي المرفوع للمساهمين تعهداً كتابياً من قبل أعضاء المجلس بسلامة ونزاهة كافة البيانات المالية والتقارير ذات الصلة بنشاط الشركة

شركة أركان الكويت العقارية أس.م.ك.ع.أ  
Arkan Al-Kuwait Real Estate Co. WSCA



تعهد مجلس إدارة شركة أركان الكويت العقارية للمساهمين

نقر ونتعهد نحن رئيس مجلس إدارة شركة أركان الكويت العقارية بدقة وسلامة البيانات المالية المجمعة للشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 أكتوبر 2023 والتي تم تزويد مراقب الحسابات الخارجي بها وبأن التقارير المالية للشركة قد تم عرضها بصورة سليمة وعادلة ووفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكويت والمعتمدة من قبل هيئة أسواق المال الكويتية وأنها معبرة عن المركز المالي للشركة كما في 31 أكتوبر 2023 وذلك بناءً على ما ورد إلينا من معلومات وتقارير من قبل الإدارة التنفيذية ومراقب الحسابات الخارجي المستقل.



رئيس مجلس الإدارة  
فهد عبد الرحمن المخزيم

تعهد الإدارة التنفيذية لمجلس إدارة شركة أركان الكويت العقارية

تعهدت الإدارة التنفيذية لمجلس إدارة الشركة بأن التقارير المالية لشركة أركان الكويت العقارية عن أعمال السنة المالية المنتهية في 31 أكتوبر 2023 قد تم عرضها بصورة سليمة وعادلة، وأنها تعرض كل الجوانب المالية للشركة من بيانات ونتائج تشغيلية، كما أنها أعدت وفق المعايير الدولية للتقارير المالية. كما تتعهد الإدارة التنفيذية بسلامة ونزاهة كل البيانات المالية والتقرير السنوي والتقارير ذات الصلة المرفوعة إلى المساهمين من قبل مجلس الإدارة عن أعمال السنة المالية المنتهية في 31 أكتوبر 2023.

مدير أول للإدارة المالية  
أنس عويدات



CFO  
ياسر الناطور



نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي  
عبد الرحمن حمد التركيت



شركة أركان الكويت العقارية - فرع 8 - القطيف - الكويت  
Kuwait - Sharq - Al Hamra Tower - Block 8 - Floor 66 T +965 1866618 - F +965 22050667 P.O.Box 20678 Safat 13067 Kuwait  
شركة أركان الكويت العقارية أس.م.ك.ع.أ - دولة الكويت سب 95503 - رأس المال: 2,5114,998 دك  
www.arkanalkuwait.com @Arkanalkuwait

## الحد من حالات تعارض المصالح

تحرص الشركة في جميع مراحل التعاملات أن تكون على أساس العدل والمساواة، والانصاف والامانة لتحقيق أقصى درجات الشفافية والموضوعية من خلال تطبيق سياسة تعارض المصالح للوفاء بمتطلبات هيئة أسواق المال، بالإضافة إلى تبني حزمة من النماذج الإجرائية المنظمة لحالات الإفصاح عن حالات تعارض المصالح المحتملة وآلية التعامل معها. إن لجنة التدقيق ممثلة برئيس لجنة التدقيق هي المسئولة بصفة عامة عن هذه السياسة وهذه المسئولية تتضمن مراقبة ومراجعة تنفيذ السياسات والإجراءات الأساسية الموضحة بالسياسة. ومع ذلك يجوز للجنة التدقيق تفويض المسئوليات اليومية الخاصة بالإشراف على مدى الالتزام والتنفيذ إلى أحد المسئولين بالشركة

## القاعدة السابعة

### الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب

#### سياسة الإفصاح والشفافية

قام مجلس الإدارة بوضع نظم وسياسات للإفصاح والشفافية، وتهدف هذه النظم والسياسات إلى تحقيق العدالة والشفافية ومنع تعارض المصالح واستغلال المعلومات الداخلية. كما تهدف السياسة إلى تنظيم إجراءات إفصاح الشركة عن المعلومات الجوهرية وتوفير آلية الإعلان عن ذلك فيما يتعلق بتعليمات حوكمة الشركات. حيث قامت الشركة خلال العام 2023 بالإفصاح عن البيانات والمعلومات الأساسية لكافة المساهمين والمستثمرين، وذلك من خلال وسائل الإفصاح المناسبة وبشكل دوري وفي الوقت المناسب، ويتوفر لدى الشركة وحدة تنظيم شؤون المستثمرين تتمتع بالاستقلالية، وهي مسئولة عن إتاحة وتوفير البيانات والمعلومات والتقارير اللازمة للمستثمرين من خلال وسائل الإفصاح المتعارف عليها

#### سجل الإفصاح وشؤون المستثمرين

تحتفظ الشركة بسجل خاص بإفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية يحتوي على كل البيانات والمعلومات المطلوب الإفصاح عنها وفقاً للقوانين والتعليمات وسياسات الشركة في هذا الشأن، كما يحتوي السجل على البيانات المتعلقة بالمكافآت والرواتب والحوافز وغيرها من المزايا المالية الأخرى، والتي يتم إدراجها في التقرير السنوي المعروف على الجمعية العامة، كما يتضمن جميع المعلومات الواردة في الإفصاحات التي استلمتها بموجب الكتاب العاشر لللائحة التنفيذية الصادرة من هيئة أسواق المال، وتلتزم بتعديل هذا السجل حسب الإفصاحات التي ترد إليها ويكون من حق أصحاب الشأن الاطلاع على هذا السجل خلال ساعات العمل المعتادة

#### وحدة تنظيم شؤون المستثمرين

التزمت الشركة بوضع سياسات وإجراءات لتمثيل الشركة بشكل عادل بحيث يكون المستثمرين الحاليين والمحتملين على إطلاع بالقرارات الاستثمارية، وتتمتع وحدة شؤون المستثمرين في الشركة بالاستقلالية اللازمة، حيث تعمل على توفير البيانات والمعلومات والتقارير في الوقت المناسب وبالدفقة اللازمة عبر وسائل الإفصاح المتعارف عليها

#### تطوير البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات

تقوم الشركة بتطوير البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات، والاعتماد عليها بشكل كبير في عمليات الإفصاح، كما يتم إنشاء قسم مخصص لحوكمة الشركات يتم من خلاله عرض كافة المعلومات والبيانات التي تساعد المساهمين والمستثمرين الحاليين والمحتملين على ممارسة حقوقهم وتقييم أداء الشركة

يشكل الموقع الإلكتروني للشركة جزء من آلية الإفصاح إلى جانب التقارير السنوية والبيانات المالية وإيضاحاتها والمعلومات ذات الصلة بأنشطة الشركة

- مراجعة المسائل التي ترفعها لجنة التدقيق والتي قد تؤثر على إدارة المخاطر لدى الشركة

- إعداد تقارير دورية حول طبيعة المخاطر التي يمكن أن تتعرض لها الشركة وتقديمها إلى مجلس الإدارة

## نظم التدقيق الداخلي

- مراجعة مدى دقة وصحة وسلامة المعلومات المالية والتشغيلية ووسائل تحديد قياس وتصنيف المخاطر ورفع التقارير اللازمة

- مراجعة الأنظمة الموضوعية لضمان الالتزام بالسياسات والخطط والإجراءات والقوانين واللوائح التي يمكن أن يكون لها تأثير هام على العمليات والتقارير وما إذا كانت الشركة ملتزمة بذلك

- مراجعة وسائل حماية الأصول والتحقق من وجود تلك الأصول حيثما يكون ملائماً. ومراجعة وتقييم استخدام الموارد بصورة اقتصادية وبكفاءة

- مراجعة العمليات أو البرامج للتأكد مما إذا كانت النتائج متنسقة مع الأهداف والأغراض المحددة، وما إذا كان يتم تنفيذ العمليات أو البرامج وفقاً لما هو مخطط

- مراجعة عمليات محددة بناء على طلب من لجنة التدقيق أو إدارة الشركة، حسبما يكون ملائماً

- مراقبة وتقييم مدى فاعلية نظام إدارة المخاطر في الشركة

- مراجعة جودة أداء مراقبي الحسابات الخارجيين ودرجة التنسيق مع لجنة التدقيق الداخلي

- مراجعة بيان الرقابة الداخلية من قبل الإدارة العليا والرأي المتعلق بها ومدقق الحسابات عن تخطيط التدقيق

## وحدة إدارة المخاطر

قامت الشركة بإنشاء وحدة إدارة المخاطر تتبع لجنة إدارة المخاطر والتدقيق، وقد قام مجلس الإدارة بتكليف إحدى الجهات الاستشارية المتخصصة للقيام بكافة مهام وحدة المخاطر

## وحدة التدقيق الداخلي

يتضمن الهيكل التنظيمي المعتمد للشركة وحدة مستقلة للتدقيق الداخلي تتبع لجنة التدقيق مباشرة، يتوافر لدى الشركة أنظمة ضبط ورقابة داخلية تشمل جميع أنشطة الشركة كما يراعى في الهيكل التنظيمي للشركة مبادئ الضبط الداخلي لعملية الرقابة المزدوجة، قد تم الاستعانة بمكتب خارجي للقيام بإعداد تقرير ICR والذي يتيح للشركة معرفة جوانب القصور في الأنظمة وطريقة معالجتها

## القاعدة السادسة

### تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية

#### ميثاق العمل الذي يشتمل على معايير ومحددات السلوك المهني والقيم الأخلاقية

تؤمن الشركة متمثلة بمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وجميع العاملين فيها بأن السلوك المهني والأخلاقي من أهم روافد نجاح الشركة في تحقيق أهدافها، وانطلاقاً من هذا الإيمان فإن هناك سياسة معتمدة من مجلس الإدارة تختص بتحديد معايير السلوك المهني والأخلاقي في الشركة مشتملة على معايير السلوك المهني والأخلاقي، وكذلك مسؤوليات كل من الشركة، ومجلس الإدارة، والإدارة التنفيذية والموظفين. كما أن هناك سياسة خاصة بالإبلاغ ومقره من مجلس الإدارة والتي وضعت آلية تتيح للموظفين وأصحاب المصالح الإبلاغ عن أي ممارسات غير سليمة أو أمور تثير الريبة مع وضع الترتيبات المناسبة التي تسمح بإجراء تحقيق مستقل

## القاعدة الثامنة احترام حقوق المساهمين

### الدقة والمتابعة المستمرة للبيانات الخاصة بالمساهمين

تلتزم الشركة بمسؤوليتها تجاه المساهمين بتبني أعلى المعايير المطبقة في حوكمة الشركات، حيث تؤمن الشركة بأن التطبيق السليم لحوكمة الشركات يعزز القيمة لمساهميها، فالشركة تقوم بمعاملة جميع المساهمين بالتساوي ودون تمييز ولا تقوم الشركة في أي حال من الأحوال بحجب أي معلومة أو حق من حقوق المساهمين وتلتزم الشركة بهذا الشأن بكافة أحكام القوانين والتعليمات والضوابط الرقابية. يتوافر لدى الشركة سياسة خاصة لحماية حقوق المساهمين ومعتمدة من مجلس الإدارة تبين دور كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية في حماية حقوق المساهمين والتأكد من أن يتمتع كافة فئات المساهمين بنفس الحقوق وبذات المعاملة وتوفير كافة المعلومات الخاصة بحقوق التصويت مع منح كافة فئات المساهمين فرصة مساهمة مجلس الإدارة عن المهام الموكلة إليهم

### إنشاء سجل خاص يحفظ لدى وكالة المقاصة

تقوم الشركة بالاحتفاظ بسجل خاص للمساهمين لدى وكالة المقاصة حيث يتاح للمساهمين الاطلاع على هذا السجل مع حرص الشركة على التعامل مع البيانات الواردة في السجل المذكور وفقاً لأقصى درجات الحماية والسرية وذلك بما لا يتعارض مع الضوابط والقوانين المنصوص عليها

### حماية الحقوق العامة للمساهمين وتشجيعهم على التصويت في الجمعيات العامة

توجه الشركة الدعوات للمساهمين لحضور جمعيتها العامة للمشاركة والتصويت، ويذكر في الدعوة المكان وزمان الانعقاد كما يعلن عنها في الجرائد الرسمية لدولة الكويت، ويحق للمساهم أن يوكل غيره في الحضور بمقتضى توكيل خاص أو تفويض تعده الشركة. ويتاح للمساهمين جدول أعمال الجمعية العامة وتقارير مجلس الإدارة ومراقب الحسابات والبيانات المالية قبل انعقاد الجمعية بوقت كاف

## القاعدة التاسعة إدراك دور أصحاب المصالح

### النظم و السياسات التي تكفل الحماية و الاعتراف بحقوق اصحاب المصالح

وضعت أركان سياسة وآلية تنظم العلاقة مع أصحاب المصالح والأطراف ذوي الصلة من أجل حفظ حقوقهم، والحد من تضارب المصالح المحتمل، حيث تقوم أركان باحترام وحماية حقوق أصحاب المصالح وفقاً للقوانين المعمول بها في دولة الكويت ذات العلاقة مثل قانون العمل وقانون الشركات ولائحته التنفيذية، ذلك بالإضافة إلى العقود المبرمة بين الطرفين وأية تعهدات إضافية تقوم بها الشركة تجاه أصحاب المصالح، حيث أن حماية حقوق أصحاب المصالح بمقتضى القوانين يوفر لهم فرصة الحصول على تعويضات فعلية في حالة انتهاك أي من حقوقهم، ولقد وضعت أركان آلية لتسهيل وصول أصحاب المصالح إلى الإبلاغ عن أي ممارسات غير سليمة قد يتعرضون لها. قامت الشركة باعتماد سياسات ولوائح داخلية منها على سبيل المثال ال الحصر ما يلي: - سياسة حماية حقوق أصحاب المصالح. - سياسة تعارض المصالح. - سياسة الإبلاغ عن المخالفات. - سياسة المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

### تشجيع أصحاب المصالح على المشاركة في متابعة أنشطة الشركة المختلفة

تلتزم الشركة بمعايير تطبيق الحوكمة والقوانين والتعليمات الصادرة عن الجهات الرقابية بشأن أصحاب المصالح مثل قانون العمل، قانون الشركات ولائحته التنفيذية والعقود المبرمة مع أصحاب المصالح والتي توفر لهم فرصة الحصول على تعويضات فعلية في حالة انتهاك أي من حقوقهم. وتتيح الفرصة لأصحاب المصالح الإبلاغ عن أية مخالفات أو أي أنشطة غير قانونية أو غير أخلاقية أو غير مشروعة، مع التزام الشركة بالسرية في إجراءات التحقيق في المخالفة مع توفير حماية للمبلغ وعدم الإضرار به

تقوم الشركة بتوفير معلومات عن الشركة ونشرها على الموقع الإلكتروني مما يتيح لأصحاب المصالح الحصول على المعلومات اللازمة عن الشركة. كما تمكن الشركة أصحاب المصالح في الحصول على المعلومات والبيانات المالية ذات الصلة بأنشطتهم وتعاملاتهم مع الشركة من خلال الإدارة المالية ووحدة شؤون المستثمرين بالشركة

## القاعدة العاشرة تعزيز وتحسين الأداء

### تطبيق متطلبات وضع الآليات التي تتيح حصول كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على برامج ودورات تدريبية بشكل مستمر

توفر الشركة لجميع أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية الاحتياجات التدريبية اللازمة لزيادة المهارات والمعرفة لتحقيق مستوى أفضل من الإدارة والكفاءة في العمل، فقد قامت الشركة خلال عام 2023 بالتنسيق مع جهات تدريبية لعمل برامج تدريبية لهم في مجال الاستدامة

### كيفية تقييم أداء مجلس الإدارة ككل، وأداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

قامت الشركة بإعداد نظم وآليات لتقييم أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية من خلال وضع مجموعة من مؤشرات قياس الأداء الموضوعية التي ترتبط بمدى تحقيق الأهداف الإستراتيجية للشركة ويتم تقييم أداء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ككل أولاً وأداء كل عضو على حدة ثانياً بشكل سنوي وذلك بحسب مؤشرات الأداء

### القيم المؤسسية لدى العاملين في الشركة ( Value Creation )

حددت الشركة في دليل السلوكيات المهنية والأخلاقية المبادئ الأساسية التي تقوم عليها سياسة الشركة بخلق القيم من خلال وضع الآليات التي تعمل على تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة وتحسين الأداء مما يساهم في خلق القيم المؤسسية لدى العاملين ويحفزهم على العمل للحفاظ على السمعة المالية للشركة، كما تعمل الشركة على التطوير المستمر لنظم التقارير المتكاملة الداخلية المعمول بها حيث إنها تساعد أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على اتخاذ القرارات بشكل منهجي وسليم

## القاعدة الحادية عشر التركيز على أهمية المسؤولية الاجتماعية

### تحقيق التوازن بين كل من أهداف الشركة وأهداف المجتمع

- إن التزام الشركة بالمسؤولية يعتبر مفتاح لنجاح الشركة. حيث نهدف إلى العمل بموجب نموذج أعمال مستدام ينتج القيمة من خلال بناء علاقات عميقة وواسعة النطاق وطويلة الأجل مع عملاء الشركة وغيرهم من أفراد المجتمع الذي تعمل فيه. تتجسد المسؤولية الاجتماعية للشركة في القيم التي تتبناها الشركة وتشكل الأساس لكيفية إنجاز العمل حيث يتم تطوير المنتجات وتقديم الخدمات طبقاً لأهداف والتزامات الشركة. ترى الشركة أن المسؤولية الاجتماعية لم تعد مسألة تطوع لمساعدة المجتمع فقط، بل هي ركيزة أساسية للمساعدة في بناء المجتمع. ولقد قامت أركان بتقديم مشاركات إلى جمعيات نفع عام خلال العام

يتوافر لدى الشركة سياسة خاصة بالمسؤولية الاجتماعية ومعتمدة من مجلس الإدارة والتي تهدف إلى تحقيق التوازن بين أهداف الشركة والأهداف التي يسعى المجتمع لتحقيقها وتكفل توجيه الشركة بشأن إدارة مسؤوليتها الاجتماعية بما يحقق التنمية المستدامة للمجتمع والعاملين من خلال المساهمة في توفير فرص عمل وتخفيض مستويات البطالة في المجتمع وتحقيق الإستغلال الأمثل للموارد المتاحة

### البرامج والآليات المستخدمة والتي تساعد على إبراز جهود الشركة المبذولة في مجال العمل الاجتماعي

- تحرص الشركة على المساهمة بدور حيوي ومبادر في تنمية المجتمع الكويتي من خلال نشاطات المسؤولية الاجتماعية المختلفة، وخاصة تلك البرامج والحملات التي تخاطب الشباب بشكل مباشر، بهدف دعم قدراتهم ومواهبهم وتشجيعهم على التطوع المجتمعي بشتى مجالاته، كذلك تأهيل الكوادر الوطنية من خلال توفير فرص التدريب في المجالات المتخصصة لاكتساب الخبرات العملية. كما ساهمت الشركة بالعديد من الحملات الاجتماعية التوعوية على سبيل المثال لا الحصر اقامت الشركة حملة توعوية للاهتمام بالصحة النفسية والعقلية في شهر أكتوبر 2023 واقامت فعالية رياضية للأطفال في شهر مارس 2023 وحملة إفطار صائم في شهر رمضان المبارك 2023

كما تسعى الشركة إلى دعم وتشجيع العمالة الوطنية وزيادة الكفاءة والقدرة التنافسية

## تقرير لجنة التدقيق والمخاطر شركة أركان الكويت العقارية 2023

تقوم لجنة التدقيق على مساعدة مجلس الإدارة في أداء مسؤولياته الإشرافية الخاصة بعملية إعداد التقارير المالية ونظام الرقابة الداخلي وعملية التدقيق وإجراءات الشركة الخاصة بمراقبة الالتزام بالقوانين والأنظمة وقواعد السلوك المهني وإدارة المخاطر. تتألف اللجنة من ثلاثة أعضاء من بينهم عضو مستقل، وتقوم اللجنة بمراجعة الأمور المحاسبية والتقارير الهامة بما في ذلك المعاملات المعقدة وغير المعتادة والمجالات التي تتضمن أحكاماً تقديرية والإصدارات المهنية والرقابية، وفهم مدى تأثيرها على البيانات المالية المجمعة وإبداء الرأي ورفع التوصيات إلى مجلس الإدارة، كما تقوم بمراجعة نتائج التدقيق مع إدارة الشركة ومراقب الحسابات الخارجي المستقل بما في ذلك أي صعوبات تواجهها. وتقوم بمراجعة البيانات المالية المجمعة بشكل دوري قبل تقديمها إلى مجلس الإدارة، وتقديم آرائها وتوصياتها في هذا الشأن إلى مجلس الإدارة بهدف ضمان شفافية وعدالة التقارير المالية. كما تقوم اللجنة بمراجعة نتائج التدقيق الداخلي و تقارير المخاطر ومتابعة نتائج التقارير مع إدارة الشركة والمدقق الداخلي ومستشاري المخاطر

تتولى لجنة التدقيق مسؤولية رفع التوصيات إلى مجلس الإدارة بخصوص تعيين وعزل مراقب الحسابات الخارجي والمدقق الداخلي وفي حال قررت اللجنة وجود حاجة لتغيير مراقب الحسابات الخارجي او المدقق الداخلي ، سوف ترفع اللجنة توصياتها بذلك مع معايير الإختيار

## تقرير لجنة التدقيق

### ومن مهام اللجنة

- حل أي خلافات بين إدارة الشركة ومدققي الحسابات أو مستشاري المخاطر
- الموافقة مسبقاً على كافة خدمات التدقيق وغيرها من الخدمات
- تعيين مستشار أو محاسبين مستقلين أو غيرهم لتقديم المشورة إلى الشركة أو المساعدة في إجراء تحقيق
- طلب أي معلومات تحتاجها اللجنة من الموظفين ويتم الإيعاز لجميع الموظفين بالتعاون في تلبية طلبات اللجنة أو مع الأطراف الخارجية، والاجتماع مع مسؤولي الشركة ومراقب الحسابات الخارجي المستقل أو المستشار الخارجي حسب ما تقتضي الحاجة
- تقييم مدى كفاءة أنظمة الرقابة الداخلية المطبقة في الشركة وإعداد تقرير مراجعة الرقابة الداخلية
- رفع تقارير منتظمة إلى مجلس الإدارة عن أعمال اللجنة والمسائل المتعلقة بها والتوصيات ذات الصلة
- توفير قناة اتصال مفتوحة بين إدارة التدقيق الداخلي أو المسئول عن التدقيق ومراقب الحسابات الخارجي المستقل ومجلس الإدارة

### انجازات اللجنة

- ضمان سلامة و شفافية و عدالة التقارير المالية من خلال مراجعة القوائم المالية و ابداء الرأي و التوصية بشأنها لمجلس الادارة
- التوصية لمجلس الإدارة بتعيين مراقبي الحسابات الخارجيين و مستشارين المخاطر و متابعة ادائهم للتأكد من عدم قيامهم بتقديم خدمات الى الشركة عدا الخدمات التي تقتضيها مهنة التدقيق
- الإشراف على أعمال التدقيق الداخلي بما في ذلك مراجعة خطط التدقيق الداخلي و نتائج تقارير التدقيق الداخلي، والتأكد انه قد تم اتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة بشأن الملاحظات الواردة في هذه التقارير
- الإشراف على أعمال مستشارين المخاطر بما في ذلك مراجعة نتائج تقارير المخاطر ، والتأكد انه قد تم اتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة بشأن الملاحظات الواردة في هذه التقارير
- مراجعة السياسات و الإجراءات الداخلية لإدارات الشركة و ضمان التزام الشركة بمتطلبات الجهات الرقابية
- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة و ابداء الرأي و التوصية لمجلس الإدارة بشأنها

### تلخيص عن إجتماعات لجنة التدقيق و المخاطر

اجتماع 6 25/12/2023	اجتماع 5 25/10/2023	اجتماع 4 11/09/2023	اجتماع 3 14/06/2023	اجتماع 2 13/03/2023	اجتماع 1 25/01/2023	الصفة	اسم العضو
✓	✓	✓	✓	✓	✓	رئيس اللجنة	احمد عبد العزيز الفريح
✓	✓	✓	✓	✓	✓	عضو اللجنة	مشعل العنزي
✓	✓	✓	✓	✓	✓	عضو اللجنة	محمد الغيث الطيار
✓	✓	✓	✓	✓	✓	أمين السر	ياسر الناطور

### يتبع تقرير لجنة التدقيق

**فهد عبدالرحمن المخيزيم**  
رئيس مجلس الإدارة



السادة/مساهمين شركة اركان الكويت العقارية الكرام  
السلام عليكم ورحمة لله وبركاته

يسعدني ويشرفني أن أتقدم لكم باسمي وباسم جميع أعضاء مجلس الإدارة بخالص الشكر والإمتنان على ثقتكم بمجلس الإدارة وعلى دعمكم المتواصل للجهود التي نقوم بها للوصول بشركتكم إلى مصاف الشركات العقارية على مستوى دولة الكويت

وبهذه المناسبة، فإنه يسرني أن أقدم لكم التقرير السنوي والبيانات المالية لشركة أركان الكويت العقارية عن السنة المالية المنتهية في **31 أكتوبر 2023**، والذي يتناول كافة الجهود التي بذلها مجلس الإدارة والجهاز التنفيذي للشركة خلال السنة المالية الماضية، والتي نتطلع أن تحوز على ثقتكم وترضي طموحكم

وكما لا يخفى عليكم، فإن أسواق المنطقة الخليجية والعربية، بل وربما لا نبالغ إن قلنا أن الاسواق العالمية كذلك، واجهت وما زالت تواجه تحديات إقتصادية كبيرة نتيجة للاحداث السياسية التي يعيشها العالم من حولنا، والتغيرات الجيوسياسية التي أثرت وبشكل مباشر على أداء الكثير من الأسواق والشركات حول العالم

وفي هذا السياق، كان لا بد من الاشارة إلى الجهود الكبيرة التي بذلها أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والجهاز الإداري في شركة أركان الكويت العقارية، في سبيل التغلب على هذه العقبات والتحديات، والتي أسهمت في تحقيق المزيد من الانجازات التي تصب في صالح الشركة ومساهمتها، وتطوير أدائها ونموها، والحفاظ على استقرارها وتقدمه، ولعل التقرير السنوي الذي بين أيديكم لهو أكبر دليل على نجاح الإدارة التنفيذية في التغلب على هذه التحديات وتحقيق الأهداف المرجوة

في ختام كلمتي هذه، لا يسعني إلا أن أتقدم بخالص الشكر والامتنان باسمي شخصياً ونيابة عن كافة أعضاء مجلس الإدارة إلى سمو أمير البلاد الشيخ مشعل الأحمد الجابر الصباح (حفظه الله)، سائلين المولى عز وجل أن يحفظ الكويت وشعبها من كل مكروه، وأن يديم علينا نعمة الامن والامان

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

## كلمة رئيس مجلس الإدارة

www.osolfsc.com  
+965 5060 4844



أصول للاستشارات الشرعية  
Osol For Sharia Consulting

## تقرير هيئة الرقابة الشرعية للسنة المنتهية في 2023/10/31

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وعلى آله وصحبه.

إلى السادة / مساهمي شركة أركان الكويت العقارية  
الكويت - دولة الكويت

### هدف ونطاق التدقيق

قمنا بتدقيق العقود والمعاملات التي نفذتها شركة أركان الكويت العقارية (الشركة) خلال السنة المنتهية في 2023/10/31 لإبداء الرأي في مدى الالتزام بأحكام الشريعة الإسلامية وفق المرجعية الشرعية المعتمدة من قبلنا، مع مراعاة المعايير الشرعية الصادرة عن المجلس الشرعي لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (أيوبي)، وقرارات المجامع الفقهية.

### مسؤولية الإدارة عن الالتزام الشرعي

تقع مسؤولية الالتزام بتنفيذ العقود والمعاملات طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية على إدارة الشركة، كما أن الإدارة مسؤولة عن الرقابة الشرعية الداخلية التي تراها ضرورية لضمان تنفيذ العقود والمعاملات طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.

### الاستقلالية والمتطلبات الأخلاقية الأخرى ورقابة الجودة

لقد التزمنا بالاستقلالية والمتطلبات الأخلاقية الأخرى كما هي في "مدونة الأخلاقيات للمهنيين في مجال التمويل الإسلامي" الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، لقد التزمنا بمتطلبات المعيار الدولي لإدارة الجودة رقم 1 "إدارة الجودة للمكاتب التي تنفذ ارتباطات مراجعة أو فحص للقوائم المالية أو ارتباطات التأكيد الأخرى أو ارتباطات الخدمات ذات العلاقة"، مع مراعاة للوائح والقوانين التنظيمية لصناعة الالتزام الشرعي في دولة الكويت.

### مسؤولية هيئة الرقابة الشرعية ووصف العمل المنجز

تتمثل مسؤوليتنا في إبداء الرأي في مدى التزام الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية بناءً على تدقيقنا لها. وقد تم تدقيقنا وفقاً لمعايير الحوكمة ومعايير التدقيق الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية وبالأخص معيار التدقيق للمؤسسات المالية الإسلامية رقم (6) بشأن "التدقيق الشرعي الخارجي (عمليات التأكيد المستقل على التزام المؤسسة المالية الإسلامية بأحكام الشريعة الإسلامية)" ووفقاً لمعيار التأكيد رقم (3000) بشأن "ارتباطات التأكيد الأخرى بخلاف عمليات مراجعة أو فحص المعلومات المالية التاريخية" ومبدأ الأهمية النسبية والذي يختلف بحسب حجم الشركة وطبيعة عملياتها ومخاطرها

## تقرير هيئة الرقابة الشرعية



تابع: تقرير هيئة الرقابة الشرعية

الشرعية وبناءً على بنود الأصول والخصوم والإيرادات والمصروفات، وما يترتب على ذلك من آثار على منهجية التدقيق وإظهار الملاحظات في هذا التقرير. وتتطلب هذه المعايير أن تمثل متطلبات السلوك الأخلاقي للمهنة وأن نقوم بتخطيط وأداء التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن الشركة ملتزمة بأحكام الشريعة الإسلامية. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه لا يضمن بأن عملية التدقيق الشرعي سوف تكشف دائماً عن المخالفات الشرعية عند وجودها. وبناءً على ما تم تزويدنا به من مستندات ومعلومات من قبل الشركة فإننا نبدى رأينا التالي.

الرأي

إن العقود والمعاملات التي أبرمتها شركة أركان الكويت العقارية (الشركة) خلال السنة المنتهية في 2023/10/31 والتي اطعننا عليها تمت في مجملها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

الكويت في 2024/01/09



الدكتور / حمد يوسف المزروعى  
رئيس هيئة الرقابة الشرعية



الدكتور / محمد عبدالرحمن الشرفا  
عضو هيئة الرقابة الشرعية



الدكتور / عبدالرحمن محمد البالول  
عضو هيئة الرقابة الشرعية

يتبع تقرير هيئة الرقابة الشرعية



**عبدالرحمن حمد التركيت**  
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

السادة/مساهمين شركة أركان الكويت العقارية الكرام  
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، وبعد

تجدون بين أيديكم التقرير السنوي والبيانات المالية لشركة أركان الكويت العقارية عن السنة المالية المنتهية في **31 أكتوبر 2023**، والذي نؤكد لكم من خلاله على أن العام الماضي كان عاماً مليئاً بالتحديات الاقتصادية، سواء على صعيد المنطقة الخليجية أو العربية على حد سواء، إلا أن ذلك كله لم يقف عائقاً دون تحقيق شركة أركان العقارية للأهداف التي وضعتها نصب أعينها خلال استراتيجيتها الأخيرة

فعلى الرغم من كافة التحديات التي شهدها العالم من حولنا خلال السنتين الأخيرتين، لم تتوقف شركة أركان الكويت العقارية عن تحقيق مستويات نمو مستدامة، كما أنها استمرت في تحقيق الإنجازات والنتائج المالية المرضية خلال العام **2023**، وذلك بتحقيقها إيرادات تشغيلية قياسية بلغت **6.9 مليون دينار كويتي**، وذلك كله بفضل مرونة استراتيجيتها والمبادرات التي نفذتها، مما أدى إلى تحقيق معدل نمو سنوي مركب بنسبة **15%**، ونمو إجمالي بنسبة **88%** للسنوات الخمس الماضية

#### مساهمونا الكرام

لقد أثبتت إدارة العقارات لدى شركة أركان الكويت العقارية نجاحها كشريك استراتيجي موثوق لملاك وأصحاب العقارات من جهة، والجهات الحكومية الحكومية من الجهة الأخرى، بدليل أن الحجم الحالي للمحفظة العقارية للشركة تجاوز مع نهاية السنة المالية الماضية أكثر من **577 مليون دينار كويتي**

#### إنجازات 2023

المساهمين الكرام

لقد نجحت شركتكم خلال السنة المالية الماضية من تحقيق عدد من الإنجازات، لعل أهمها الاستحواذ والسيطرة على الشركة الأولى للاستثمار العقاري وبدء عملية الدمج بنجاح، مما يعزز المتأثرات التشغيلية والمالية ويعد خطوة استراتيجية نحو تحسين الكفاءة التشغيلية وتحقيق نمو مالي مستدام

والذي هو عبارة مركز صحي يمتد على **SVN** فيما يتعلق بالمبادرات الجديدة، فقد افتتحت "أركان" خلال عام 2023 نادي الصحة الفاخر مساحته 20,000 متر مربع ويقدم خيارات حياة فاخرة تتجاوز حدود مراكز اللياقة البدنية التقليدية، فيما تواصل الشركة استراتيجيتها الرامية إلى التوسع في الاستحواذ على العقارات المدرة، حيث وقعت بالفعل صفقة الاستحواذ على مجمع صناعي بقيمة **6.9 مليون دينار كويتي**، الأمر الذي يعزز جهودها في هذا المجال

إلى كل ما سبق، تطمح أركان تنفيذ مشاريع مختلفة، والتي من بينها مشروع **S5 BOT** و التوجه نحو تطوير مشروع **SVN Extension** واستكشاف إدارة مشروع **Massilah Beach** بنظام **BOT**

في ختام كلمتي، لا يسعني سوى التأكيد على أن الجهاز الإداري والتنفيذي في شركة أركان الكويت العقارية، مستمر في تنفيذ استراتيجيته التي تهدف من خلالها إلى تحقيق طموحات كافة المساهمين، والحفاظ على السمعة والمكانة المرموقة التي وصلت إليها الشركة على كافة المستويات

## كلمة نائب رئيس مجلس الإدارة و الرئيس التنفيذي

## الإدارة التنفيذية



عبدالرحمن حمد التركيت  
نائب رئيس مجلس الإدارة و الرئيس التنفيذي



برام جمال المزيرعي  
المدير التنفيذي لقطاع الاستثمار العقاري



ياسر الناطور  
المدير التنفيذي - القطاع المالي



خالد عدنان محمد  
مدير أول إدارة الشؤون الإدارية و  
الموارد البشرية



فاطمة طارق رزوي  
مدير أول - للإستثمارات و تطوير الاعمال



انس علي العويدات  
مدير أول للإدارة المالية



في حامد الرشود  
مدير ادارة التسويق



عبدالرحمن عبدالله الوهبي  
رئيس وحدة الحوكمة و الإلتزام  
و علاقات المستثمرين



دلال محمد النعمه  
مدير متابعة و تنفيذ الاستراتيجيات

## الإدارة التنفيذية



البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل  
شركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة  
الكويت  
31 أكتوبر 2023

البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023 مع  
تقرير مراقب الحسابات المستقل

## تقرير مراقب الحسابات المستقل

### المحتويات

الصفحة	
3-1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
4	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
5	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
6	بيان المركز المالي المجمع
7	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
8	بيان التدفقات النقدية المجمع
9 - 43	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

إلى السادة المساهمين  
شركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع  
الكويت

**التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة**

**الرأي**  
لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (بشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة")، وتشمل بيان المركز المالي المجمع كما في 31 أكتوبر 2023، وبيان الأرباح أو الخسائر المجمع، وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع، وبيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 أكتوبر 2023، و نتائج أعمالها المجمعة وتدفعاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

**أساس الرأي**  
لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين ("الميثاق الأخلاقي")، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية وفقاً لتلك الميثاق الخلاق. باعتبارنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملائمة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا.

**أمور التدقيق الرئيسية**  
إن أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديرنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها أهمية كبيرة في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للفترة الحالية. وقد تم استعراض تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل، وفي تكوين رأينا بشأنه. إننا لا نقدم رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

**تقييم العقارات الاستثمارية**  
إن العقارات الاستثمارية جوهرية بالنسبة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة ويتم إدراجها بالقيمة العادلة. تحدد الإدارة القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية على أساس دوري باستخدام مقيمين خارجيين لدعم عملية التقييم.

يتم تقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة رسمة الدخل والتي تستند إلى التقديرات والافتراضات مثل القيم الإيجارية ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم والاستقرار المالي للمستأجرين والمعلومات السوقية والمعاملات التاريخية لبعض العقارات، وكذلك طريقة التقييم حسب سعر السوق والذي تعتمد على أحدث أسعار بيع العقارات داخل مناطق مماثلة لبعض العقارات الأخرى. إضافة إلى ذلك، فإن الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات تعتبر جوهرية نظراً للتقديرات غير المؤكدة وحساسية التقييمات. ونظراً لحجم ومدى تعقيد تقييم العقارات الاستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، اعتبرنا هذه المسألة ضمن أمور التدقيق الرئيسية. يتم إدراج إفصاحات المجموعة حول عقاراتها الاستثمارية ضمن الإفصاحين 13 و 26.3 حول البيانات المالية المجمعة.

كجزء من إجراءات التدقيق الخاصة بنا؛ من بين أمور أخرى، قمنا بتقييم الافتراضات والتقديرات أعلاه التي اتخذتها الإدارة والمقيمين الخارجيين في عملية التقييم لتقدير مدى ملاءمة البيانات المؤيدة للقيمة العادلة. إضافة إلى ذلك، قمنا بتقييم مدى ملاءمة الإفصاحات المتعلقة بحساسية الافتراضات.

**معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي الخاص بالمجموعة**  
إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. يتضمن الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى معلومات واردة في التقرير السنوي الخاص بالمجموعة، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات بشأنها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات ونتوقع الحصول على الأجزاء المتبقية من التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يتضمن الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى ولا يعبر في الوقت الحالي أو مستقبلاً عن أي نوع من نتائج التأكيد بشأنها.

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع.

تابع/ مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

كما نزود 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 التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

من خلال الأمور التي تم تداولها مع المسؤولين عن الحوكمة، فقد حددنا تلك الأمور التي كان لها أهمية كبيرة في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية، لذلك فهي تعد من أمور التدقيق الرئيسية. إننا نوضح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جداً، نقرر عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تطغى على المصلحة العامة.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، برأينا، أن الشركة الأم تملك سجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يخص البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. كذلك فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولانحته التنفيذية، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهم، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، ولم يرد لعلنا أي مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهم خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تحدث أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023 على وجه قد يكون له تأثير مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

هند عبدالله السريع  
 (مراقب برخص رقم 141 فئة أ)  
 جرانت ثورنتون - القفاامي والعيبان وشركاهم

الكويت  
 28 ديسمبر 2023

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع.

تابع/ معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي الخاص بالمجموعة

أما فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى الواردة أعلاه، وخلال قراءتنا، نأخذ في اعتبارنا ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل مادي مع البيانات المالية المجمعة أو معرفتنا التي حصلنا عليها في التدقيق أو ما يظهر خلاف ذلك على أن به أخطاء مادية. في حالة استنتاجنا، بناءً على العمل الذي قمنا به بشأن المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، أن هناك خطأ مادياً في تلك المعلومات الأخرى، فإننا مطالبون بإثبات ذلك ضمن تقريرنا. ليس لدينا ما نفصح عنه في هذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة للبيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة تكون خالية من الأخطاء المادية بسبب الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتولى الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار في النشاط ككيان مستمر والإفصاح، حيثما انطبق ذلك، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها أو عندما لا يكون لديها بديلاً واقعياً سوى القيام بذلك.

يتولى المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية الخاصة بالمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة، ككل، خالية من الأخطاء المادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق سوف تكتشف دائماً الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الفروقات يمكن أن تنشأ من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية سواء كانت منفردة أو مجمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم بناءً على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعة.

كجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، تقوم بممارسة الأحكام المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجلب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو حذوفات مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.

- استيعاب إجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.

- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.

- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك أمور عدم تأكد مادي مرتبطة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكد مادي، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير مراقب الحسابات وإلى الإفصاحات المتعلقة بها الواردة في البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإفصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك إلى تعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.

- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفقوى، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.

- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملاءمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات أو الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف على أداء أعمال تدقيق المجموعة. وتتحمل المسؤولية عن رأي التدقيق فقط.

## بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في	إيضاحات
31 أكتوبر	31 أكتوبر	
2022	2023	
دك	دك	
		الإيرادات
6,320,084	6,919,397	إيرادات تأجير عقارات
(709,405)	(559,059)	مصاريف عقارات
5,610,679	6,360,338	
		إيرادات من عقود مع عملاء
-	1,672,748	تكاليف العقود مع عملاء
-	(2,630,419)	
-	(957,671)	
5,610,679	5,402,667	إجمالي الربح
(790,000)	514,101	التغير في القيمة العادلة للاستثمارية
1,394,327	-	7.2 ربح من صفقة شراء شركة تابعة
1,104,673	1,394,384	13.1 ربح من بيع عقارات استثمارية
370,181	331,871	أتعاب إدارة وأتعاب وحوافز
27,399	-	إيرادات توزيعات أرباح
39,494	210,347	إيرادات أخرى
7,756,753	7,853,370	
		المصاريف والأعباء الأخرى
(1,426,835)	(1,901,170)	تكاليف موظفين
(1,836,513)	(2,841,480)	9 تكاليف تمويل
(1,771,252)	(2,224,368)	مصاريف عمومية وإدارية
(103,370)	47,101	11 رد/ (تحميل) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة - بالصافي
(5,137,970)	(6,919,917)	
2,618,783	933,453	الربح قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية، والزكاة ومكافأة مجلس الإدارة
(109,675)	(35,055)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(70,000)	-	22 مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
2,439,108	898,398	10 ربح السنة
		الخاصة بـ:
2,216,998	264,710	مالكي الشركة الأم
222,110	633,688	الحصص غير المسيطرة
2,439,108	898,398	ربح السنة
8.83 فلس	1.05 فلس	8 ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 9 إلى 43 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في	
31 أكتوبر	31 أكتوبر	
2022	2023	
دك	دك	
2,439,108	898,398	ربح السنة
		إيرادات شاملة أخرى:
		ينود أن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
(344,927)	(73,282)	صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(344,927)	(73,282)	إجمالي الخسائر الشاملة الأخرى
2,094,181	825,116	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
		الخاصة بـ:
1,944,725	183,201	مالكي الشركة الأم
149,456	641,915	الحصص غير المسيطرة
2,094,181	825,116	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 9 إلى 43 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان المركز المالي المجمع

الأصول	31 أكتوبر 2023	31 أكتوبر 2022	إيضاحات
النقد والتقد المعادل	3,603,897	2,287,750	
الذمم المدينة والأصول الأخرى	896,461	1,692,967	11
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	2,425,372	2,498,654	12
عقارات استثمارية	119,351,186	127,225,610	13
الممتلكات والمعدات	20,844,764	15,904,621	14
<b>مجموع الأصول</b>	<b>147,121,680</b>	<b>149,609,602</b>	
<b>الخصوم وحقوق الملكية</b>			
<b>الخصوم</b>			
ذمم دائنة وخصوم أخرى	4,837,404	3,488,739	15
تمويل إسلامي دائن	54,486,598	56,180,028	16
التزامات الإيجار	42,584,043	44,150,779	17
مخصص مكافأة نهائية خدمة الموظفين	339,486	234,123	
<b>مجموع الخصوم</b>	<b>102,247,531</b>	<b>104,053,669</b>	
<b>حقوق الملكية</b>			
رأس المال	25,114,998	25,114,998	18
علاوة إصدار أسهم	77,200	77,200	18
الاحتياطي الإيجابي	4,584,519	4,554,542	19
احتياطي عام	154,524	154,524	
التغيرات المترتبة في القيمة العادلة	(660,153)	(578,644)	
الأرباح المرحلة	4,863,302	6,135,469	
<b>حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم</b>	<b>34,134,390</b>	<b>35,458,089</b>	
الحصص غير المسيطرة	10,739,759	10,097,844	
<b>مجموع حقوق الملكية</b>	<b>44,874,149</b>	<b>45,555,933</b>	
<b>مجموع الخصوم وحقوق الملكية</b>	<b>147,121,680</b>	<b>149,609,602</b>	

فهد عبد الرحمن المخيزيم  
رئيس مجلس الإدارة

عبد الرحمن حمد التركيت  
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 9 إلى 43 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

7 شركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة  
البيانات المالية المجمعة  
31 أكتوبر 2023

## بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

الإجمالي	الحصص غير المسيطرة	التغيرات						
		المجموع الفرعي	الأرباح المرحلة	المتراكمة في القيمة العادلة	احتياطي عام	الاحتياطي الإيجابي	علاوة إصدار أسهم	
45,555,933	10,097,844	35,458,089	6,135,469	(578,644)	154,524	4,554,542	77,200	25,114,998
(1,506,900)	-	(1,506,900)	(1,506,900)	-	-	-	-	-
(1,506,900)	-	(1,506,900)	(1,506,900)	-	-	-	-	-
898,398	633,688	264,710	264,710	(81,509)	-	-	-	-
(73,282)	8,227	(81,509)	-	(81,509)	-	-	-	-
825,116	641,915	183,201	264,710	(81,509)	-	-	-	-
-	-	(29,977)	-	-	29,977	-	-	-
44,874,149	10,739,759	34,134,390	4,863,302	(660,153)	154,524	4,584,519	77,200	25,114,998
35,020,264	-	35,020,264	5,442,464	(83,797)	154,524	4,314,875	77,200	25,114,998
9,948,388	9,948,388	-	-	-	-	-	-	-
(1,506,900)	-	(1,506,900)	(1,506,900)	-	-	-	-	-
8,441,488	9,948,388	(1,506,900)	(1,506,900)	-	-	-	-	-
2,439,108	222,110	2,216,998	2,216,998	-	-	-	-	-
(344,927)	(72,654)	(272,273)	-	(272,273)	-	-	-	-
2,094,181	149,456	1,944,725	2,216,998	(272,273)	-	-	-	-
-	-	-	222,574	(222,574)	-	-	-	-
-	-	-	(239,667)	-	-	239,667	-	-
45,555,933	10,097,844	35,458,089	6,135,469	(578,644)	154,524	4,554,542	77,200	25,114,998

الرصيد في 1 نوفمبر 2021  
الناتج من الاستحواذ على شركة تابعة  
توزيعات أرباح تقوية (إيضاح 22)  
إجمالي المعاملات مع المالكين  
ربح السنة  
المحاصل (خسائر) إيرادات شاملة الأخرى للسنة  
ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر  
المحصول إلى الاحتياطي الإيجابي  
الرصيد كما في 31 أكتوبر 2022

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 9 إلى 43 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023 د.ك	إيضاحات
		<b>أنشطة التشغيل</b>
		ربح السنة
		التعديلات:
		الاستهلاك
		التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
		ربح من بيع عقارات استثمارية
		ربح من صفقة شراء شركة تابعة
		تكاليف تمويل
		إيرادات توزيعات أرباح
		مخصص محمل لمكافأة نهاية خدمة الموظفين (رد)/ تحميل مخصص خسائر ائتمان متوقعة - بالصافي
		<b>التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:</b>
		الذمم المدينة والأصول الأخرى
		ذمم دائنة وخصوم أخرى
		مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
		<b>صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل</b>
		<b>أنشطة الاستثمار</b>
		إضافات إلى ممتلكات ومعدات
		إضافات على عقارات استثمارية
		المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
		المحصل من بيع عقارات استثمارية
		المحصل من استرداد رأس المال لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
		شراء شركة تابعة
		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
		صافي التغير في وديعة لأجل تستحق بعد ثلاثة أشهر
		<b>صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) أنشطة الاستثمار</b>
		<b>أنشطة التمويل</b>
		تكاليف تمويل مدفوعة
		صافي التغير في التمويل الإسلامي الدائن
		توزيعات أرباح مدفوعة
		المسدد عن خصوم الإيجار
		<b>صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة التمويل</b>
		صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
		<b>النقد والنقد المعادل في نهاية السنة</b>
		<b>المعاملات المادية غير النقدية:</b>
		عقارات استثمارية
		الممتلكات والمعدات
		الذمم المدينة والأصول الأخرى
		التزامات الإيجار

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

**1 التأسيس وأنشطة الشركة الأم**  
تأسست شركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") بتاريخ 5 أغسطس 2003 كشركة مساهمة كويتية وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية في دولة الكويت.

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة شركة الخير العالمية لبيع وشراء الاسهم (ش.ش.و).

تتألف المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة"). إن تفاصيل الشركات التابعة مبيّنة في الإيضاح رقم 7.

الأغراض الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة الأم هي القيام بما يلي:

- بيع وشراء وتطوير وإدارة العقارات والأراضي داخل وخارج دولة الكويت لحسابها الخاص أو لحساب الغير.
- القيام بالدراسات والاستثمارات العقارية بكافة أنواعها.
- إنشاء وإدارة الصناديق العقارية داخل وخارج دولة الكويت.
- القيام بمختلف أعمال المقاولات المدنية والميكانيكية والكهربائية والقيام بأعمال الصيانة بكافة أنواعها.
- استغلال العقارات وإدارتها لحساب الشركة الأم أو لحساب الغير داخل دولة الكويت وخارجها.
- استغلال الفوائد المالية المتوافرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في شركات أو عقارات أو محافظ مالية تدار عن طريق جهات متخصصة سواء داخل أو خارج دولة الكويت.
- القيام بأعمال النظافة في المباني والمجمعات العقارية التي تخدم أغراض الشركة الأم.
- توفير الأمن والسلامة والحراسة للمباني وكذلك استيراد وبيع وتركيب مختلف أنواع معدات وأجهزة الأمن والسلامة ومعدات الإطفاء.
- المتاجرة في الأدوات المالية الخاصة بالشركات التي تمارس أنشطة مماثلة.
- شراء الوكالات التي ستساعد الشركة الأم على تأدية الأنشطة الخاصة بها.
- تملك وإدارة وتشغيل واستثمار وتأجير واستئجار الفنادق والنوادي والنوادي الصحية والموتيلات وبيوت الضيافة والإستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمرافق والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويجية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأساسية والمساندة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها داخل دولة الكويت وخارجها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة الأم العقارية وذلك حسب البروتوكولات المعمول بها في وزارة التجارة والصناعة.
- إقامة المزادات العقارية وذلك حسب البروتوكولات المعمول بها في وزارة التجارة والصناعة.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية.
- المساهمة المباشرة في تطوير البنية التحتية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام "البناء والتشغيل والتحويل" (BOT).
- القيام بتقديم خدمات تقييم العقارات - التقديرات العقارية.

يجوز للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها داخل وخارج دولة الكويت بصفة أصلية أو بالوكالة للغير. يجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو أعمالاً أخرى والتي قد تعاونها على تحقيق أغراضها الأساسية في دولة الكويت أو في الخارج. كما يجوز للشركة الأم أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

تلتزم الشركة الأم في ممارسة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء. لا يجوز بأي حال من الأحوال أن تفسر أي من الأغراض المذكورة أعلاه على أنها تجيز للشركة الأم القيام بشكل مباشر أو غير مباشر بممارسة أي أعمال ربوية سواء في صورة فوائد أو أية صورة أخرى.

إن أسهم الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت.

عنوان المكتب المسجل للشركة الأم هو منطقة الشرق، برج الحمراء، الطابق 66، وعنوانها البريدي المسجل هو ص.ب. 20678، الصفاة 13067، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 28 ديسمبر 2023. إن الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم لها الحق في تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 2 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، والعقارات الاستثمارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك.") الذي يمثل العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

قررت المجموعة عرض "بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع" في بيانهين هما: "بيان الأرباح أو الخسائر المجمع" و "بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع".

### 3 بيان الالتزام

يتم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية وتفسيرات لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية.

### 4 التغييرات في السياسات المحاسبية

#### 4.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

فيما يلي التعديلات أو المعايير الجديدة التي تسري على الفترة الحالية.

المعيار أو التفسير	تسري للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد
التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 - إشارة إلى الإطار المفاهيمي	1 يناير 2022
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - المحصل قبل الاستخدام المعني	1 يناير 2022
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37 - عقود مثقلة بالالتزامات - تكلفة تنفيذ العقد	1 يناير 2022
التحسينات السنوية دورة 2020-2018	1 يناير 2022

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

تضيف التعديلات متطلباً، بالنسبة للالتزامات التي تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 37، وهو أن يقوم المشتري بتطبيق معيار المحاسبة الدولي 37 لتحديد ما إذا كان الالتزام الحالي موجوداً في تاريخ الاستحواذ نتيجة لأحداث سابقة. بالنسبة للرسوم التي ستكون ضمن نطاق تفسير لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية 21: الرسوم، يطبق المشتري تفسير لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية 21 لتحديد ما إذا كان الحدث الملزم الذي أدى إلى التزام بدفع الرسوم قد حدث بحلول تاريخ الاستحواذ. تضيف التعديلات أيضاً بياناً صريحاً بأن المشتري لا يعترف بالأصول المحتملة المكتسبة في عملية دمج الأعمال.

ليس لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

#### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - المحصل قبل الاستخدام المعني

يحظر التعديل على أي منشأة أن تخصص من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والألات والمعدات أي مبالغ مستلمة من بيع البنود المنتجة أثناء قيام المنشأة بإعداد ذلك الأصل لاستخدامه المعني. وبدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بعائدات بيع هذه البنود والتكاليف ذات الصلة ضمن الأرباح أو الخسائر.

ليس لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

#### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37 - عقود مثقلة بالالتزامات - تكلفة تنفيذ العقد

تحدد التعديلات تلك التكاليف التي يجب على المنشأة إدراجها عند تقييم ما إذا كان العقد سينتج عنه خسارة أم لا.

توضح التعديلات أنه لغرض تقييم ما إذا كان العقد مثقلاً بالالتزامات أم لا، فإن تكلفة تنفيذ العقد تتضمن كلاً من التكاليف الإضافية لتنفيذ هذا العقد وتخصيص التكاليف الأخرى التي تتعلق مباشرة بتنفيذ العقود.

يتم تطبيق التعديلات فقط على العقود التي لم تفي المنشأة بها بعد بجميع التزاماتها في بداية الفترة السنوية التي تطبق فيها التعديلات أولاً.

ليس لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

#### 4.1 تابع/ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

#### التحسينات السنوية دورة 2020-2018

تعمل التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 على تبسيط تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 1 من قبل أي شركة تابعة تقوم بتطبيقه لأول مرة بعد الشركة الأم فيما يتعلق بقياس فروق ترجمة العملة التراكمية. إن الشركة التابعة التي تقوم بتطبيق المعيار لأول مرة بعد الشركة الأم قد تكون مطلوبة بالاحتفاظ بمجموعتين من السجلات المحاسبية لفروق ترجمة العملة التراكمية على التوازي بناءً على تواريخ مختلفة للانتقال إلى المعايير الدولية للتقارير المالية. ومع ذلك، فإن التعديل يوسع الإعفاء ليشمل فروق ترجمة العملة التراكمية لتقليل التكاليف للأطراف التي تقوم بتطبيق المعيار لأول مرة.

تتعلق التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 برسوم الاختيار بنسبة "10 في المائة" لإلغاء الاعتراف بالخصوم المالية - في سبيل تحديد ما إذا كان سيتم إلغاء الاعتراف بأي بند من الخصوم المالية الذي تم تعديله أو استبداله، تقوم المنشأة بتقييم ما إذا كانت الشروط مختلفة بشكل كبير. يوضح التعديل الرسوم التي تدرجها أي منشأة عند تقييم ما إذا كانت شروط أي بند جديد أو معدل من الخصوم المالية تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط الخصوم المالية الأصلية.

إن التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 يلتفت عن احتمالية حدوث غموض في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود الإيجار نظراً للكيفية التي تم بها توضيح المثال التوضيحي 13 المرفق بالمعيار الدولي للتقارير المالية 16 لمتطلبات حوافز الإيجار. قبل التعديل، تم إدراج المثال التوضيحي 13 كجزءاً من النمط الحقيقي للسداد المتعلق بتحسينات مباني مستأجرة؛ ولم يبين المثال بوضوح النتيجة التي تم التوصل إليها بشأن ما إذا كان السداد سيغني بتعريف حافز الإيجار الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية 16. قرر مجلس معايير المحاسبة الدولية إزالة احتمالية نشوء غموض عن طريق حذف عملية السداد المتعلقة بتحسينات مباني مستأجرة من المثال التوضيحي 13.

ليس لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

#### 4.2 معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

بتاريخ المصادقة على تلك البيانات المالية المجمعة، تم إصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تنفيذها بعد ولكن تم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة.

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق كافة التعديلات ذات الصلة ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة للمرة الأولى خلال الفترة التي تبدأ بعد تاريخ التعديلات. فيما يلي المعلومات حول المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع أن يكون لها ارتباط بالبيانات المالية المجمعة للمجموعة. تم إصدار بعض المعايير والتفسيرات الجديدة الأخرى ولكن ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

#### المعيار أو التفسير

#### تسري للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الأصول

لا يوجد تاريخ محدد

بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية

1 يناير 2023

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية

1 يناير 2024

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- التصنيف إلى متداول أو غير متداول

1 يناير 2024

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية

1 يناير 2023

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - خصوم الإيجار في البيع وإعادة التأجير

1 يناير 2024

معيار المحاسبة الدولي 12 - ضرائب الدخل- الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والخصوم

1 يناير 2023

الناشئة عن معاملة واحدة

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 12 - الإصلاح الضريبي العالمي - القواعد النموذجية للركيزة

1 يناير 2023

الثانية

المعيار الدولي للتقارير المالية 17 عقود التأمين

1 يناير 2023

معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - الإفصاح عن ترتيبات تمويل

1 يناير 2024

الموردين

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم القدرة على التبادل

1 يناير 2025

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

#### 4.2 تابع/ معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الأصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة

إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 البيانات المالية المجمعة ومعيار المحاسبة الدولي 28 الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة (2011) توضح معالجة بيع أو مساهمة الأصول من المستثمر إلى شركته الزميلة أو شركة المحاصة على النحو التالي:

- تتطلب التسجيل الكامل في البيانات المالية للمستثمر للأرباح والخسائر الناتجة عن بيع أو مساهمة الأصول التي تشكل العمل (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الأعمال").
- تتطلب التسجيل الجزئي للأرباح والخسائر حيثما لا تشكل الأصول عملاً تجاريًا، أي يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر فقط إلى حد مصالح المستثمرين التي ليست لها علاقة في تلك الشركة الزميلة أو شركة المحاصة.

يتم تطبيق هذه المتطلبات بغض النظر عن الشكل القانوني للمعاملة، على سبيل المثال سواء حدثت عملية بيع أو مساهمة الأصول من قبل المستثمر الذي يقوم بتحويل الحصص في الشركة التابعة التي تمتلك الأصول (ما ينتج عنه فقدان السيطرة على الشركة التابعة) أو من قبل البيع المباشر للأصول نفسها.

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ النفاذ إلى أجل غير مسمى حتى إنجاز المشاريع الأخرى. مع ذلك، يسمح بالتنفيذ المبكر.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات تأثيرًا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة في المستقبل في حال نشوء مثل هذه المعاملات.

#### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية

تتطلب التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 من الشركات الإفصاح عن سياستها المحاسبية ذات الأهمية النسبية بدلاً من سياساتها المحاسبية الهامة. توضح التعديلات أن معلومات السياسة المحاسبية قد تكون ذات أهمية نسبية نظرًا لطبيعتها حتى لو لم تكن المبالغ المتعلقة بها ذات أهمية نسبية.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات تأثيرًا جوهريًا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة في المستقبل في حال نشوء مثل هذه المعاملات.

#### تعديلات معيار المحاسبة الدولي 12 - ضرائب الدخل- الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والخصوم الناشئة عن معاملة واحدة

توفر التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 استثناء من الإعفاء من الاعتراف المبدئي الوارد في معيار المحاسبة الدولي 12.15 (ب) ومعيار المحاسبة الدولي 12.24. وفقًا لذلك، لا ينطبق الإعفاء من الاعتراف المبدئي على المعاملات التي تنشأ فيها مبالغ متساوية من الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة عند الاعتراف المبدئي.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيرًا جوهريًا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

#### تعديلات معيار المحاسبة الدولي 12 - الإصلاح الضريبي العالمي - القواعد النموذجية للركيزة الثانية

تتضمن التعديلات ما يلي:

- استثناء من المتطلبات الواردة في المعيار التي تنص على عدم قيام الكيان بالاعتراف أو الإفصاح عن أي معلومات بشأن أصول وخصوم الضرائب المؤجلة المرتبطة بالركيزة الثانية من ضرائب الدخل الصادرة عن منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية؛
- يجب على أي كيان يقوم بتطبيق هذا الاستثناء أن يفصح عن تطبيقه لهذا الاستثناء فور صدور هذه التعديلات؛
- تتطلب التعديلات من الكيان القيام بإفصاح منفصل يوضح مبلغ المصروفات الضريبية الحالية (الإيرادات) المتعلقة بإيرادات ضرائب الركيزة الثانية؛
- تتطلب التعديلات من الكيان؛ في الفترات التي يتم فيها سنّ تشريعات الركيزة الثانية بشكل جوهري، وقبل دخول التشريعات حيز التنفيذ، الإفصاح عن المعلومات المعروفة أو القابلة للتقدير بشكل معقول، بما يساعد مستخدمى البيانات المالية على فهم تعرض الكيان لمخاطر ضرائب الدخل بموجب الركيزة الثانية الناتجة عن ذلك التشريع؛

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيرًا جوهريًا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

#### 4.2 تابع/ معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

#### المعيار الدولي للتقارير المالية 17 عقود التأمين

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 17 محل المعيار الدولي للتقارير المالية 4 ويحدد مبادئ الاعتراف بعقود التأمين وقياسها وعرضها والإفصاح عنها. إنه يتطلب أن يتم قياس التزامات التأمين بقيمة الوفاء الحالية ويوفر طريقة أكثر اتساقًا للقياس والعرض فيما يتعلق بجميع عقود التأمين. تم تحديد هذه المتطلبات لتحقيق الهدف المتمثل في محاسبة ثابتة تستند إلى مبادئ عقود التأمين.

يُحدد المعيار نموذجًا عامًا يتم تعديله لعقود التأمين ذات ميزات المشاركة المباشرة، كما هو موضح في طريقة الرسوم المتغيرة. يتم تبسيط النموذج العام إذا تم استيفاء معايير معينة من خلال قياس الالتزام لفترة التغطية المتبقية باستخدام طريقة تخصيص العلاوات.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيرًا جوهريًا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

#### التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات إلى متداولة أو غير متداولة لا يعتمد إلا على التعهدات التي يتطلب من المنشأة الالتزام بها في تاريخ البيانات المالية أو قبل هذا التاريخ. إضافة إلى ذلك، يتعين على المنشأة الإفصاح عن هذه المعلومات ضمن الإيضاحات بما يمكن مستخدمي البيانات المالية من استيعاب التعرض للمخاطر عندما تصبح الالتزامات غير المتداولة في ظل هذه التعهدات قابلة للسداد في غضون اثنا عشر شهرًا.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات تأثيرًا جوهريًا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة في المستقبل في حال نشوء مثل هذه المعاملات.

#### التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - التصنيف إلى متداول أو غير متداول

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة يستند إلى حقوق المنشأة كما في نهاية فترة البيانات المالية. كما أنها توضح بأنه ليس لتوقعات الإدارة، ما إذا كان سيتم تأجيل السداد أم لا، تأثير على تصنيف الالتزامات. لقد أضافت إرشادات حول شروط الإقراض وكيف يمكن أن تؤثر على التصنيف، كما تضمنت متطلبات الالتزامات التي يمكن تسويتها باستخدام الأدوات الخاصة بالمنشأة.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات تأثيرًا جوهريًا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة في حال نشوء مثل هذه المعاملات.

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

أدخلت التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 تعريف التقديرات المحاسبية ليحل محل تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية. وبالتالي أصبح تعريف التقديرات المحاسبية يتمثل في مبالغ نقدية مدرجة ضمن البيانات المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات تأثيرًا جوهريًا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة في المستقبل في حال نشوء مثل هذه المعاملات.

#### تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - خصوم الإيجار في البيع وإعادة التاجر

تتطلب التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 أن يقوم البائع أو المستأجر بقياس أصل حق الاستخدام الناتج عن معاملة بيع أو معاملة بيع مع خيار الإيجار بنسبة القيمة الدفترية السابقة للأصل التي تتعلق بحق الاستخدام الذي يحتفظ به البائع أو المستأجر. وفقًا لذلك، في معاملة البيع ومعاملة البيع مع خيار الإيجار، يعترف البائع أو المستأجر فقط بمبلغ أي ربح أو خسارة يتعلق بالحقوق المنقولة إلى المشتري أو الطرف المؤجر. إن القياس الأولي لالتزامات عقود الإيجار الذي ينشأ من معاملة بيع ومعاملة بيع مع خيار الإيجار هو نتيجة لكيفية قياس البائع أو المستأجر لأصل حق الاستخدام والأرباح أو الخسائر المعترف بها في تاريخ المعاملة. إن المتطلبات الجديدة لا تحول دون اعتراف البائع أو المستأجر بأي أرباح أو خسائر تتعلق بإنهاء عقد الإيجار كليًا أو جزئيًا.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات تأثيرًا جوهريًا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة في حال نشوء مثل هذه المعاملات.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

#### 4.2 تابع/ معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

##### تعديلات معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - ترتيبات تمويل الموردين

أضافت تعديلات معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 أهدافاً جديدة للإفصاح في معيار المحاسبة الدولي 7 بهدف تمكين مستخدمي البيانات المالية من تقييم مدى تأثير ترتيبات تمويل الموردين على الخصوم والتدفقات النقدية للكيان، وكذلك بهدف فهم تأثير هذه الترتيبات على تعرض الكيان لمخاطر السيولة، وإدراك الآثار المحتملة في حال انقطاع هذه الترتيبات. في حين أن التعديلات لا تحدد بشكل صريح ترتيبات تمويل الموردين، فإنها تصف بدلاً من ذلك خصائص هذه الترتيبات.

ولتحقيق أهداف الإفصاح، يتطلب من الكيان الإفصاح؛ في شكلٍ مجتمّع، عن ترتيبات تمويل الموردين الخاصة بها:

- شروط وأحكام الترتيبات
- القيمة الدفترية للخصوم التي تشكل جزءاً من هذه الترتيبات والبنود المرتبطة بها المدرجة في بيان المركز المالي للكيان
- القيمة الدفترية والبنود المرتبطة بها والمبالغ التي دفعها بالفعل مقدمو التمويل للموردين
- أطراف أجل استحقاق الدفع لكل من الالتزامات المالية التي تشكل جزءاً من ترتيبات تمويل الموردين والمستحقات التجارية المقارنة غير المشمولة في ترتيبات تمويل الموردين
- معلومات حول مخاطر السيولة

إن التعديلات؛ التي تتضمن تسهيلات انتقالية خاصة بالفترة السنوية الأولى للبيانات المالية التي يطبق فيها الكيان هذه التعديلات، تدخل حيز التنفيذ بالنسبة لفرات البيانات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024.

سوف تقوم الإدارة بإدراج الإفصاحات المطلوبة ضمن البيانات المالية المجمعة عند سريان هذه التعديلات.

##### تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم القدرة على التبادل

تتناول تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 تحديد سعر الصرف في حالة عدم القدرة على التبادل على المدى الطويل. التعديلات:

- تحدد متى تكون/ لا تكون العملة قابلة للتبادل بعمله أخرى - تكون العملة قابلة للتبادل عندما يتمكن الكيان من استبدالها بعمله أخرى من خلال أليات السوق أو التبادل التي تُنشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ دون تأخير مفرط في تاريخ القياس ولغرض محدد؛ ولا تكون العملة قابلة للتبادل بعمله أخرى إذا كان بإمكان الكيان فقط الحصول على مبلغ ضئيل من العملة الأخرى.
- تحدد الطريقة التي يستخدمها الكيان لتحديد سعر الصرف الذي سيتم تطبيقه عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل - عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل في تاريخ القياس، يقوم الكيان بتقدير سعر الصرف الفوري باعتباره السعر الذي كان سيتم تطبيقه على معاملة نظامية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس والتي من شأنها أن تعكس بكل وضوح الظروف الاقتصادية السائدة.
- تتطلب الإفصاح عن معلومات إضافية عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل - عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل، يقوم الكيان بالإفصاح عن معلومات من شأنها تمكين مستخدمي بياناته المالية من تقييم مدى تأثير عدم قابلية تبادل العملة على أدائه المالي أو المركز المالي والتدفقات النقدية.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

### 5 السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الرئيسية المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة مبينة أدناه.

#### 5.1 أساس التجميع

تتحقق سيطرة المجموعة على الشركة التابعة عندما تتعرض لـ أو يكون لها الحق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة التابعة ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك الإيرادات من خلال سلطتها على الشركة التابعة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركة التابعة لتاريخ البيانات المالية والتي لا تزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ البيانات المالية للشركة الأم باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. كما يتم عمل التعديلات لتعكس تأثيرات المعاملات أو الأحداث الهامة التي تقع بين هذا التاريخ وتاريخ البيانات المالية للشركة الأم.

لغرض التجميع، تم حذف كافة المعاملات والأرصدة بين شركات المجموعة، بما في ذلك الأرباح والخسائر غير المحققة من المعاملات بين شركات المجموعة. وحيث أن الخسائر غير المحققة نتيجة معاملات بيع الأصول بين شركات المجموعة قد تم عكسها لأغراض التجميع، إلا أن تلك الأصول تم اختبارها لتحديد أي انخفاض في قيمتها وذلك بالنسبة للمجموعة ككل. يتم تعديل المبالغ الواردة في البيانات المالية للشركة التابعة، حيثما كان ذلك ضرورياً، لضمان توافقها مع السياسات المحاسبية التي تطبقها المجموعة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5 تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.1 تابع/ أساس التجميع

إن الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى للشركات التابعة التي يتم شراءها أو بيعها خلال السنة يتم إثباتها اعتباراً من تاريخ الحيازة الفعلية أو حتى التاريخ الفعلي لبيع الشركة التابعة، حيثما كان ذلك مناسباً.

إن الحقوق غير المسيطرة المدرجة كجزء من حقوق الملكية، تمثل الجزء من أرباح أو خسائر وصافي أصول الشركة التابعة التي لا تمتلكها المجموعة. تقوم المجموعة بفصل مجموع الإيرادات أو الخسائر الشاملة للشركة التابعة بين مالكي الشركة الأم والحقوق غير المسيطرة وفق حصص ملكية كل منهم في تلك الشركات.

عند بيع حصة مسيطرة في الشركة التابعة، يتم تسجيل الفرق بين سعر البيع وصافي قيمة الأصل زانداً فرق الترجمة المتراكم والشهرة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

إن التغيرات في حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقدان سيطرة المجموعة على الشركة التابعة يتم المحاسبة عنها كعمالات حقوق ملكية. يتم تعديل القيم الدفترية لخصص المجموعة والخصص غير المسيطرة لتعكس التغيرات في حصصها ذات الصلة في الشركات التابعة.

يتم إدراج أي فرق بين المبلغ الذي تم تعديل الخصص غير المسيطرة به والقيمة العادلة للمقابل المدفوع أو المستلم، مباشرة في حقوق الملكية ويعود إلى مالكي الشركة الأم.

#### 5.2 دمج الأعمال

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الاستحواذ عند المحاسبة عن عمليات دمج الأعمال. يتم احتساب المقابل المحول من قبل المجموعة للحصول على السيطرة على الشركة التابعة بمجموع مبلغ القيم العادلة للأصول التي حولتها المجموعة بتاريخ الاستحواذ، أو الخصوم التي تكبدها المجموعة أو حقوق الملكية التي أصدرتها المجموعة، والتي تتضمن القيمة العادلة لأي أصل أو التزام ينشأ عن ترتيب مقابل محتمل. يتم تسجيل تكاليف الاستحواذ كمصاريف عند حدوثها. بالنسبة لكل عملية دمج أعمال، يقوم المشتري بقياس الخصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الأصول المحددة للشركة المشتراة.

عند تحقيق دمج الأعمال في مراحل، فإن القيمة العادلة في تاريخ الشراء لحصة ملكية المشتري المحتفظ بها سابقاً في الشركة المشتراة يتم إعادة قياسها وفق القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء من خلال بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تقوم المجموعة بإدراج الأصول المشتراة والخصوم المفترضة المحددة ضمن دمج الأعمال بغض النظر عن ما إذا كان قد تم إدراجها سابقاً في البيانات المالية للشركة المشتراة قبل عملية الاستحواذ. يتم قياس الأصول المشتراة والخصوم المفترضة بشكل عام بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ.

عندما تقوم المجموعة بالاستحواذ على أعمال، تقوم بتقييم الأصول والخصوم المالية المقدره لغرض تحديد التصنيف المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الشراء. ويتضمن هذا الفصل بين المشتقات المتضمنة في العقود الأصلية للشركة المستحوذ عليها.

يتم إثبات الشهرة بعد إدراج الأصول غير الملموسة المحددة بشكل منفصل. وقد تم احتسابها باعتبارها الزيادة في مبلغ (1) القيمة العادلة للمقابل المحول، (2) المبلغ المدرج لأي حصة غير مسيطرة في الشركة المشتراة، و (3) القيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ لأي حقوق ملكية حالية في الشركة المشتراة، تزيد عن القيم العادلة بتاريخ الاستحواذ لصافي الأصول المحددة. إذا كانت القيم العادلة لصافي الأصول المحددة تتجاوز المبلغ المحتسب أعلاه، فإنه يتم إدراج المبلغ الزائد (أي الربح الناتج من صفقة شراء) في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع مباشرة.

#### 5.3 الأمور المتعلقة بالمناخ

تراعي المجموعة عند الضرورة الأمور المتعلقة بالمناخ ضمن التقديرات والافتراضات. تشمل المخاطر الناجمة عن تغيرات المناخ مخاطر التحول (مثل التغيرات التنظيمية والمخاطر المتعلقة بالسمعة) والمخاطر المادية الناجمة عن الأحداث المرتبطة بالطقس (مثل العواصف وحرائق الغابات وارتفاع منسوب مياه البحر). لم تحدد المجموعة المخاطر الجوهرية الناجمة عن التغيرات المناخية والتي يمكن أن تؤثر بشكل سلبي ومادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تقوم الإدارة باستمرار بتقييم تأثير الأمور المتعلقة بالمناخ.

تدمج البيانات المالية المجمعة للمجموعة الأمور المتعلقة بالمناخ ضمن بنود مختلفة. يتضمن ذلك تقييم المجموعة للتقييم العادل للعقارات الاستثمارية والعمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات والالتزامات الطارئة (إيضاحات 13 و 26.3 و 28).

يمكن أن تتغير الافتراضات في المستقبل استجابة للأنظمة البيئية الجديدة والالتزامات المتخذة وطلب المستهلكين المتغير. إن هذه التغييرات، إذا لم تكن متوقعة، يمكن أن يكون لها تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية للمجموعة والأداء المالي والمركز المالي.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5 تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.4 الاعتراف بالإيرادات

يتم قياس الإيرادات استناداً إلى المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في عقد مبرم مع عميل ويستثنى المبالغ المحصلة نيابة عن الغير. تعترف المجموعة بالإيرادات عندما تقوم بنقل الخدمة للعميل.

تتبع المجموعة نموذج من 5 خطوات:

1. تحديد العقد مع العميل
2. تحديد التزامات الأداء
3. تحديد سعر المعاملة
4. توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء
5. الاعتراف بالإيرادات عندما / حسبما يتم استيفاء التزامات الأداء

يتم توزيع إجمالي سعر المعاملة على كل التزام من التزامات الأداء المحددة بموجب العقد على أساس أسعار البيع لكل بند. يستبعد سعر المعاملة للعقد أي مبالغ محصلة نيابة عن الغير.

يتم الاعتراف بالإيرادات إما في وقت محدد أو على مدى فترة من الوقت، عندما (أو كلما) تقوم المجموعة باستيفاء التزامات الأداء عن طريق نقل الخدمات المتعهد بها لعملائها.

تقوم المجموعة بالاعتراف بالتزامات العقد للمبالغ المستلمة فيما يتعلق بالتزامات الأداء غير المرضية وتقدم هذه المبالغ، إن وجدت، كخصوم أخرى في بيان المركز المالي. وبالمثل، إذا قامت المجموعة بتلبية التزامات الأداء قبل استلام المقابل، فإن المجموعة تعترف إما بأصول العقد أو الذمم المدينة، إن وجدت، في بيان المركز المالي وفقاً لما إذا كانت هناك معايير غير مرور الوقت قبل استحقاق المقابل.

#### إدارة الممتلكات

تقدم المجموعة خدمات إدارة الممتلكات بما فيها من خدمات الأمن وخدمات الصيانة بموجب عقود ذات أسعار ثابتة ومتغيرة. يتم الاعتراف بالإيرادات على مدى فترة من الزمن على أساس الخدمة الفعلية المقدمة حتى نهاية فترة البيانات المالية كنسبة من إجمالي الخدمات التي سيتم تقديمها نظراً لأن العميل يتلقى المزايا ويستخدمها في وقت واحد. يتم تحديد ذلك بناءً على الوقت المنتضي بالنسبة إلى فترة العقد الإجمالية. تقوم المجموعة بتحصيل النقد نيابة عن عملائها، والاعتراف بأي التزام في سجلاتها المحاسبية.

#### تقديم الخدمات

يتم الاعتراف برسوم العضوية في النادي الصحي بمرور الوقت على مدى فترة العضوية.

#### مبيعات الأغذية والمشروبات

يتم الاعتراف بالإيرادات من مبيعات الأغذية والمشروبات بمجرد الدفع في وقت البيع حيث يتم الوفاء بالتزامات الأداء.

#### 5.5 إيرادات إيجار

يتم إثبات إيرادات التأجير على أساس الاستحقاق.

#### 5.6 توزيعات أرباح

يتم إثبات إيرادات توزيعات الأرباح عند ثبوت حق المجموعة في استلام المدفوعات.

#### 5.7 مصاريف التشغيل

يتم الاعتراف بمصاريف التشغيل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند الاستفادة من الخدمة أو بتاريخ حدوثها.

#### 5.8 تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض المرتبطة بشكل مباشر بشراء أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل خلال الفترة الزمنية الضرورية لإكمال وإعداد هذا الأصل للغرض المحدد له أو بيعه. ويتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصاريف للفترة التي حدثت فيها ويتم ادراجها كتكاليف تمويل.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5 تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.9 الضرائب

#### 5.9.1 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة وفقاً لعملية الاحتساب المعدلة بناءً على قرار أعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على أن الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة الكويتية المساهمة، ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة والتحويل إلى الاحتياطي القانوني يجب استثنائها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

#### 5.9.2 ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية بنسبة 2.5% من ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم طبقاً لقرار وزارة المالية رقم 24 لسنة 2006 والقانون رقم 19 لسنة 2000.

#### 5.9.3 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 58/ 2007 الساري المفعول اعتباراً من 10 أكتوبر 2007.

### 5.10 عقود الإيجار

المجموعة بصفتها الطرف المستأجر

بالنسبة إلى أي عقود جديدة يتم إبرامها، تدرس المجموعة ما إذا كان العقد يمثل أو يتضمن عقد إيجار. يُعرف عقد الإيجار بأنه "عقد أو جزءاً من عقد يمنح الحق في استخدام أصل (الأصل الأساسي) لفترة من الزمن في مقابل مبلغ".

لتطبيق هذا التعريف، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يفي بثلاثة تقييمات رئيسية وهي:

- يحتوي العقد على أصل محدد، والذي تم تحديده بشكل صريح في العقد أو تم تحديده ضمناً من خلال تحديده في الوقت الذي يتم فيه إتاحة الأصل للمجموعة
- للمجموعة الحق في الحصول على جميع المنافع الاقتصادية بشكل كبير من استخدام الأصل المحدد طوال فترة الاستخدام مع مراعاة حقوقها ضمن النطاق المحدد للعقد
- للمجموعة الحق في توجيه استخدام الأصل المحدد خلال فترة الاستخدام. تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان لها الحق في توجيه "كيفية وتحديد غرض" استخدام الأصل خلال فترة الاستخدام.

قررت المجموعة المحاسبية عن عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة باستخدام التدريبات العملية. بدلاً من الاعتراف بأصل حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار، يتم الاعتراف بالمدفوعات المتعلقة بها كمصروف في الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقود الإيجار.

قياس عقود الإيجار والاعتراف بها عندما تمثل المجموعة الطرف المستأجر

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تدرج المجموعة أصل حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار في الميزانية العمومية المقاسة على النحو التالي:

#### أصل حق الاستخدام

يتم قياس أصل حق الاستخدام بالتكلفة، والذي يتكون من القياس المبدئي للالتزامات الإيجار وأي تكاليف مباشرة أولية تتكبدتها المجموعة، وتقدر لأي تكاليف لتفكيك وإزالة الأصل في نهاية عقد الإيجار وأي مدفوعات عقود إيجار يتم سدادها قبل تاريخ بدء عقد الإيجار (مخصوصاً منه أي حوافز مستلمة).

لاحقاً للقياس المبدئي، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن أصل حق الاستخدام كعقارات استثمارية مدرجة بالقيمة العادلة. وتحدد تلك القيمة من خلال مقيمين خارجيين ذوي خبرة مهنية مناسبة بموقع وطبيعة تلك العقارات الاستثمارية مستندين على دليل من السوق. يتم إثبات أي ربح أو خسارة ناتجة عن التغيير في القيمة العادلة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

#### التزامات الإيجار

في تاريخ البدء، تقيس المجموعة التزامات الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار غير المسددة في ذلك التاريخ، مخصومة باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان هذا السعر متاحاً بسهولة أو معدل اقتراض المجموعة الإضافي.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5 تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.10 تابع/ عقود الإيجار

تابع/ المجموعة بصفتها الطرف المستأجر

تابع/ التزامات الإيجار

تتكون مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزامات عقود الإيجار من مدفوعات ثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة في جوهرها) ومدفوعات متغيرة بناءً على أي مؤشر أو معدل والمبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية والمدفوعات الناشئة عن خيارات يتعين ممارستها بشكل متعقول.

بعد القياس المبني، يتم تخفيض الالتزام للمدفوعات المقدمة وزيادته للفائدة. يتم إعادة قياسها لتعكس أي إعادة تقييم أو تعديل، أو إذا كانت هناك تغييرات في المدفوعات الثابتة في جوهرها. عندما يتم إعادة قياس التزامات عقود الإيجار، ينعكس التعديل المقابل في أصل حق الاستخدام أو الربح والخسارة إذا تم تخفيض أصل حق الاستخدام إلى الصفر.

المجموعة هي المؤجر

تدخل المجموعة في عقود إيجار بصفتها الطرف المؤجر فيما يتعلق ببعض عقاراتها الاستثمارية. تقوم المجموعة بتصنيف عقود الإيجار إما كعقود إيجار تشغيلي أو تمويلي. يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي عندما تؤدي شروطها إلى تحويل معظم المخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية إلى الطرف المستأجر. ويتم تصنيف كافة عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

عندما تمثل المجموعة طرفاً مؤجراً بسيطاً، يتم المحاسبة عن عقد الإيجار الرئيسي وعقد الإيجار من الباطن كونهما عقدين منفصلين. يتم تصنيف عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي بالرجوع إلى أصل حق الاستخدام الناتجة عن عقد الإيجار الرئيسي.

يتم الاعتراف بإيراد الإيجار من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدار مدة عقد الإيجار. يتم إضافة التكلفة الأولية المباشرة المنكبة في ترتيب عقد الإيجار والتفاوض عليه إلى القيمة الدفترية لأصول الإيجار ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

يتم الاعتراف بالمبالغ المستحقة بموجب عقود الإيجار التمويلي كذمم مدينة. يتم تخصيص إيرادات عقود الإيجار التمويلي للقرات المحاسبية لتعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة المستحق لعقد الإيجار التمويلي.

#### 5.11 ممتلكات ومعدات

يتم تسجيل الممتلكات والمعدات ميدنياً بتكلفة الشراء أو تكلفة التصنيع بما في ذلك أي تكاليف مرتبطة مباشرة بإعادة الأصل إلى موضعه أو حالته الضرورية لتشغيله بطريقة تهدف إلى وضع الأصل في الموقع والحالة الضرورية ليتم تشغيله بالطريقة التي تريدها إدارة المجموعة.

يتم قياس الممتلكات والمعدات لاحقاً باستخدام نموذج التكلفة والذي يمثل التكلفة ناقصاً الاستهلاك وخسائر الانخفاض في القيمة اللاحقة. إن وجدت، يتم تسجيل الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت لتخفيض التكلفة بعد خصم القيمة المتبقية المقدرة للممتلكات والمعدات. يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بصورة دورية للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتوافق مع المنفعة الاقتصادية المتوقعة من بنود الممتلكات والمعدات. يتم استخدام الأعمار الإنتاجية التالية:

• أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	1-5 سنوات
• سيارات	5 سنوات
• أدوات ومعدات	5 سنوات
• أصل حق الاستخدام	3-6 سنوات
• مباني	15-25 سنة

يتم تحديث تقديرات القيمة المتبقية المادية وتقديرات العمر الإنتاجي، عند الحاجة، سنوياً على الأقل.

عند بيع الأصل أو استبعاده، يتم استبعاد تكلفته والاستهلاك المتراكم المتعلق به من الحسابات، ويتم إثبات أي أرباح أو خسائر تنتج من استبعاده في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5 تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.12 العقارات الاستثمارية

يتم قياس العقارات الاستثمارية ميدنياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. كما تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من عقار استثماري موجود وقت تكبد التكلفة في حالة الوفاء بمعايير الاعتراف، كما أنها تستبعد تكاليف الخدمات اليومية للعقار الاستثماري. ولاحقاً للتحقق المبني يتم إثبات العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق بتاريخ البيانات المالية. يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغييرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للفترة التي تنشأ فيها. يتم تقدير القيم العادلة من قبل الإدارة بالاستعانة بالتقييم المتقدم من قبل المقيمين الخارجيين.

يتم إلغاء إثبات العقارات الاستثمارية عند استبعادها أو عند سحب العقارات الاستثمارية من الاستخدام بشكل دائم وعندما لا تتوقع منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. ويتم إثبات الفرق بين صافي المحصل من الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في فترة إلغاء الإثبات.

تتم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام. لغرض التحويل من العقار الاستثماري إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المقدرة لهذا العقار للمحاسبة اللاحقة له هي قيمته العادلة كما في تاريخ تغيير الاستخدام. فإذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، عندها تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المدرجة ضمن بند الممتلكات والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

تمثل العقارات الاستثمارية قيد التطوير في عقار محتفظ به للاستخدام المستقبلي كعقار استثماري ويتم قياسه ميدنياً بالتكلفة. ويتم لاحقاً إثبات العقار قيد التطوير بالقيمة العادلة التي يتم تحديدها بناءً على تقييم من قبل مقيم مستقل بنهاية كل سنة باستخدام طرق التقييم المتفق مع ظروف السوق بتاريخ البيانات المالية. يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيير في القيمة العادلة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

إذا أقرت المجموعة بأن القيمة العادلة للعقار الاستثماري قيد التطوير لا يمكن تحديدها بشكل موثوق، ولكنها تتوقع أن تكون القيمة العادلة للعقار قابلة للتحديد بشكل موثوق عند اكتمال البناء، تقيس المجموعة هذا العقار الاستثماري قيد التطوير بالتكلفة حتى تصبح قيمتها العادلة قابلة للتحديد بشكل موثوق أو حتى يتم الانتهاء من التطوير (أيهما أسبق).

#### 5.13 اختبار انخفاض قيمة الأصول غير المالية

يتم إثبات خسارة انخفاض القيمة بالمبلغ الذي تتجاوز به القيمة الدفترية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد قيمته الممكن استردادها، التي تمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة قيد الاستخدام أيهما أكبر. لتحديد القيمة التشغيلية تقوم الإدارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من كل وحدة من وحدات إنتاج النقد وكذلك تحديد معدل الفائدة المناسب لاحتمال القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية. إن البيانات المستخدمة لإجراء اختبار انخفاض القيمة ترتبط مباشرة بأخر موازنة معتمدة للمجموعة معدلة حسب اللازم لاستبعاد تأثير عمليات إعادة التنظيم المستقبلية وتحسينات الأصول. تتحدد عوامل الخصم إفرادياً لكل وحدة منتجة للنقد وتعكس تقييم الإدارة لمسجلات المخاطر المعنية، مثل عوامل مخاطر السوق وعوامل المخاطر المرتبطة بأصل محدد.

إن خسائر الانخفاض في القيمة للوحدات المنتجة للنقد تقلل أولاً من القيمة الدفترية لأي شهرة مرتبطة بتلك الوحدة المنتجة للنقد. يتم تحميل أي خسارة انخفاض في القيمة بالتناسب على الأصول الأخرى في الوحدة المولدة للنقد. وباستثناء الشهرة، يتم إعادة تقييم جميع الأصول لاحقاً للتحقق من وجود مؤشرات على أن خسارة الانخفاض في القيمة المدرجة سابقاً لم تعد موجودة. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة عندما تزيد القيمة المستردة للوحدة المولدة للنقد عن قيمتها الدفترية.

#### 5.14 الأدوات المالية

##### 5.14.1 التحقق والقياس المبني وعدم التحقق

يتم تحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس ميدنياً بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات المتعلقة بها بشكل مباشر، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تقاس ميدنياً بالقيمة العادلة. القياس اللاحق للأصول والخصوم المالية مبين أدناه.

يتم إلغاء الاعتراف بالأصل المالي (أو جزءاً،) أينما كان ذلك منطبقاً، من الأصل المالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة) عند:

- انتهاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل؛
- تحويل المجموعة لاحقاً في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو أنها أخذت على عاتقها التزاماً بدفع هذه التدفقات النقدية المستلمة بالكامل بدون تأخير كبير إلى طرف آخر بموجب ترتيبات "التمرير البيني"

- (أ) تحويل المجموعة بشكل أساسي جميع مخاطر ومنافع الأصل أو  
(ب) لم تحول المجموعة ولم تحتفظ بشكل أساسي بكامل المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل إلا أنها قامت بنقل السيطرة على الأصل.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

5.14 تابع/ الأدوات المالية

**5.14.1 تابع/ التحقق والقياس المبني وعدم التحقق**

عندما تقوم المجموعة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصول المالية وتدخل في ترتيبات القبض والدفع، تقوم بتقييم ما إذا كانت احتفظت بمخاطر ومزايا الملكية وإلى أي مدى ذلك. عندما لا يتم تحويل أو الاحتفاظ بجميع مخاطر ومنافع الأصل على نحو جوهري، ولم يتم تحويل السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في إثبات الأصل المحول إلى مدى استمرار المجموعة في المشاركة في الأصل. وفي هذه الحالة، تقوم المجموعة بتسجيل التزاماً مرتبطاً أيضاً. يتم قياس كلاً من الأصل المحول والالتزام المرتبط على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

يتم إلغاء الاعتراف بالالتزام المالي عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغاؤه أو نفاذه. عندما يتم استبدال التزام قائم بالتزام آخر من نفس المقترض بشروط مختلفة إلى حد كبير أو أن يتم تغيير شروط الالتزام المالي بشكل كبير فإن هذا الاستبدال أو التعديل يعامل كإلغاء للالتزام الأصلي والاعتراف بالتزام جديد، ويتم الاعتراف بالفرق بين المبالغ الدفترية المتعلقة بذلك في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

**5.14.2 تصنيف الأصول المالية**

لغرض القياس اللاحق، فإن الأصول المالية يتم تصنيفها إلى الفئات التالية عند التحقق المبني:

- الأصول المالية بالتكلفة المطفأة
- الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
- الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يحدد التصنيف بحسب كل مما يلي:

- نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية
- خصائص التدفقات النقدية التعاقدية من الأصل المالي

للمجموعة اتخاذ القرار/ إجراء التصنيف التالي بشكل لا رجعة فيه عند الإقرار المبني لأي أصل مالي:

- للمجموعة أن تصدر قراراً لا رجعة فيه بعرض التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى إذا تم استيفاء معايير معينة؛ و

- للمجموعة إجراء تصنيف لا رجعة فيه لأي استثمار دين يفي بالتكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كقياس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، إذا كان ذلك يلغي أو يخفف بشكل كبير من عدم التطابق المحاسبي.

**5.14.3 القياس اللاحق للأصول المالية**

• **الأصول المالية بالتكلفة المطفأة**

يتم قياس الأصول المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت الأصول مستوفية للشروط التالية (ليست مصنفة كأصول بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر):

- إذا كان محتفظ بها في إطار نموذج أعمال هدفه الاحتفاظ بالأصل المالي وتحصيل تدفقاتها النقدية التعاقدية

- إذا كان ينتج عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية تمثل فقط المبلغ الأصلي والفوائد المستحقة عليه

بعد الإثبات المبني يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثيره غير مادي.

تتكون الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة مما يلي:

- النقد والنقد المعادل

يتكون النقد والنقد المعادل من النقد بالسندوق والنقد في محافظ وودائع لأجل وأرصدة لدى البنوك والتي لا تخضع لمخاطر ضئيلة من التغيرات في القيمة.

- الذمم المدينة والأصول الأخرى

تسجل الذمم المدينة والأصول الأخرى بالمبلغ الأصلي ناقصاً مخصص أي مبالغ لا يمكن تحصيلها. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما يصبح تحصيل المبلغ بالكامل لم يعد محتملاً. يتم شطب الديون المعدومة عند استحقالها.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

5.14 تابع/ الأدوات المالية

**5.14.3 تابع/ القياس اللاحق للأصول المالية**

• **أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر**

تتكون الأصول المالية للمجموعة المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من استثمارات الأسهم. إن استثمارات حقوق الملكية تمثل الاستثمارات في الأسهم لمختلف الشركات وتشمل كلاً من الأسهم المسعرة وغير المسعرة.

تقوم المجموعة باحتساب الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا كانت الأصول تستوفي الشروط التالية:

- عندما يتم الاحتفاظ بها بموجب نموذج أعمال هدفه هو "محتفظ به للحصول" التدفقات النقدية المرتبطة وبيعها؛ و

- إذا كان ينتج عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية تمثل فقط المبلغ الأصلي والفوائد المستحقة عليه.

سيتم إعادة تصنيف أية أرباح أو خسائر معترف بها في الإيرادات الشاملة الأخرى ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع عند إلغاء الاعتراف بالأصل (باستثناء الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هو مبين تفصيلاً أدناه).

**استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر**

عند التحقق المبني، يجوز للمجموعة إصدار قرار لا رجعة فيه (على أساس كل أداة على حدة) بتصنيف استثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. لا يُسمح بتصنيف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تم الاحتفاظ بالاستثمار في حقوق الملكية بغرض المتاجرة أو إذا كان هذا الاستثمار مقابل طارئ معترف به من قبل المشتري في عملية دمج الاعمال.

يتم تصنيف الأصل المالي كمحتفظ به للمتاجرة إذا:

- تم امتلاكه بشكل أساسي بغرض بيعه في المستقبل القريب، أو

- كان يُمثل، عند التحقق المبني، جزءاً من محفظة محددة لأدوات مالية تديرها المجموعة معاً ولديها دليل على نمط فعلي حديث لتحقيق أرباح قصيرة الأجل؛ أو

- كان مشتقاً (باستثناء المشتقات التي تمثل عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة).

يتم قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مبدياً بالقيمة العادلة زائد تكاليف المعاملات.

ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة، مع إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى والمترجمة في احتياطي القيمة العادلة. يتم نقل الأرباح أو الخسائر المترجمة إلى الأرباح المرحلة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع.

يتم إثبات توزيعات الأرباح على هذه الاستثمارات في أدوات ملكية ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

**5.14.4 انخفاض قيمة الأصول المالية**

تخضع جميع الأصول المالية باستثناء الأصول المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر واستثمارات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر للمراجعة على الأقل في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الأصل المالي أو مجموعة من الأصول المالية قد انخفضت قيمتها. يتم تطبيق معايير مختلفة لتحديد انخفاض القيمة لكل فئة من فئات الأصول المالية المبينة أدناه.

تقوم المجموعة بإثبات مخصص خسارة لخسائر الائتمان المتوقعة الناتجة عن الأصول المالية بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

بالنسبة للأصول المالية، يتم تقدير خسارة الائتمان المتوقعة على أنها الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة بموجب العقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. يتم تحديث مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ كل تقرير لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبني للأصل المالي المعني.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

5.14 تابع/ الأدوات المالية

**5.14.4 تابع/ انخفاض قيمة الأصول المالية**

يعد قياس خسائر الائتمان المتوقعة دالة على احتمالية التعثر أو معدل الخسارة الناتجة عن التعثر (أي حجم الخسارة عند التعثر) وقيمة التعرض عند التعثر. يستند تقييم احتمالية التعثر ومعدل الخسارة الناتجة عن التعثر على البيانات التاريخية المعدلة بواسطة معلومات مستقبلية كما هو موضح أعلاه. أما بالنسبة لقيمة التعرض عند التعثر، بالنسبة للأصول المالية، فإن ذلك يتم تمثيله بالقيمة الدفترية الإجمالية للأصول في تاريخ البيانات المالية.

تقوم المجموعة دائماً بالاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة للذمم التجارية المدينة وأصول العقود ومدينو عقود الإيجار. يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة من هذه الأصول المالية باستخدام نموذج مخصصات تستند إلى خبرة خسارة ائتمان تاريخية للمجموعة مع تعديلها للعوامل الخاصة بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة وتقييم كل من الاتجاه الحالي والمتوقع للظروف في تاريخ البيانات المالية بما في ذلك القيمة الزمنية للتقود عند الاقتضاء.

بالنسبة لكافة الأدوات المالية الأخرى، تقوم المجموعة بإثبات خسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة عند وجود زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدي. مع ذلك، في حالة عدم زيادة مخاطر الائتمان بالأداة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدي، تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة لتلك الأداة المالية بمبلغ يعادل خسارة الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً.

تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الأداة خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن كافة أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. على النقيض من ذلك، تمثل خسارة الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً جزءاً من خسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المتوقع أن ينتج عن الأحداث الافتراضية على أداة مالية ممكنة خلال 12 شهراً بعد تاريخ البيانات المالية.

تعترف المجموعة بأرباح أو خسائر انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لجميع الأصول المالية مع إجراء تعديل مقابل على القيمة الدفترية الخاصة بها من خلال حساب مخصص الخسارة، باستثناء الاستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى، والتي يتم من أجلها إثبات مخصص الخسارة في الإيرادات الشاملة الأخرى وجمعه في احتياطي إعادة تقييم الاستثمار، ولا يخفض من القيمة الدفترية للأصل المالي في بيان المركز المالي.

إذا قامت المجموعة بقياس مخصص الخسارة لأداة مالية بمبلغ يعادل قيمة خسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في فترة البيانات المالية السابقة، ولكنها تحدد في تاريخ البيانات المالية الحالية أنه لم يعد يتم الوفاء بالشروط الخاصة بخسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة، تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة بمبلغ يساوي خسارة الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً في تاريخ البيانات المالية الحالية، باستثناء الأصول التي تم استخدام نهج مبسط فيها.

**5.14.5 التصنيف والقياس اللاحق للخسوم المالية**

تتضمن الخسوم المالية للمجموعة الذمم الدائنة والخسوم الأخرى وتمويل إسلامي دائن.

يعتمد القياس اللاحق للخسوم المالية على تصنيفها كما يلي:

### • الخسوم المالية بالتكلفة المطفأة

تدرج هذه الخسوم باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. يتم تصنيف التمويل الإسلامي الدائن والذمم الدائنة والخسوم الأخرى والمستحق إلى طرف ذي صلة كخسوم مالية بخلاف تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

- تمويل إسلامي دائن

يمثل التمويل الإسلامي الدائن المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل لأصول تم شراؤها وفقاً لتزتيبات التمويل الإسلامي الدائن. يتم إثبات التمويل الإسلامي الدائن بالمبلغ الإجمالي للذمم الدائنة، ناقصاً تكلفة التمويل المؤجلة. يتم تحميل تكلفة التمويل المؤجلة على أساس توزيع نسبي زمني يأخذ في الاعتبار معدل الاقتراض الخاص بها والرصيد القائم.

يتم إدراج جميع التكاليف المتعلقة بالأرباح ضمن تكاليف التمويل.

- ذمم دائنة وخسوم أخرى

يتم الاعتراف بالذمم الدائنة والخسوم الأخرى للمبالغ المستحقة الدفع في المستقبل للبيانات أو الخدمات المستلمة سواء تم إصدار فوائدها أم لا.

- مستحق إلى طرف ذي صلة

يتمثل المستحق إلى طرف ذي صلة في خسوم مالية تنشأ في السياق العادي للأعمال وغير مدرجة في سوق نشط.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

5.15 التكلفة المطفأة للأدوات المالية

يتم احتساب هذه التكلفة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص انخفاض القيمة. إن عملية الاحتساب تأخذ بعين الاعتبار أي علاوة أو خصم على الشراء وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلية.

5.16 المحاسبة على أساس تاريخ المعاملة والتسوية

يتم إثبات كافة المشتريات والمبيعات بالطريقة العادية للأصول المالية بتاريخ المعاملة، أي التاريخ الذي تتعهد فيه الجهة بشراء أو بيع الأصل. إن الشراء أو البيع بالطريقة العادية هي مشتريات أو مبيعات الأصول المالية التي تتطلب تسليمها ضمن إطار الزمن المتعارف عليه بشكل عام بموجب القوانين أو الاعتراف السائدة في السوق.

5.17 مقاصة الأدوات المالية

تتم المقاصة بين الأصول والخصوم المالية وصافي المبلغ المدرج في بيان المركز المالي المجمع إذا كانت هناك حقوق قانونية حالية قابلة للتنفيذ لمقاصة المبالغ المعترف بها وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو استرداد الأصول وتسوية الخصوم في آن واحد.

5.18 القيمة العادلة للأدوات المالية

تحدد القيمة العادلة للأصول المالية المتاجر بها في أسواق مالية منظمة بتاريخ كل تقرير مالي بالرجوع إلى الأسعار المعلنة في السوق أو عروض أسعار المتداول (سعر الشراء للمراكز الطويلة وسعر العرض للمراكز القصيرة)، بدون أي خصم لتكاليف المعاملة.

بالنسبة للأدوات المالية في أسواق غير نشطة، تتحدد القيمة العادلة باستخدام أساليب تقييم مناسبة. تتضمن هذه الأساليب استخدام معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحتة أو الرجوع إلى القيمة العادلة لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير، أو تحليل التدفقات النقدية المخصومة أو نماذج تقييم أخرى.

5.19 حقوق الملكية والاحتياطيات ومدفوعات توزيعات الأرباح

يمثل رأس المال القيمة الاسمية للأسهم المصدرة والمدفوعة.

تتضمن علاوة الإصدار أي علاوات مستلمة من إصدار رأس المال. يتم خصم أي تكاليف معاملات مرتبطة بإصدار الأسهم من علاوة الإصدار.

يتكون الاحتياطي الإجمالي والاحتياطي العام من توزيعات لأرباح الفترة الحالية والسابقة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم.

تتكون التغيرات المترجمة في القيمة العادلة من الأرباح والخسائر المتعلقة بالأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى.

تتضمن الأرباح المرحلة كافة الأرباح الحالية والأرباح المرحلة من الفترة السابقة. وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الأم تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

تدرج توزيعات الأرباح المستحقة ضمن الخسوم الأخرى عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العامة للمساهمين.

5.20 مخصصات وأصول والالتزامات طارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني أو استدلالي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من المجموعة تدفق مصادر اقتصادية إلى الخارج ويكون بالإمكان تقدير المبالغ بشكل موثوق فيه. إن توقيت أو مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد.

يتم قياس المخصصات بالتدفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استناداً إلى الدليل الأكثر وثوقاً والمتوفر بتاريخ البيانات المالية، بما في ذلك المخاطر والتقدير غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فإن احتمالية طلب تدفق في تسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات إلى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للمال مادية.

لا يتم إثبات الأصول المحتملة في البيانات المالية المجمعة لكن يتم الإفصاح عنها عند احتمال حدوث تدفقاً نقدياً للمنافع الاقتصادية.

لا يتم تسجيل الالتزامات الطارئة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الإفصاح عنها إذا كان احتمال تدفق منافع اقتصادية إلى الخارج أمراً مستبعداً.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5 تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.21 مكافأة نهاية الخدمة

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها. إن استحقاق هذه المزايا يستند إلى آخر راتب وطول مدة خدمة الموظفين ويخضع لإتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى وفقاً لتأونات العمل المعنى و عقود الموظفين. تستحق التكلفة المتوقعة لهذه المزايا طوال فترة البقاء في الوظيفة. ويمثل هذا الالتزام غير الممول المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لإنهاء خدماتهم بتاريخ البيانات المالية.

بالنسبة للموظفين الكويتيين، تقوم المجموعة إضافة إلى ذلك بتقديم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كنسبة من مرتبات الموظفين. يتم تحميل هذه المساهمات كمصروفات عند استحقاقها.

#### 5.22 أصول بصفة الأمانة

لا يتم معاملة الأصول المحتفظ بها بصفة الأمانة أو بصفقتها أصول انتمائية كأصول للمجموعة وبالتالي لا يتم إدراجها في هذه البيانات المالية المجمعة.

### 6 الأحكام الهامة للإدارة والتقديرات غير المؤكدة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من إدارة المجموعة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والأصول والخصوم والإفصاح عن الالتزامات الطارئة في نهاية فترة البيانات المالية. ولكن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المتأثر في المستقبل.

#### 6.1 الأحكام الهامة للإدارة

قامت الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، بأخذ الأحكام التالية، والتي تؤثر بشكل كبير على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

##### 6.1.1 تقييم نموذج الأعمال

تقوم المجموعة بتصنيف الأصول المالية بعد إجراء اختبار نموذج الأعمال (يرجى الاطلاع على السياسة المحاسبية لبنود الأدوات المالية في إيضاح 5.14). يتضمن هذا الاختبار حكماً يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الموجودات وقياس أدائها والمخاطر التي تؤثر على أداء الأصول. تعتبر المراقبة جزءاً من التقييم المستمر للمجموعة حول ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يُحتفظ بالأصول المالية المتبقية من أجله لا يزال ملائماً، وفي حالة كونه غير ملائماً، تقييم ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الأعمال وما إذا كان هناك تغيير محتمل في تصنيف تلك الأصول.

##### 6.1.2 تقييم السيطرة

عند تحديد السيطرة، فإن الإدارة تراعي ما إذا كان يوجد لدى المجموعة القدرة العملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالشركة المستثمر فيها لتحقيق إيرادات لنفسها. إن تقييم الأنشطة والقدرة المتعلقة باستخدام سيطرتها للتأثير على مختلف العوائد يتطلب أحكاماً هامة.

##### 6.1.3 القيم العادلة للأصول والخصوم المقنتاة

إن تحديد القيمة العادلة لكل من الأصول والخصوم والالتزامات الطارئة نتيجة لدمج الأعمال يتطلب أحكاماً هامة.

#### 6.2 التقديرات غير المؤكدة

إن المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها أهم الأثر على تحقق وقياس الأصول والخصوم والإيرادات والمصاريف مبينة أدناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية عن تلك التقديرات.

##### 6.2.1 انخفاض قيمة الأصول المالية

ينطوي قياس خسائر الائتمان المقدرة على تقديرات معدل الخسارة عند التعثر واحتمالية التعثر. يمثل معدل الخسارة عند التعثر تقديراً للخسارة الناتجة في حالة تعثر العميل. تمثل احتمالية التعثر تقديراً لاحتمالية التعثر في المستقبل. استندت المجموعة إلى هذه التقديرات باستخدام معلومات مستقبلية معقولة ومؤيدة، والتي تستند إلى افتراضات الحركة المستقبلية لقوى الدفع الاقتصادية المختلفة وكيفية تأثير هذه القوى على بعضها البعض.

يتم عمل تقدير المبلغ الممكن تحصيله من الأرصد التجارية المدينة عندما يعد تحصيل كافة المبالغ بالكامل أمراً غير ممكناً. بالنسبة للمبالغ الكبيرة الفردية يتم التقدير بشكل إفرادي. أما المبالغ التي لا تعتبر وهي فردية كبيرة، ولكنها متأخرة، يتم تقييمها بشكل مجمع ويتم عمل مخصص لها بناء على طول الفترة الزمنية المتأخرة وفقاً لمعدلات الاسترداد التاريخية.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 6 تابع/ الأحكام الهامة للإدارة والتقديرات غير المؤكدة

#### 6.2 تابع/ التقديرات غير المؤكدة

##### 6.2.2 الأعمار الإنتاجية للأصول القابلة للاستهلاك

تقوم الإدارة بمراجعة تقديراتها للأعمار الإنتاجية للأصول القابلة للاستهلاك بتاريخ كل بيانات مالية استناداً إلى الاستخدام المتوقع للأصول. كما أن التقديرات غير المؤكدة في هذه التقديرات تتعلق بتقادم فني قد يغير استخدام بعض البرامج والمعدات.

##### 6.2.3 دمج الأعمال

تستخدم الإدارة أساليب التقييم في تحديد القيم العادلة للعناصر المختلفة لدمج الأعمال. على وجه الخصوص، تعتمد القيمة العادلة للمقابل المحتمل على نتائج العديد من المتغيرات التي تؤثر على الربحية المستقبلية.

##### 6.2.4 القيمة العادلة للأدوات المالية

تقوم الإدارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية عندما لا تتوفر هناك أسعار سوق نشط. وهذا يتطلب من الإدارة وضع تقديرات وافتراضات استناداً إلى معطيات سوقية، وذلك باستخدام بيانات واضحة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الأداة المالية. فإذا كانت تلك البيانات غير معلنة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة للأدوات المالية عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على أسس تجارية بتاريخ البيانات المالية.

##### 6.2.5 إعادة تقييم العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بإدراج عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة وإثبات التغييرات في القيمة العادلة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. قامت المجموعة بتعيين متخصصين مستقلين في التقييم لتحديد القيم العادلة، وقد استخدم المقيمون أساليب التقييم للوصول إلى هذه القيم العادلة. قد تختلف هذه القيم العادلة المقدرة للعقارات الاستثمارية عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على أسس تجارية بتاريخ البيانات المالية.

إذا أقرت المجموعة بأن القيمة العادلة للعقار الاستثماري قيد التطوير لا يمكن تحديدها بشكل موثوق، ولكنها تتوقع أن تكون القيمة العادلة للعقار قابلة للتحديد بشكل موثوق عند اكتمال البناء، تقيس المجموعة هذا العقار الاستثماري قيد التطوير بالتكلفة حتى تصبح قيمتها العادلة قابلة للتحديد بشكل موثوق أو حتى يتم الانتهاء من التطوير (أيها أسبق). عندما تصبح القيمة العادلة قابلة للقياس بشكل موثوق، فإن القيمة العادلة لهذه العقارات قد تختلف عن التكلفة الفعلية.

### 7 الشركات التابعة

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية		الأنشطة الرئيسية
		31 أكتوبر 2022	31 أكتوبر 2023	
شركة أركان الكويت للتكييف والتبريد ومقاولاتها - ش.ش.و (7.1)	الكويت	100%	100%	أجهزة التكييف والتبريد ومقاولاتها
شركة كلوب 7 للتجارة العامة والمقاولات - ش.ش.و	الكويت	100%	100%	تجارة عامة ومقاولات
الشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك (مقتلة) (7.1)	الكويت	46.34%	46.34%	استثمار عقاري

7.1 تم تجميع البيانات المالية لبعض لشركات التابعة على أساس البيانات المالية المعدة من قبل إدارة هذه الشركات التابعة.

7.2 خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2022، قامت المجموعة بالاستحواذ على حصة ملكية بنسبة 46.34% في الشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك (مقتلة) مقابل مبلغ إجمالي 7,526,241 د.ك. قامت المجموعة بتصنيف هذا الاستثمار كاستثمار في شركة تابعة نظراً لأن الإدارة ترى بأن المجموعة لديها القدرة على السيطرة على الشركة المستثمر فيها حيث أن لها أغلبية حقوق التصويت في مجلس إدارة هذه الشركة المستثمر فيها. نتج عن هذا الاستحواذ ربح من صفقة الشراء بمبلغ 1,394,327 د.ك.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 7 تابع/ الشركات التابعة

7.3 شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة مادية  
تعتبر الشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (مقتلة) ذات حصص رئيسية غير مسيطرة كما يلي:

اسم الشركة	نسبة حصص الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة		الربح المخصص للحصص غير المسيطرة		الحصص غير المسيطرة المتراكمة	
	31 أكتوبر 2022	31 أكتوبر 2023	31 أكتوبر 2022	31 أكتوبر 2023	31 أكتوبر 2022	31 أكتوبر 2023
الشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (مقتلة)	%53.66	%53.66	222,110	633,688	د.ك	د.ك
	10,097,844	10,739,759				

فيما يلي ملخص المعلومات المالية للشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (مقتلة) قبل الحذف داخل المجموعة:

	31 أكتوبر 2022	31 أكتوبر 2023
أصول غير متداولة	21,467,236	21,419,134
أصول متداولة	1,825,898	3,988,830
مجموع الأصول	23,293,134	25,407,964
خصوم غير متداولة	3,490,000	-
خصوم متداولة	984,586	5,393,132
مجموع الخصوم	4,474,586	5,393,132
صافي الأصول	18,818,548	20,014,832
الإيرادات	653,064	1,557,691
المصاريف والأعباء الأخرى	(239,134)	(353,866)
ربح السنة/ الفترة	413,930	1,203,825
إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة/ للفترة	278,530	1,219,163
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من أنشطة التشغيل	265,431	(1,853,653)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من/ (المستخدمة في) أنشطة التمويل	(1,439,266)	821,569
صافي التدفقات النقدية	(1,173,835)	(1,032,084)

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

8 ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم  
يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم بقسمة ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة باستثناء أسهم الخزينة. نظرًا لأنه توجد أي أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في	
31 أكتوبر 2022	31 أكتوبر 2023	
2,216,998	264,710	ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم (د.ك)
251,149,980	251,149,980	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة) (سهم)
8.83	1.05	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)

### 9 تكاليف تمويل

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في	
31 أكتوبر 2022	31 أكتوبر 2023	
د.ك	د.ك	نتيجة الالتزامات المالية بالتكلفة المضافة:
1,593,806	2,616,363	تمويل إسلامي دانن
242,707	225,117	التزامات الإيجار
1,836,513	2,841,480	

### 10 ربح السنة

يسجل ربح السنة بعد تحميل المصاريف التالية:

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في	
31 أكتوبر 2022	31 أكتوبر 2023	
د.ك	د.ك	تكاليف الموظفين المتضمنة في:
-	635,088	- تكاليف العقود مع عملاء
1,426,835	1,901,170	- المصاريف والأعباء الأخرى
1,426,835	2,536,258	
-	1,616,658	تكاليف الاستهلاك مدرجة فيما يلي:
-	1,616,658	- تكاليف العقود مع عملاء
1,453,903	894,081	- المصاريف والأعباء الأخرى
1,453,903	2,510,739	

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 11 الذمم المدينة والأصول الأخرى

31 أكتوبر 2022 د.ك	31 أكتوبر 2023 د.ك	
		الأصول المالية
		ذمم مدينة
		تأمينات قابلة للإسترداد
		محجوز الضمان مقابل ضمانات بنكية
		أصول أخرى
280,393	224,735	
104,534	134,444	
1,000	5,590	
48,153	102,013	
434,080	466,782	
		أصول غير مالية
		دفعات مقبوضة مقدما
		أصول أخرى
1,180,789	226,711	
78,098	202,968	
1,258,887	429,679	
1,692,967	896,461	

إن القيم الدفترية للأصول المالية المدرجة أعلاه تقارب قيمها العادلة وتتحقق جميعها في غضون سنة واحدة.

كانت الحركة على مخصص ديون مشكوك في تحصيلها كما يلي:

31 أكتوبر 2022 د.ك	31 أكتوبر 2023 د.ك	
		الرصيد في بداية السنة
		النتائج من الاستحواذ على شركة تابعة
		المحمل للسنة
		رد خلال السنة
		الشطب
		الرصيد في نهاية السنة
-	254,440	
254,440	-	
103,370	149,370	
-	(196,471)	
(103,370)	(57,969)	
254,440	149,370	

### 12 أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

31 أكتوبر 2022 د.ك	31 أكتوبر 2023 د.ك	
		أسهم غير ممسرة
2,498,654	2,425,372	

إن التسلسل الهرمي لتحديد القيم العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والإفصاح عنها تم عرضه في إيضاح 26.1 و 26.2.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 13 عقارات استثمارية

السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023 د.ك	
74,841,316	127,225,610	الرصيد في بداية السنة
20,700,000	-	النتائج من الاستحواذ على شركة تابعة
37,800,555	-	إضافات
(5,326,261)	(6,658,525)	استبعادات (13.1)
-	(1,730,000)	المحول الي ممتلكات و معدات (13.2)
(790,000)	514,101	التغير في القيمة العادلة
127,225,610	119,351,186	الرصيد في نهاية السنة

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية للمجموعة التي يقع مقرها بدولة الكويت كما يلي:

31 أكتوبر 2022 د.ك	31 أكتوبر 2023 د.ك	
		عقارات مؤجرة:
		أراضي ومباني (13.3)
		عقارات قيد التطوير (13.4)
2,153,470	1,751,213	
36,170,975	36,170,975	
38,324,445	37,922,188	
		عقارات مملوكة:
		أراضي ومباني
		الرصيد في نهاية السنة
88,901,165	81,428,998	
127,225,610	119,351,186	

13.1 خلال السنة، قامت المجموعة ببيع عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 6,658,525 د.ك مقابل مبلغ إجمالي قدره 8,052,909 د.ك مما نتج عنه ربح بمبلغ 1,394,384 د.ك.

13.2 خلال السنة، تم تحويل عقار بقيمة دفترية تبلغ 1,730,000 د.ك من عقارات استثمارية إلى الممتلكات والمعدات حيث تم تغيير استخدام ذلك العقار إلى عقار يشغله المالك (إيضاح 14).

13.3 إن العقارات المطورة المستأجرة تمثل العقارات بموجب عقود بناء وتشغيل وتحويل العقارات الموقعة مع وزارة المالية - دائرة أملاك الدولة.

13.4 إن العقارات المستأجرة قيد التطوير تمثل عقود إيجار لغرض حق الاستخدام للعقار كمجمع تجاري لمدة 20 سنة. إن المجموعة بصدد الحصول على التراخيص اللازمة لبدء التطوير. تم الاعتراف بالتزامات الإيجار بمبلغ 36,170,975 د.ك ضمن التزامات الإيجار مقابل عقد الإيجار (إيضاح 17).

13.5 يتم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية تقدر بمبلغ 80,079,000 د.ك (31 أكتوبر 2022: 83,425,800 د.ك) مقابل بعض التمويل الإسلامي الدائن (إيضاح 16).

13.6 يبين الإيضاح 26.3 أساس قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

الإجمالي د.ك	أصول قيد الإقضاء د.ك	أصل حق الاستخدام د.ك	سيارات د.ك	أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية د.ك	ألات ومعدات د.ك	مباني د.ك	المستعاق والمعدات 14
18,538,666	8,537,103	8,726,123	229,820	1,045,620	-	-	31 أكتوبر 2023: التكلفة
5,720,882	5,592,093	14,548	66,730	10,025	37,486	-	في بداية السنة
1,730,000	-	-	-	-	-	1,730,000	إيضاحات المحور من عقارات استثمارية (انظر أدناه)
-	(14,024,993)	-	27,695	1,026,938	1,178,181	11,792,179	محور من أصول قيد الإقضاء
25,989,548	104,203	8,740,671	324,245	2,082,583	1,215,667	13,522,179	في نهاية السنة
2,634,045	-	1,573,422	97,363	963,260	-	-	الإستهلاك المتراكم
2,510,739	-	1,431,566	47,199	197,411	181,521	653,042	في بداية السنة
5,144,784	-	3,004,988	144,562	1,160,671	181,521	653,042	المحمل للسنة
20,844,764	104,203	5,735,683	179,683	921,912	1,034,146	12,869,137	صافي القيمة الدفترية في 31 أكتوبر 2023
10,416,546	1,291,185	8,106,215	144,368	874,778	-	-	31 أكتوبر 2022: التكلفة
170,842	-	-	-	170,842	-	-	في بداية السنة
7,951,278	7,245,918	619,908	85,452	-	-	-	نتائج من الاستحواذ على شركة تابعة
18,538,666	8,537,103	8,726,123	229,820	1,045,620	-	-	إضافات في نهاية السنة
1,009,302	-	253,186	65,333	690,783	-	-	الإستهلاك المتراكم
170,840	-	-	-	170,840	-	-	في بداية السنة
1,453,903	-	1,320,236	32,030	101,637	-	-	نتائج من الاستحواذ على شركة تابعة
2,634,045	-	1,573,422	97,363	963,260	-	-	المحمل للسنة في نهاية السنة
15,904,621	8,537,103	7,152,701	132,457	82,360	-	-	صافي القيمة الدفترية في 31 أكتوبر 2022

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 14 تابع/ الممتلكات والمعدات

إن الأصول قيد الإنشاء تمثل التكلفة المتكبدة عن إنشاء نادي صحي بعقار مستأجر بموجب عقود البناء والتشغيل والتحويل لفترة 3 سنوات مبدئياً وقابلة للتمديد لمدة مماثلة عند الانتهاء. خلال السنة، وحيث أنه قد تم الانتهاء من إنشاء النادي الصحي وأصبح جاهزاً للاستخدام المعني، تمت رسلة التكلفة الإجمالية البالغة 14,024,993 د.ك ضمن الفئات المناسبة.

كما أنه، خلال الفترة، تم تحويل عقار بقيمة دفترية تبلغ 1,730,000 د.ك من عقارات استثمارية إلى الممتلكات والمعدات (إيضاح 13.2). تم رهن هذا العقار مقابل تمويل إسلامي دائن (إيضاح 16).

## 15 ذمم دائنة وخصوم أخرى

31 أكتوبر 2022 د.ك	31 أكتوبر 2023 د.ك	الخصوم المالية
516,829	1,877,965	ذمم دائنة
195,001	223,290	إجازات مستحقة للموظفين
939,438	572,111	مصاريف مستحقة
380,000	363,223	تأمينات قابلة للإسترداد
431,951	-	محجوز الضمان الدائن
248,837	218,753	توزيعات أرباح دائنة
375,981	240,928	خصوم أخرى
3,088,037	3,496,270	
100,000	-	الخصوم غير المالية
-	1,125,429	دفعة مقدمة مستلمة لبيع عقارات استثمارية
300,702	215,705	إيرادات مؤجلة
400,702	1,341,134	مقدم إيجار مستلم
3,488,739	4,837,404	

## 16 تمويل إسلامي دائن

31 أكتوبر 2022 د.ك	31 أكتوبر 2023 د.ك	المبلغ الإجمالي
56,305,995	55,458,294	ناقصاً: التكاليف المؤجلة
(125,967)	(971,696)	
56,180,028	54,486,598	

كما في 31 أكتوبر 2023، تم الحصول على التمويل الإسلامي الدائن القائم بمعدل ربح فعلي يتراوح من 5.1% إلى 5.5% سنوياً (31 أكتوبر 2022: 4% إلى 4.5%) ويستحق السداد على أقساط مختلفة تنتهي في سبتمبر 2028.

إن التمويل الإسلامي الدائن مضمون مقابل رهن عقارات استثمارية وممتلكات ومعدات (إيضاحي 13 و 14).

إن التمويل الإسلامي الدائن يستحق السداد كما يلي:

31 أكتوبر 2022 د.ك	31 أكتوبر 2023 د.ك	خلال سنة واحدة أكثر من سنة
1,877,753	7,718,320	
54,302,275	46,768,278	
56,180,028	54,486,598	



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 21 تابع/ معاملات وأرصدة مع أطراف ذات صلة

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في
31 أكتوبر 2023	31 أكتوبر 2022
د.ك	د.ك
434,160	-
<b>المعاملات المدرجة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة:</b>	
<b>إيرادات تأجير عقارات</b>	
<b>مكافأة موظفي الإدارة الرئيسيين</b>	
369,815	369,332
44,976	37,416
-	70,000
414,791	476,748

### 22 توزيعات الأرباح المقترحة والجمعية العامة السنوية

لاحقاً لتاريخ البيانات المالية، تقدم مجلس إدارة الشركة الأم بمقترح عدم توزيع أي أرباح للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023. يخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العامة والجهات الرقابية.

اعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 20 ديسمبر 2022 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2022، كما اعتمدت اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بواقع 6 فلس (2021: 6 فلس) لكل سهم لتبلغ 1,506,900 د.ك للسنة المنتهية في ذلك التاريخ (2021: 1,506,900 د.ك). إضافة إلى ذلك، اعتمدت الجمعية العامة اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بتوزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 70,000 د.ك للسنة المنتهية في ذلك التاريخ (2021: 55,000 د.ك).

### 23 تحليل القطاعات

تتركز أنشطة المجموعة في ثلاثة قطاعات رئيسية: هي قطاعات العقارات والاستثمارات والخدمات. يتم التقرير عن نتائج القطاعات إلى الإدارة العليا بالمجموعة. لا يتم قياس نتائج أعمال القطاعات والأرباح والأصول والخصوم طبقاً للمواقع الجغرافية، حيث أن جميع الأصول والخصوم تقع ضمن دولة الكويت.

فيما يلي التحليل القطاعي والذي يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة لإدارة المجموعة:

	العقارات	الاستثمارات	الخدمات	الإجمالي
	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
<b>31 أكتوبر 2023</b>				
إجمالي الإيرادات	9,282,658	-	1,760,190	11,042,848
المصاريف والأعباء الأخرى	(5,443,092)	-	(4,666,303)	(10,109,395)
ربح/(خسارة) السنة	3,839,566	-	(2,906,113)	933,453
الأصول	125,690,597	2,425,372	19,005,711	147,121,680
الخصوم	(80,421,515)	-	(21,826,016)	(102,247,531)
صافي الأصول	45,269,082	2,425,372	(2,820,305)	44,874,149
<b>31 أكتوبر 2022</b>				
الأصول	147,110,948	2,498,654	-	149,609,602
الخصوم	(104,053,669)	-	-	(104,053,669)
صافي الأصول	43,057,279	2,498,654	-	45,555,933

24 أصول بصفة الأمانة  
تدير المجموعة محافظ عقارية مستأجرة نيابة عن الأمانة العامة للأوقاف. تقوم المجموعة بتحصيل إيرادات الإيجار وإيداعها في حسابات بنكية بصفة الأمانة.

بلغت القيمة الإجمالية للأرصدة لدى البنوك المحتفظ بها من جانب المجموعة بصفتها أمانة أو ائتمانية 23,856 د.ك كما في 31 أكتوبر 2023.

### 25 أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تؤدي أنشطة المجموعة إلى تعريضها للعديد من المخاطر المالية: مثل مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن سياسات مجلس الإدارة لتخفيف المخاطر موضحة أدناه.

لا تستخدم المجموعة مشتقات الأدوات المالية، على أساس المضاربة المستقبلية.

فيما يلي أدناه توضيح لأهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة.

### 25.1 مخاطر السوق

#### أ) مخاطر العملات الأجنبية

تنشأ مخاطر العملات الأجنبية من الصفقات التجارية المستقبلية، والأصول والخصوم المعترف بها وصافي الاستثمارات في العملات الأجنبية.

لتخفيف تعرض المجموعة إلى مخاطر العملات الأجنبية، تتم مراقبة التدفقات النقدية بغير الدينار الكويتي وفق سياسات إدارة المخاطر الخاصة بالمجموعة. بشكل عام، فإن إجراءات إدارة المخاطر الخاصة بالمجموعة تميز بين التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية قصيرة الأجل (تستحق خلال اثنا عشر شهراً) وبين التدفقات الأجنبية طويلة الأمد.

تعتقد الإدارة أن هناك مخاطر ضئيلة لتكبد خسائر كبيرة ناتجة عن التذبذب في أسعار الصرف حيث أنها لا تتعرض لمخاطر العملات الأجنبية.

#### ب) مخاطر معدل الربح

تنشأ مخاطر معدلات الربح عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات الربح على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. إن المجموعة معرضة لمخاطر معدل الأرباح فيما يتعلق بالتمويل الإسلامي الدائن.

يوضح الجدول التالي حساسية نتائج السنة لتغيير محتمل بقدر معقول في معدلات الربح بنسبة +100 نقطة أساس (1%) و -100 نقطة أساس (1%) (2022: +100 نقطة أساس (1%) و -100 نقطة أساس (1%)) بتأثير ذلك من بداية السنة. تقوم الحسابات على أساس الأدوات المالية للمجموعة المحتفظ بها في تاريخ كل مركز مالي. تبقى كافة المتغيرات الأخرى ثابتة. خلال السنة لم يكن هناك تغير في الطرق والافتراضات المستخدمة في إعداد اختبارات الحساسية.

نتائج السنة		31 أكتوبر 2023		31 أكتوبر 2022	
	+1%	-1%	+1%	-1%	
	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
	(544,866)	544,866	(561,800)	561,800	

#### ج) مخاطر الأسعار

تتعرض المجموعة لمخاطر الأسعار فيما يتعلق باستثماراتها في الأسهم. يتم تصنيف هذه الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

ولإدارة المخاطر الناتجة عن التقلبات السعرية لاستثماراتها في الأوراق المالية تقوم المجموعة بتتبع محافظها الاستثمارية. يتم تنويع المحفظة وفق الحدود الموضوعه من قبل المجموعة.

يوضح الجدول التالي درجات الحساسية التي تتعرض لها المجموعة والمتعلقة باستثماراتها في الأسهم، وعلى أساس المخاطر المحتملة لأسعار تلك الأوراق كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. خلال السنة لم يكن هناك تغير في الطرق والافتراضات المستخدمة في إعداد اختبارات الحساسية.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

25 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

25.1 تابع/ مخاطر السوق

(ج) تابع/ مخاطر الأسعار

في حالة زيادة أسعار الأوراق المالية بنسبة 5% (2022: 5%)، لكان تأثير ذلك على نتيجة السنة وحقوق الملكية كما يلي:

حقوق الملكية	
31 أكتوبر 2022	31 أكتوبر 2023
دك	دك
124,933	121,269
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	

في حالة انخفاض أسعار الأوراق المالية بنسبة 5% (2022: 5%)، لكان تأثير ذلك على نتائج السنة وحقوق الملكية مساويًا ومعاكسًا كما هو مبين أعلاه.

25.2 مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسببًا بذلك خسارة مالية للطرف الأخر. إن سياسة المجموعة تجاه تعرضها لمخاطر الائتمان تتطلب مراقبة تلك المخاطر بشكل دائم. وتهدف المجموعة إلى تجنب التركيزات الائتمانية للمخاطر في أفراد أو مجموعات من العملاء في موقع محدد أو نشاط معين ويتأتى ذلك من خلال تنويع الأنشطة. كما يتم الحصول على ضمانات حيثما كان ذلك مناسبًا.

يُنحصر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان في القيم الدفترية للأصول المالية المعترف بها بتاريخ بيان المركز المالي المجموع، كما هو ملخص أدناه:

أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	
31 أكتوبر 2022	31 أكتوبر 2023
دك	دك
171,602	144,526
434,080	466,782
2,287,750	3,603,897
2,893,432	4,215,205
أصول مدينة وأصول أخرى	
النقد والتقد المعادل	

تعتبر إدارة المجموعة أن كافة الأصول المالية أعلاه التي لم تنقض فترة استحقاقها ولم تنخفض قيمتها في كل من تواريخ البيانات المالية قيد المراجعة ذات كفاءة ائتمانية عالية.

يعتبر الخطر الائتماني للأرصدة لدى البنوك خطر ضئيل، حيث إن الأطراف المتعاقبة هي مؤسسات مالية ذات تصنيف ائتماني عالي الجودة.

25.3 مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. ولتحديد هذه المخاطر، فقد قامت إدارة المجموعة بتوفير مصادر تمويل متنوعة ومراقبة سيولة الأصول والسيولة بشكل دوري.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق الخصوم المالية للمجموعة على أساس التزامات السداد غير المخصومة.

يعكس سجل السيولة للخصوم المالية التدفقات النقدية التي تتضمن مدفوعات الفائدة المستقبلية على مدى فترة هذه الخصوم المالية. إن سجل السيولة للخصوم المالية كما يلي:

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

25 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

25.3 تابع/ مخاطر السيولة

حتى 3 أشهر	3 - 12 شهرًا	أكثر من 1 سنة	الإجمالي
دك	دك	دك	دك
31 أكتوبر 2023			
الخصوم			
5,156,945	3,535,341	46,766,008	55,458,294
431,049	2,362,495	52,270,237	55,063,781
2,409,681	1,086,589	-	3,496,270
7,997,675	6,984,425	99,036,245	114,018,345
31 أكتوبر 2022			
الخصوم			
408,782	1,468,971	54,428,242	56,305,995
546,774	1,157,170	55,167,606	56,871,550
960,739	2,127,298	-	3,088,037
1,916,295	4,753,439	109,595,848	116,265,582

يلخص الجدول التالي تواريخ استحقاق أصول وخصوم المجموعة. باستثناء الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والعقارات الاستثمارية، تم تحديد استحقاقات الأصول والخصوم على أساس الفترة المتبقية من تاريخ البيانات المالية إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدية. يتم تحديد تواريخ الاستحقاق للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والعقارات الاستثمارية استنادًا إلى تواريخ الخروج المقدرة من قبل الإدارة.

تواريخ استحقاق الأصول والخصوم كما في 31 أكتوبر 2023:

1 - 3 أشهر	3 - 12 شهرًا	أكثر من 1 سنة	الإجمالي
دك	دك	دك	دك
الأصول			
3,603,897	-	-	3,603,897
-	896,461	-	896,461
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر			
-	-	2,425,372	2,425,372
-	-	119,351,186	119,351,186
-	-	20,844,764	20,844,764
3,603,897	896,461	142,621,322	147,121,680
الخصوم			
2,409,681	2,427,723	-	4,837,404
1,275,126	6,443,194	46,768,278	54,486,598
371,714	2,135,472	40,076,857	42,584,043
-	-	339,486	339,486
4,056,521	11,006,389	87,184,621	102,247,531
(452,624)	(10,109,928)	55,436,701	44,874,149
صافي فجوة السيولة			



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

26 تابع/ قياس القيمة العادلة

26.2 تابع/ قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة

تابع/ الأصول المالية في المستوى 3:

فيما يلي طرق وتقنيات التقييم المستخدمة لأغراض قياس القيمة العادلة والتي لم يطرأ عليها تغيير مقارنة بفترة البيانات المالية السابقة، كما يلي:

الأصول المالية	طريقة التقييم	المدخل الهام غير القابل للرصدا	النطاق (المتوسط المرجح)	حساسية قياس القيمة العادلة على المدخل
أسهم غير مسعرة	طريقة صافي قيمة الأصول المعدلة - مضاعفات السعر / القيمة الدفترية	صافي قيمة الأصول المعلنة	30%	كلما ارتفع صافي قيمة الأصول أو المضاعفات، كلما ارتفعت القيمة العادلة
الخصم لعدم وجود القابلية للتسويق ومخاطر الشركة المحددة		الخصم لعدم وجود القابلية للتسويق ومخاطر الشركة المحددة	30%	كلما زاد معدل الخصم، كلما انخفضت القيمة العادلة

إن التأثير على الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى سيكون غير مادي إذا كان التغيير في المخاطر ذات العلاقة المستخدم لتقدير القيمة العادلة لاستثمارات المستوى 3 بنسبة 5%.

يمثل الخصم لعدم وجود القابلية للتسويق ومخاطر الشركة المحددة المبالغ التي ترى المجموعة قيام المشاركين في السوق بأخذها في اعتبارهم عند تسعير الاستثمارات.

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

تستخدم المجموعة في قياسها للأصول والخصوم المالية المصنفة ضمن المستوى 3 تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصد الافتتاحية إلى الأرصد الختامية على النحو التالي:

	31 أكتوبر 2022	31 أكتوبر 2023
الرصيد في بداية السنة	3,185,573	2,498,654
الناتج من الاستحواذ على شركة تابعة	902,632	-
استبعاد	(1,230,024)	-
استرداد رأس المال	(14,600)	-
التغير في القيمة العادلة	(344,927)	(73,282)
الرصيد في نهاية السنة	2,498,654	2,425,372

إن تغير المدخلات لتقييمات المستوى 3 إلى افتراضات بديلة محتملة معقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في الربح أو الخسارة أو إجمالي الأصول أو إجمالي الخصوم أو إجمالي حقوق الملكية.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

26 تابع/ قياس القيمة العادلة

26.3 قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

يبين الجدول التالي المستويات ضمن التسلسل الهرمي للأصول غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس الإستحقاق في 31 أكتوبر 2023 و 31 أكتوبر 2022:

الإجمالي دك	المستوى 3 دك	31 أكتوبر 2023
119,351,186	119,351,186	عقارات استثمارية
(36,170,975)	(36,170,975)	ناقصاً: عقارات قيد التطوير (إيضاح 13.4)
83,180,211	83,180,211	عقارات استثمارية
الإجمالي دك	المستوى 3 دك	31 أكتوبر 2022
127,225,610	127,225,610	عقارات استثمارية
(36,170,975)	(36,170,975)	ناقصاً: عقارات قيد التطوير (إيضاح 13.4)
91,054,635	91,054,635	عقارات استثمارية

لم تكن هناك تحولات بين المستويات خلال فترة السنة.

تم تحديد القيم العادلة لجميع العقارات الاستثمارية استناداً إلى التقييمات التي تم الحصول عليها من مقيمين مستقلين ومعتمدين لكل عقار استثماري، حيث أنه متخصص في تقييم هذه الأنواع من العقارات الاستثمارية. كما يتم تطوير المدخلات الهامة والافتراضات بالتشاور الوثيق مع الإدارة. كما في 31 أكتوبر 2023 و 2022، بالنسبة لأغراض التقييم، اختارت المجموعة القيمة الأقل من بين التقييمين التي حصلت عليها لكل عقار استثماري.

مباني

تم التوصل إلى القيم العادلة للمباني التي تم تحديدها استناداً إلى القيمة العادلة المقدمة من مقيمين مستقلين ومعتمدين ممن قاموا بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة الدخل التي تقوم برسملة الإيرادات الشهرية المقدرة للإيجار بعد خصم تكاليف التشغيل المتوقعة باستخدام معدل الخصم المشتق من عوائد السوق. عندما يختلف الإيجار الفعلي بشكل جوهري عن الإيجارات المقدرة، يتم إجراء تعديلات على القيمة الإيجارية المقدرة. عند استخدام طريقة الإيرادات المقدرة للإيجار، يتم دمج التعديلات على الإيجار الفعلي مع عوامل مثل مستويات الإشغال الحالية وشروط عقود الإيجار السارية وتوقعات الإيجارات من عقود الإيجار المستقبلية والمناطق المؤجرة غير المرخصة.

أراضي

تم تحديد القيم العادلة للأراضي على أساس القيم العادلة المقدمة من قبل مقيمين مستقلين ومعتمدين قاموا بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام نهج السوق الذي يعكس الأسعار المرصودة لأحدث معاملات السوق للعقارات المماثلة ويتضمن تعديلات على العوامل الخاصة بالأرض المعنية، بما في ذلك مساحة الأرض والموقع والأعباء والاستخدام الحالي.

يبين الجدول التالي معلومات إضافية بخصوص قياسات القيمة العادلة للمستوى 3:

الوصف	طريقة التقييم	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	نطاق المدخلات غير المرصودة	علاقة المدخلات غير المرصودة بالقيمة العادلة
مباني	طريقة الإيرادات المقدرة للإيجار	- متوسط الإيجار (للمتر المربع) (دك)	34.7 دك إلى 157.9 دك (2022: 27.9 دك إلى 156.5 دك)	تزداد القيمة العادلة إذا زادت القيمة الإيجارية الاقتصادية، والعكس صحيح.
		- معدل العائد	7.1% إلى 10.7% (2022: 7.3% إلى 10.6%)	
أراضي	طريقة المقارنة السوقية	- سعر السوق المقدر (لكل متر مربع)	40 دك (2022: 31 دك)	كلما زاد سعر المتر المربع زادت القيمة العادلة

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

26 تابع/ قياس القيمة العادلة

26.3 تابع/ قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

تستخدم المجموعة في قياسها للعقارات الاستثمارية المصنفة ضمن المستوى 3 تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. كما يمكن المطابقة ما بين العقارات الاستثمارية ضمن هذا المستوى من الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو المنصوح عنه في إيضاح 12.

27 إدارة مخاطر 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 المساهم. تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية.

للمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للمجموعة تخفيض مبلغ القروض وتعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو رد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة. لم يتم إجراء تغييرات في الأهداف والسياسات والعمليات خلال السنتين المنتهيتين في 31 أكتوبر 2023 و 2022.

تراقب المجموعة رأس المال باستخدام معدل الاقتراض أو المديونية وهو صافي الدين مقسوم على رأس المال مضافاً إليه صافي الدين. تقوم المجموعة بإدراج التمويل الإسلامي الدائن والذمم الدائنة والخصوم الأخرى (باستثناء الخصوم غير المالية) ناقصاً النقد والأرصدة لدى البنوك ضمن صافي الدين. يمثل رأس المال إجمالي حقوق الملكية للمجموعة.

	31 أكتوبر 2023 دك	31 أكتوبر 2022 دك
تمويل إسلامي دانن (إيضاح 16)	54,486,598	56,180,028
التزامات الإيجار	42,584,043	44,150,779
ذمم دائنة وخصوم أخرى (باستثناء الخصوم غير المالية)	3,496,270	3,088,037
ناقصاً:		
النقد والنقد المعادل	(3,603,897)	(2,287,750)
صافي الدين	96,963,014	101,131,094
إجمالي رأس المال	44,874,149	45,555,933
إجمالي رأس المال وصافي الدين	141,837,163	146,687,027
معدل المديونية	68%	69%

من أجل تحقيق هذا الهدف العام، تسعى إدارة رأس مال المجموعة، من بين أمور أخرى، إلى ضمان وفائها بالتعهدات المالية المتعلقة بالتمويل الإسلامي الدائن والتي تحدد متطلبات هيكل رأس المال. إن الإخفاق في الوفاء بالتعهدات المالية قد يسمح للبنك طلب الديون والقروض على الفور. لم يحدث أي خرق للتعهدات المالية الخاصة بأي تمويل إسلامي دانن في السنة الحالية.

لم يتم إجراء تغييرات في الأهداف والسياسات والعمليات الخاصة بإدارة رأس المال خلال السنتين المنتهيتين في 31 أكتوبر 2023 و 2022.

28 التزامات طارئة وارتباطات رأسمالية

فيما يلي الالتزامات الطارئة والارتباطات الرأسمالية كما في تاريخ المركز المالي:

	31 أكتوبر 2023 دك	31 أكتوبر 2022 دك
خطابات ضمان مُصدرة	3,835,385	3,785,385
ارتباطات رأسمالية للممتلكات والمعدات	-	4,157,067
التزامات رأس المال الناتجة عن شراء عقارات استثمارية	6,775,000	-
	10,610,385	7,942,452

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

29 عقود الإيجار التشغيلي

إن عقود الإيجار التشغيلي، التي تكون فيها المجموعة هي الطرف المزجر، تتعلق بعقارات استثمارية مملوكة أو مستأجرة من قبل المجموعة بموجب ترتيبات عقد الإيجار الرئيسي. تتراوح فترات عقود الإيجار التشغيلي من 1 - 5 سنوات مع وجود خيار تمديد لمدة سنة. إن جميع عقود الإيجار التشغيلي تحتوي على بنود مراجعة السوق في حال قام المستأجر بممارسة خياره بالتجديد. ليس لدى المستأجر الخيار بشراء العقار في نهاية مدة الإيجار.

30 الاندماج مع شركة تابعة

وافق مجلس إدارة الشركة الأم، في الاجتماع المنعقد بتاريخ 31 مايو 2023، على عرض إحدى الشركات التابعة لها وهي الشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك.م ("الشركة الأولى") بالدمج عن طريق الاندماج مع الشركة الأم وفقاً للوائح هيئة أسواق المال من خلال مبادلة الأسهم، حيث يتلقى مساهمي الأقلية في الشركة الأولى أسهم في الشركة الأم في المقابل. سوف تصبح الشركة الأم الخلف القانوني لجميع حقوق والتزامات الشركة الأولى في تاريخ سريان الاندماج.

وقعت الشركة الأم بتاريخ 30 يونيو 2023 اتفاقية مبدئية مع الشركة الأولى بشأن مشروع الاندماج من أجل إعداد المتطلبات اللازمة والحصول على الموافقات ذات الصلة من الجهات التنظيمية ذات الصلة.

كما في تاريخ إصدار هذه البيانات المالية المجمعة، بصدد اتخاذ الإجراءات التنظيمية اللازمة.

31 أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتناسب مع عرض البيانات المالية للسنة الحالية. لم يتأثر صافي الأصول وصافي حقوق الملكية وصافي نتائج السنة المعلنة سابقاً نتيجة إعادة التصنيف.

