

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

( وَقُلِ اعْمَلُوا فَسَيَرَى اللَّهُ عَمَلَكُمْ وَرَسُولُهُ وَالْمُؤْمِنُونَ )

صَلَاةُ اللَّهِ الْعَظِيمَةِ



الانماء  
ERESCO

شركة الانماء العقارية ش.م.ك.ع.  
AlEnma`a Real Estate Co. K.S.C.P.



حضرة صاحب السمو الشيخ  
**مشعل الأحمد الجابر الصباح**  
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ  
**محمد صباح السالم الصباح**  
رئيس مجلس الوزراء - دولة الكويت



الانماء  
ERESCO

شركة الانماء العقارية ش.م.ك.ع.  
AlEnma`a Real Estate Co. K.S.C.P.

رأس المال المصرح به والمدفوع 45,053,468 د.ك

موزعا على 450,534,680 سهم

بقيمة 100 فلس لكل سهم

المرقاب - شارع عبدالله المبارك - برج الإنماء - مقابل المتحف العلمي

Enmaakw Enmaakw

ص.ب: 24544 الصفاة، الكويت 12160 - سجل تجاري : 53559

هاتف : 1866667 - فاكس : 22203966

www.enmaa.com

# المحتويات

7	مجلس الإدارة
9	الإدارة التنفيذية
10	تقرير مجلس الإدارة
13	تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية
14	مؤشرات مالية
17	إقرار وتمهد بسلامة ونزاهة البيانات المالية
19	تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
24	بيان الدخل المجمع
25	بيان الدخل الشامل المجمع
26	بيان المركز المالي المجمع
27	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
28	بيان التدفقات النقدية المجمع
29	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
64	تقرير الحوكمة

# مجلس الإدارة



**عبدالله سليمان الفريير**  
نائب رئيس مجلس الإدارة



**صالح تركي الخميس**  
رئيس مجلس الإدارة



**أحمد عبد اللطيف اللهيب**  
عضو مجلس الإدارة (مستقل)



**طارق فهد الشايع**  
عضو مجلس الإدارة (مستقل)



**عبدالمحسن حمد الحمد**  
عضو مجلس الإدارة



**أحمد عبدالمحسن الفرحان**  
عضو مجلس الإدارة



**عبدالرحمن سعود البرجس**  
عضو مجلس الإدارة



**عبدالله سيف السيف**  
أمين السر

# الإدارة التنفيذية



**عبدالعزیز مطلق العصيمي**  
الرئيس التنفيذي



**فيصل عباس معريفي**  
مساعد الرئيس التنفيذي للخدمات العقارية



**سليمان شاهين الغانم**  
مساعد الرئيس التنفيذي لإدارة الاستثمار



## تقرير مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم والحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

حضرات السادة المساهمين الكرام السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ... بكل امتنان وتقدير. انقدم بشكري العميق نيابة عن نفسي ونيابة عن زملائي في مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية لعضوركم اجتماع الجمعية العامة السنوي العادي لشركة الإنماء العقارية. يسعدني أن أرحب بكم بترحيب حار وأقدم لكم تقرير العام الذي يشمل نتائج أعمال الشركة ووضعها المالي والإداري للسنة المالية المنتهية في 2023/10/31. بالإضافة إلى أبرز إنجازات الشركة وأدائها التشغيلي في مختلف أنشطتها خلال هذا العام. بما في ذلك أهم التحديات التي واجهتها.

### إخواني المساهمين:

بفضل الله تعالى، نجحت شركة الإنماء العقارية في الحفاظ على استمرارية وتقديم خدماتها المطلوبة في دولة الكويت. وذلك من خلال الحرص على تطوير أنشطتها التشغيلية وتقديم أفضل الخدمات لعملائها.

قامت الشركة باتخاذ العديد من الإجراءات والخطوات لضمان السيولة. من خلال إدارة ومراقبة التدفقات النقدية واتخاذ إجراءات فعالة لتقليص المصروفات. بالإضافة إلى التحول الرقمي لضمان استمرارية الأنشطة التشغيلية.

انقدم بالامتنان العميق لجميع عملائنا الأعزاء على دعمهم وثقتهم. ونعاهدكم بمواصلة العمل نحو تحقيق أهداف الشركة المستقبلية وتحقيق المزيد من النجاح.

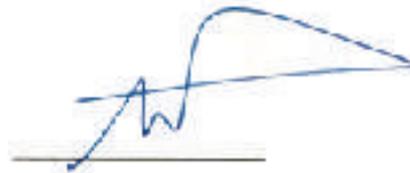
واصلت شركة الإنماء جهودها لتعزيز مكانتها في السوق العقاري. وتطوير أدائها. من خلال التركيز على الأنشطة العقارية وإقامة المزادات. والحد من خسائر مشاريع المفاوضات التي أثرت على البيانات المالية للعام. محققة صافي أرباح بقيمة 1,010,316 دينار كويتي. وظلت الشركة تلتزم سياسة مبنية على تنظيم التكاليف التشغيلية والإدارة.

سنواصل دافعا تطوير خدماتنا العقارية في السوق المحلي. والحرص على تنمية محفظتنا العقارية وزيادة نطاق أعمالنا مستقبلا. بهدف تحقيق عوائد أفضل وتعزيز دورنا.

## نتائج أعمال الشركة:

صافي الأرباح لعام 2023 بلغ 1,010,316 دينار كويتي، حيث بلغ إجمالي حقوق المساهمين 42,130,073 دينار كويتي مقارنة بـ 41,125,027 دينار كويتي في العام السابق. كما حققت الشركة أرباح من العمليات التشغيلية 1,065,857 دينار كويتي مقارنة بخسارة (68,552) دينار كويتي في العام السابق. وتقلصت مطلوبات الشركة إلى 19,882,162 دينار كويتي مقارنة بـ 22,647,218 دينار كويتي في العام السابق. وارتفعت ربحية السهم إلى 2.24 فلس مقارنة بـ 0.52 فلس في العام السابق. وفي الختام، نحمد الله ونشكره. ورجين منه أن يكمل جهودنا بالتنسيق لتحقيق أهداف وطموحات الشركة ومساهمتها للارتقاء بمصلحة وخدمة وطننا الغالي. بقيادة سمو أمير البلاد الشيخ / مشعل الأحمد الجابر الصباح، حفظه الله. أتوجه بالشكر والامتنان إلى السادة المساهمين، وأعضاء مجلس الإدارة، وجميع العاملين في الشركة. على جهودهم المخلصة والمبدولة لخدمة مصلحة الشركة والمساهمين. ولرفع مستوى أدائها.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته..



رئيس مجلس الإدارة  
صالح تركي الخميس

**تقرير  
هيئة الفتوى  
والرقابة الشرعية**

## تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

إلى مساهمي شركة الإنماء العقارية الكرام السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ... الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، أما بعد فقد راجعنا وإعتمدنا السياسات والإتفاقيات والمنجات والخدمات والأنشطة التي زاولتها شركة الإنماء العقارية خلال السنة المالية 2022-2023 كما قمنا أيضاً بالمراجعة الواجبة لإبداء الرأي في مدى التزام شركة الإنماء العقارية بمبادئ الشريعة الإسلامية من خلال الفتاوى والقرارات والتوجيهات التي أصدرناها، وفي سبيل تحقيق ذلك عقدت الهيئة خلال العام أربعة إجتماعات ربع سنوية، تمت فيها مراجعة وإعتماد نماذج العقود والإتفاقيات التي تجريبها الشركة.

كما تم الحصول على جميع المعلومات والتوضيحات التي إعتبرناها ضرورية، لتزويدنا بأدلة تكفي لإعطاء تأكيد معقول ومقبول بأن شركة الإنماء العقارية لم تخالف أحكام وقواعد الشريعة الإسلامية في جميع المعاملات التي عرضت علينا من خلال لتقارير الدورية التي يرعها المرغب الشرعي من خلال الإجراءات والخطوات التي إتبعناها للتأكد من إلتزام شركة الإنماء العقارية بأحكام الشريعة الإسلامية فقد تبين مايلي:-

1. أن العقود والمعاملات التي أبرمتها شركة الإنماء العقارية خلال السنة المالية المنتهية تمت وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية.
2. أن احتساب الزكاة تم وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.

فضيلة الدكتور/ سيد محمد عبدالرزاق السيد إبراهيم الطهطباتي

رئيس الهيئة

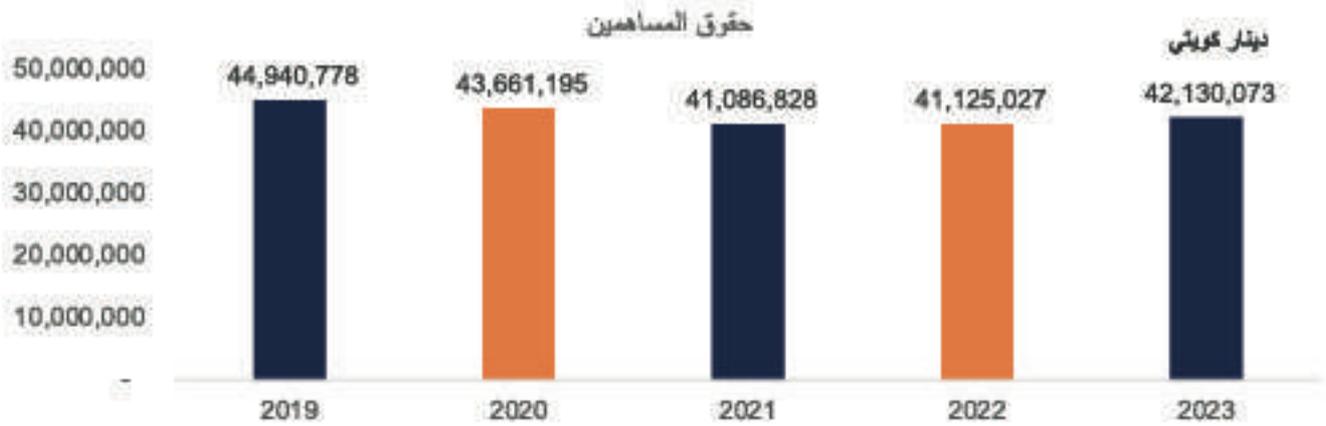
فضيلة الدكتور/ أنور شعيب عبدالسلام

عضو الهيئة

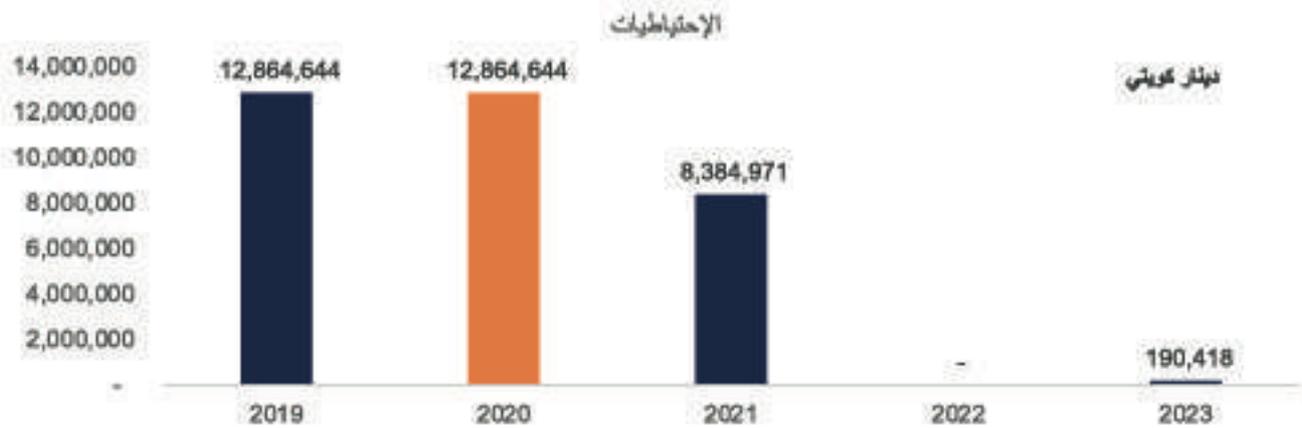
فضيلة الدكتور/ عصام الغرب

عضو الهيئة

# مؤشرات مالية



# مؤشرات مالية



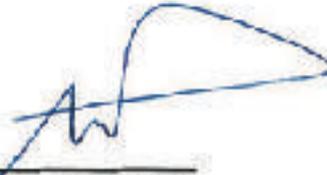


شركة الانماء العقارية م.م  
AlEnma'a Real Estate Co. escf

# إقرار و تعهد بسلامة و نزاهة البيانات المالية

### القرار وتعهد سلامة ونزاهة البيانات المالية عن السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023

نقر وتتعهد نحن رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة الإنماء العقارية (ش.م.ك.ع) بدقة وسلامة البيانات المالية التي تم تزويد المدقق الخارجي بها وبيان التقارير المالية للشركة قد تم عرضها بصورة سليمة وعادلة ووفقاً لمعايير المحاسبة الدولية المطبقة في دولة الكويت وأنها معبرة عن المركز المالي للشركة كما في 31 أكتوبر 2023 وذلك بناءً على ما ورد إلينا من معلومات وتقارير من قبل الإدارة التنفيذية ومدققين الحسابات ، حيث تم بذل العناية الواجبة للتحقق من سلامة ودقة هذه التقارير.



رئيس مجلس الإدارة  
صالح تركي الخميس

التاريخ : 2023/12/21

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

البيانات المالية المجمعة  
31 أكتوبر 2023

هاتف : 2298-4000  
فاكس : 22456419  
k.w.a.i.l@k.w.a.i.l.com  
www.ey.com/me

## العيان والعصيمي وشركاهم إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون  
صنوف رقم ٧٤ الصفاة  
الكويث الصفاة ١٣٠٠١  
ساحة الصفاة  
برج بيتك الطابق ١٨-٢٠  
شارع احمد الجابر



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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (بشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 أكتوبر 2023، وبيانات الدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المالية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 أكتوبر 2023 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعيار الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

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

أمور التدقيق الرئيسية

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

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

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمه)

تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية جزءاً جوهرياً من إجمالي موجودات المجموعة (بنسبة 66%) وهي ذات قيمة تقريبية بمبلغ 40,707,847 دينار كويتي في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

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

لقد تحققنا من مدى ملاءمة البيانات المتعلقة بالعقارات والتي تؤيد التقييمات التي تم إجراؤها من قبل المقيمين الخارجيين. كما قمنا بإجراءات إضافية للجوانب المقترنة بقدر أكبر من المخاطر والتقديرات. استعملت هذه الإجراءات على مقارنة الأحكام التي تم اتخاذها بالممارسات الحالية في السوق، متى كان ذلك ملائماً، وكذلك التحقق من التقييمات على أساس العينات. بالإضافة إلى ذلك، أخذنا في الاعتبار موضوعية وخبرة مقيمي العقارات الخارجيين. كما قمنا بتقييم مدى ملاءمة الإفصاحات المتعلقة بالعقارات الاستثمارية للمجموعة ضمن إيضاح 5 حول البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2023

إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2023، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، وبتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

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

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2023 (تتمة)  
فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المحددة وتحديد ما إذا كانت غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة أو حسيما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها. وإذا ما توصلنا إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى والتي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب إدراجه في تقريرنا فيما يتعلق بهذا الشأن.

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

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

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

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمه)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

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

- ◀ تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ؛ حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
  - ◀ فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
  - ◀ تقييم ملائمة السجلات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإصحاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
  - ◀ التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي منطقي بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكيد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقب الحسابات، الإصحاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإصحاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
  - ◀ تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإصحاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
  - ◀ الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة وتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.
- إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهريّة في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

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

### تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

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

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

### تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً، أن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. وأننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولأئحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. وصيما وصل إليه علمنا واعتقائنا، لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولأئحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا، وصيما وصل إليه علمنا واعتقائنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

وليد عبدالله العيصمي  
مراقب الحسابات



وليد عبدالله العيصمي  
سجل مراقبي الحسابات رقم 68 قفة أ  
إرنست ويونغ  
العيلان والعيصمي وشركاهم

21 ديسمبر 2023  
الكويت



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

بيان الدخل المجموع  
للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023

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

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

بيان الدخل الشامل المجمع  
للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023

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

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

شركة الإلتزام العقارية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

بين المركز المالي للمجموع  
كما في 31 أكتوبر 2023

2022	2023	البيانات	الموجودات
مليار كويتي	مليار كويتي		
83,807	100,389		موجودات غير متداولة
40,901,816	40,707,847	4	ممتلكات ومعدات ومعدات
9,795	9,795		عقارات استثمارية
373,025	340,380	5	استثمارات في شركة (مليئة)
782,114	781,895	8	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
2,349,303	961,936	5	مدينون وموجودات أخرى
44,679,860	42,902,241		موجودات حق الاستخدام
38,866	10,065		موجودات متداولة
951,330	123,185	7	مدينون
6,356,487	6,430,107	8	موجودات عائد
9,704,162	8,155,774	10, 9	مدينون وموجودات أخرى
2,038,540	4,390,863	10	ودائع استثمارية
19,092,385	19,109,994		أرصدة لدى البنوك، واداء
63,772,245	62,012,235		مجموع الموجودات
45,055,468	45,053,468	11	حقوق الملكية والمطلوبات
-	95,209	12	حقوق الملكية
-	95,209	13	رأس المال
(3,820,580)	(3,814,082)		احتياطي اجباري
(107,861)	709,269		احتياطي اختياري
41,125,027	42,130,673		احتياطي التغيرات المترتبة في القيمة العادلة
1,128,617	1,141,880	14	ارباح مرحلة (خسائر متراكمة)
11,501,916	7,256,796	15	اجمالي حقوق الملكية
1,327,120	3,741,799	16	مطلوبات غير متداولة
711,357	-	5	متداولة نهاية الخدمة للموظفين
14,669,010	11,640,445		دائن مرابحة
5,745,428	2,800,319	16	دائنون ومطلوبات أخرى
1,550,508	4,730,941	15	دائن مرابحة
682,272	711,357	5	مطلوبات تأجير
7,978,208	8,241,717		مطلوبات متداولة
22,647,218	19,892,162		دائنون ومطلوبات أخرى
63,772,245	62,012,235		دائن مرابحة
			مطلوبات تأجير
			اجمالي المطلوبات
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



صالح تركي صالح الحميدي  
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع  
للمدة المنتهية في 31 أكتوبر 2023

	رأس الدين دينار كويتي	ملاحة إصدار سهم دينار كويتي	إحتياطي إيجاري دينار كويتي	إحتياطي إحتياطي دينار كويتي	إحتياطي التغيرات التراكمية في القيمة العادلة دينار كويتي	أرباح مرحلة إصدار مشاركة دينار كويتي	إحتياطي التغيرات التراكمية في القيمة العادلة دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
كما في 1 نوفمبر 2022	45,053,468	-	-	-	(3,820,580)	(107,961)	41,125,027	
ربح السنة	-	-	-	-	(5,270)	1,010,316	1,010,316	
خسائر شاملة أخرى للسنة	-	-	-	-	(5,270)	-	(5,270)	
إجمالي (الخسائر) الأرباح الشاملة للسنة	-	-	-	-	(5,270)	1,010,316	1,005,046	
استقطاع إلى الاحتياطيات	-	-	95,209	95,209	-	(190,418)	-	
تحويل خسائر من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح الشاملة الأخرى إلى الأرباح المرحلة	-	-	-	-	11,768	(11,768)	-	
كما في 31 أكتوبر 2023	45,053,468	-	95,209	95,209	(3,814,082)	700,269	40,130,073	
كما في 1 نوفمبر 2021	45,053,468	176,642	8,384,971	-	(3,623,850)	(8,904,403)	41,086,828	
ربح السنة	-	-	-	-	-	234,262	234,262	
خسائر شاملة أخرى للسنة	-	-	-	-	(19,603)	-	(19,603)	
إجمالي (الخسائر) الأرباح الشاملة للسنة	-	-	-	-	(19,603)	234,262	38,199	
إلتزام خسائر مراكمة (خساح 2.5)	-	(176,642)	(8,384,971)	-	-	8,561,613	-	
تحويل ربح من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح الشاملة الأخرى إلى الأرباح المرحلة	-	-	-	-	(667)	667	-	
كما في 31 أكتوبر 2022	45,053,468	-	-	-	(3,820,580)	(107,961)	41,125,027	

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

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

بيان التدفقات النقدية المجمع  
للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023

2022	2023	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
234,262	1,059,951	<b>أنشطة التشغيل</b>
1,784,535	1,662,555	ربح السنة قبل خصمة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(70,180)	5	تعديلات غير نقدية لمطابقة ربح (خسارة) السنة بصافي التدفقات النقدية:
(379,543)	242,150	استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات وموجودات حق الاستخدام
-	(348,617)	خسارة (ربح) من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
177	-	(خسارة) ربح غير محقق من إعادة تقييم عقارات استثمارية
(107,257)	(359,807)	ربح محقق من بيع عقار استثماري
(193,468)	100,126	ربح من ودائع استثمارية
122,046	203,238	تحويل (رد) مخصص خسائر الائتمان المتوقع، بالصافي
338,279	524,074	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، بالصافي
99,432	99,994	تكلفة تمويل لادئني مراهجة
138,622	54,422	تكلفة تمويل لادئني مراهجة (مدرجة ضمن تكلفة الأنشطة العقارية)
1,966,905	3,238,091	تكلفة تمويل لمطلوبات التاجير
7,562	28,801	التغيرات في رأس المال العامل:
2,722	-	مخزون
815,785	925,396	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(525,189)	-	موجودات عقود
4,745,736	196,625	مطلوبات عقود
(3,239,694)	(1,080,067)	مدينون وموجودات أخرى
3,773,827	3,308,846	دائون ومطلوبات أخرى
(714,354)	(190,005)	التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
3,059,473	3,118,841	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(21,135)	(91,774)	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
70,300	-	<b>أنشطة الاستثمار</b>
-	(2,878,500)	إضافات إلى ممتلكات ومنشآت ومعدات
-	2,700,001	متحصلات من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
864	21,909	شراء عقارات استثمارية
107,257	359,807	متحصلات من بيع عقار استثماري
157,286	111,443	متحصلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
41,643,164	40,442,537	ربح مستلم من ودائع استثمارية
(37,318,759)	(41,481,996)	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
(2,036,470)	(736,694)	<b>أنشطة التمويل</b>
(496,748)	(650,196)	متحصلات من دائني مراهجة
1,791,187	(2,426,349)	سداد دائني مراهجة
5,007,946	803,935	سداد مطلوبات التاجير
6,734,756	11,742,702	تكلفة تمويل مدفوعة
11,742,702	12,546,637	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل
(566,163)	-	صافي الزيادة في النقد والتقد المعادل
566,163	-	النقد والتقد المعادل في 1 نوفمبر
-	478,935	النقد والتقد المعادل في 31 أكتوبر
-	(478,935)	معاملات غير نقدية مستعدة من بيان التدفقات النقدية المجمع:
-	-	تحويل إلى مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لعقود وخرامات مؤجلة (إيضاح 8)
-	-	تحويل مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لعقود وخرامات مؤجلة (إيضاح 16)
-	-	متحصلات من بيع عقارات استثمارية
-	-	مدينون وموجودات أخرى (مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة)

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

## 1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (بشار إليها معاً بـ "المجموعة") للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم الصالح بتاريخ 21 ديسمبر 2023.

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

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

تضطلع الشركة الأم بالأنشطة العقارية داخل وخارج الكويت. تتضمن أنشطة الشركة الأم في العقارات القيام بأعمال العقارات وإدارة وصيانة العقارات. تقوم الشركة الأم بتنفيذ العقود لإقامة المباني وتنفيذ المشاريع العقارية والتجارية والسكنية والصناعية والسياحية وكذلك أعمال تعيين العقارات العامة والخاصة ونقل النقود والمعاملات التعمية، بالإضافة إلى صيانة قطع الغيار الميكانيكية والكهربائية ومواد البناء، وكذلك استغلال فوائض الأموال عن طريق استثمارها في الاستثمارات المباشرة في الأسهم والمحافظ العقارية ومحافظ الأسهم التي تدار عن طريق مدراء متخصصين داخل الكويت أو خارجها. وتخضع كافة الأنشطة لتعاليم الشريعة الإسلامية.

يقع المكتب المسجل للشركة الأم في شارع عبد الله المبارك، برج الإنماء، الدور الأول والثاني والميزانين، الكويت.

### 2.1 أساس الإعداد

#### بيان الالتزام

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

#### أساس الإعداد

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

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

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

### 2.2 أساس التجميع

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

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

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

## 2.2 أساس التجميع (تتمة)

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

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

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

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

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

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة، دون فقد السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها لا تعترف بالموجودات ذات الصلة (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات والحصص غير المسيطرة والبنود الأخرى لحقوق الملكية بينما يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناتجة في بيان الدخل الشامل التجميع. يتم الاعتراف بأي استثمار محتفظ به وفقاً للقيمة العادلة.

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

الأنشطة الرئيسية	حصة الملكية الفعلية		بلد التأسيس	اسم الشركة
	2022	2023		
خدمات أمنية	99%	99%	لبنان	شركة اريسكو للخدمات الأمنية ش.م.ك. (مقفلة)
خدمات أمنية	100%	100%	لبنان	شركة الريادة لحراسة المنشآت ش.و.
خدمات أمنية	100%	100%	لبنان	شركة الريادة لأدوات ومعدات الأمن والسلامة ش.و.
خدمات أمنية	100%	100%	لبنان	شركة الريادة للاستشارات الأمنية ش.و.
خدمات استشارات تقنية	100%	100%	لبنان	شركة المتحدة للاستشارات العقارية ش.و.
خدمات أمنية	99%	99%	لبنان	شركة الإنماء للخدمات الأمنية ش.م.ك. (مقفلة)
أنشطة تقنية	99%	99%	السعودية	شركة إنماء الخليج العقارية ذ.م.ج.

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

## 2.3 التغييرات في السياسات المحاسبية والإيضاحات

## المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية - الرسوم ضمن اختيار "تسمية 9610" في حالة إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

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

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

## 2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

### الاعتراف بالإيرادات

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

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

## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

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

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

تتضمن إيرادات العقد القيمة الابتدائية للإيرادات المتفق عليها في العقد وأي تخير في قيمة العقد والمطلوبات والحوافز بالقدر الذي يتم اعتماده سواء كتابة أو شفهاياً أو للتويه به من خلال ممارسات الأعمال التجارية للعديد.

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

### المقابل المتغير

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

### بند التمويل الجوهري

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

### تقديم خدمات

تتعامل الإيرادات من الخدمات المقدمة في الإيرادات الناتجة من إدارة العقارات وخدمات الأمن والصيانة لصالح الغير. يتم الاعتراف بالإيرادات من الخدمات المقدمة عند اكتسابها.

### أنشطة عقارية

تتعامل الإيرادات والأرباح الناتجة عن الأنشطة العقارية في الإيرادات من إدارة العقارات لصالح الغير وتنجير العقارات. يتم الاعتراف بإيرادات تأجير العقارات الناتجة عن عقود التأجير التشغيلي للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل المجموع على أساس القطب الثابت على مدى فترات عقود التأجير.

### إيرادات توزيعات أرباح

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

### ودائع استثمارية

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

### تكاليف تمويل

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

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

**الضرائب**

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

**ضريبة دعم العملة الوطنية**

تقوم الشركة الأم باحتساب ضريبة دعم العملة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بنسبة 2.5% من أرباح السنة الخاضعة للضريبة تخصم توزيعات الأرباح التقديرية من الشركات المدرجة والتي تخضع لضريبة دعم العملة الوطنية من ربح السنة عند تحديد الربح الخاضع للضريبة.

**الزكاة**

يتم احتساب الزكاة بنسبة 1% من ربح السنة وفقاً لمتطلبات قرار وزارة المالية رقم 2007/58 الذي يسرى اعتباراً من 10 ديسمبر 2007. يتم تحميل مصروف الزكاة المحتسب وفقاً لهذه المتطلبات إلى بيان الدخل المجمع.

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

**تحويل العملات الأجنبية**

**المعاملات والأرصدة**

يتم تسجيل المعاملات بالعملات الأجنبية مبدئياً من قبل شركات المجموعة وفقاً لأسعار الصرف الفورية لمعاملتها الرئيسية ذات الصلة في تاريخ المعاملة التي تتأهل للاعتراف بها لأول مرة.

يُعاد تحويل الموجودات والمطلوبات التقديرية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف الفورية للعملة الرئيسية بتاريخ البيانات المالية المجمعة. تُدرج كافة الفروق في بيان الدخل المجمع.

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

**شركات المجموعة**

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

**انخفاض قيمة الموجودات غير المالية**

تقوم المجموعة بإجراء تقييم في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن أصل ما قد تنخفض قيمته. فإذا ما وجد هذا المؤشر أو عند ضرورة إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل. إن المبلغ الممكن استرداده للأصل هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً التكاليف حتى البيع أو القيمة أثناء الاستخدام أيهما أعلى؛ ويتم تحديده لأصل فردي ما لم يكن الأصل غير منتج لتدفقات نقدية واردة مستقلة على نحو كبير عن تلك الناتجة من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى، ويتم حينها تقييم المبلغ الممكن استرداده كجزء من وحدة إنتاج النقد التي ينتمي لها الأصل. عندما تتجاوز القيمة الدفترية لأصل (أو وحدة إنتاج نقد) المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل (أو وحدة إنتاج النقد) قد انخفضت قيمته ويخضع إلى مبلغه الممكن استرداده من خلال تسجيل خسائر انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع.

## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

**انخفاض قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)**

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

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

**ممتلكات ومنشآت ومعدات**

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

•	قاعات ومعدات	3 إلى 5 سنوات
•	سيارات	5 سنوات

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

يتم مراجعة القيم التخريدية والأعمار الإنتاجية وطرق الاستهلاك للممتلكات والمنشآت والمعدات في نهاية كل سنة مالية وتعديلها بأثر مستقبلي، متى كان ذلك مناسباً.

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

يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمنشآت والمعدات لغرض تحديد انخفاض القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية استرداد القيمة الدفترية. فإذا ما وجد هذا المؤشر وعندما تتجاوز القيمة الدفترية المبلغ المقدر الممكن استرداد، يتم تخفيض الموجودات إلى مبلغها الممكن استرداده الذي يمثل القيمة العادلة ناقصاً للتكاليف حتى البيع أو القيمة أثناء الاستخدام أيهما أعلى.

**عقارات استثمارية**

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

يتم مبدئياً قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. تتضمن تكاليف المعاملة الأتعاب المهنية للخدمات القانونية والعمولات والتكاليف الأخرى حتى يصل العقار إلى الحالة اللازمة له للقدرة على التشغيل. كما تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من العقار الاستثماري الحالي حين تكبد تلك التكلفة فيما لو تم الوفاء بعمليتي الاعتراف، ولا تتضمن تكاليف الخدمات اليومية للعقار الاستثماري.

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

## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتم)

### عقارات استثمارية (تتم)

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

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

### استثمار في شركات زميلة

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

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

يتم إدراج الحصة في أرباح الشركات الزميلة في مقبلة بيان الدخل المجموع. تعمل هذه الحصة الأرباح الخاصة بمساهمي الشركة الزميلة وبالتالي فهي تمثل الأرباح بعد الضريبة وحقوق الأقلية في الشركات التابعة للشركات الزميلة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات الزميلة نفس البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفي حالة اختلاف تاريخ البيانات المالية للشركة الزميلة بفترة لا تتجاوز ثلاثة أشهر عن تاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة، يتم إجراء تعديلات لتعكس تأثير المعاملات أو الأحداث الهامة التي تجري بين ذلك التاريخ وتاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة. يتم عند الضرورة إجراء التعديلات لتتوافق السياسات المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

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

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

### مخزون

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

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

### موجودات حق الاستخدام

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

## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### مطلوبات التأجير

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

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

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

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

### الأنوات المالية – الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق

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

### الموجودات المالية

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

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

### تصنيف الموجودات المالية

#### الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

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

- أن يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية، و
- أن تؤدي الشروط التعاقدية للحصول المالي في تاريخ معينة إلى تدفقات نقدية تعادل مدفوعات أصل المبلغ والعائد فقط

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

## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## الأنوات المالية - الاعتراف المبني والقياس اللاحق (تتمة)

## الموجودات المالية (تتمة)

## تصنيف الموجودات المالية (تتمة)

## التكلفة المطفأة وطريقة معدل العائد الفعلي

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

بالنسبة للأنوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، فإن معدل الربح الفعلي هو المعدل الذي يخصم بدقة المتحصلات النقدية المقدرة المستقبلية (ما في ذلك كافة الأتعاب والنقاط المدفوعة أو المستلمة التي تمثل جزءاً لا يتجزأ من معدل الربح الفعلي، وتكاليف المعاملة والعمولات أو الخصومات الأخرى) مع استبعاد خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتوقع لأداة الدين أو، متى كان ذلك مناسباً، فترة أقصر مقابل إجمالي القيمة الدفترية لأداة الدين عند الاعتراف المبني.

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

تسجل إيرادات الربح باستخدام طريقة معدل العائد الفعلي لأنوات الدين المعقسة لاحقاً وفقاً للتكلفة المطفأة. يتم احتساب إيرادات الربح من خلال تطبيق معدل الربح الفعلي على إجمالي القيمة الدفترية لأصل مالي؛ باستثناء الموجودات المالية التي انخفضت قيمتها الائتمانية لاحقاً بالنسبة للموجودات المالية التي انخفضت قيمتها الائتمانية لاحقاً، تسجل إيرادات الربح من خلال تطبيق معدل الربح الفعلي على التكلفة المطفأة للأصل المالي. إذا وقع في فترات الينبات المالية المجمعة اللاحقة تصن في مخاطر الائتمان المرتبطة بالأداة المالية منخفضة القيمة الائتمانية بحيث لم يعد الأصل المالي منخفض القيمة الائتمانية، تسجل إيرادات الربح من خلال تطبيق طريقة معدل الربح الفعلي على إجمالي القيمة الدفترية للأصل المالي.

## الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

عند الاعتراف المبني، يجوز للمجموعة أن تقوم باختيار غير قليل للإلغاء (وفقاً لكل أداة على حدة) لتصنيف الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. لا يسمح بالتصنيف وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى في حالة الاحتفاظ بالاستثمار في أسهم لغرض المتاجرة أو في حالة الاعتراف بمقابل محتمل من قبل المشتري في عملية نزع أعمال يسري عليها المعيار الدولي للتقارير المالية 3.

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

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

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

## القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

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

## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### الأنوات المالية - الاعتراف المبني والقياس اللاحق (تتمة)

#### الموجودات المالية (تتمة)

#### تصنيف الموجودات المالية (تتمة)

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

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

بالنسبة للموجودات المالية المصنفة وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم قياسها لاحقاً وفقاً للقيمة العادلة مع إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة المسجلة ضمن بيان الدخل المجموع. يتم تسجيل إيرادات القوائد وتوزيعات الأرباح في بيان الدخل المجموع طبقاً لشرط العقد أو عندما يثبت الحق في سداد المدفوعات.

#### انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

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

#### الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة منخفضة القيمة الائتمانية

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

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

#### تطب الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

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

#### قياس خسائر الائتمان المتوقعة والاعتراف بها

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

بالنسبة للموجودات المالية، تقرر خسائر الائتمان المتوقعة بالفرق بين كافة التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة إلى المجموعة وفقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها مخصومة بمعدل الريح الفعلي الأصلي.

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

## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### الأنوات المالية - الاعتراف المبني والقياس اللاحق (تتمة) الموجودات المالية (تتمة)

#### إلغاء الاعتراف

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

اعتباراً من 1 نوفمبر 2017، لا تسجل أي أرباح / خسائر مترابطة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى فيما يتعلق بالاستثمارات في الأسهم المصنفة كدرجة بالقيمة للعائلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى في بيان الدخل للمجمع عند إلغاء الاعتراف بهذه الاستثمارات في الأسهم.

يتم الاعتراف بأي حصة في الموجودات المالية المحولة المؤهلة لإلغاء الاعتراف بها والتي قامت المجموعة بإنشائها أو الاحتفاظ بها كأصل أو التزام مستقل.

في حالة تعديل شروط الأصل المالي، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت التفتتات النقدية للأصل المعدل مختلفة إلى حد كبير أم لا. في حالة اختلاف التفتتات النقدية بصورة جوهرية، تعتبر حينها الحقوق التعاقدية في التفتتات النقدية الناتجة من الأصل المالي الأصلي منتهية. وفي هذا الحالة، لا يتم الاعتراف بالأصل المالي الأصلي والاعتراف بأصل مالي جديد بالقيمة للعائلة.

#### المطلوبات المالية

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

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

#### القياس اللاحق

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

#### دائنو مراجعة

يمثل دائنو المراجعة المبالغ المستحقة على أساس الدفع المؤجل لموجودات تم شروطها وفقاً لترتيبات المراجعة. يتم لإراج دائنو المراجعة وفقاً للمبلغ المستحق بموجب عقد، ناقصاً للريخ المؤجل المستحق. يتم تسجيل الريخ المستحق كمصرف على أساس توزيع نسبي زمني مع الأخذ في الاعتبار معدل الريخ الخاص بها والرصيد القائم.

#### دائنون ومطلوبات أخرى

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

#### إلغاء الاعتراف

لا يتم الاعتراف بالتزام مالي عندما يتم الإغناء من الالتزام المرتبط بالمطلوبات أو إلغاؤه أو انتهاء سريته.

عند استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس المقترض بشروط مختلفة بشكل جوهري، أو تعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل كبير، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كإلغاء اعتراف بالالتزام الأصلي والاعتراف بالتزام جديد، ويُدرج الفرق في القيمة للتقريب ذات الصلة في بيان الدخل للمجمع.

#### مقاصة الأنوات المالية

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

#### قياس القيمة العادلة

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

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

## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### قياس القيمة العادلة (تتمة)

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

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

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

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

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

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

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

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

### مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

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

### مخصصات

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلالي) نتيجة حدث سابق، ومن المحتمل أن يتطلب التدفق الصالح للموارد المتضمنة لمزايا اقتصادية لتسوية هذا الالتزام، ويمكن تقدير مبلغ الالتزام بصورة موثوقة منها.

### موجودات بصفة الأمانة

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

### موجودات ومطلوبات محتملة

لا يتم الاعتراف بالموجودات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة، ولكن يتم الإفصاح عنها عندما يكون التدفق الوارد للمزايا الاقتصادية أمراً محتملاً.

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

### معلومات القطاعات

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

## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## أرصدة العقود

## موجوبات العقود

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

## مطلوبات العقود

إن التزام العقد هو الالتزام بنقل البضائع أو تقديم الخدمات إلى العميل التي تستلم المجموعة لقاءها مقابل نقدي (أو مبلغ المقابل المستحق) من العميل. عندما يقوم العميل بسداد المقابل النقدي قبل قيام المجموعة بتحويل البضائع أو الخدمات إلى العميل، يتم الاعتراف بالتزام العقد عندما يتم السداد أو استحقاق السداد (أيها أسبق). يتم الاعتراف بمطلوبات العقد كإيرادات عندما تقوم المجموعة ببدء التزاماتها بموجب العقد.

## 2.6 الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقدير وافتراضات تؤثر على المبلغ المدرج للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاح عن المطلوبات المحتملة في نهاية فترة البيانات المالية المجمعة. ومع ذلك، فإن عدم التأكيد من هذه الافتراضات والتقدير يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب إجراء تحليل مالي على القيمة التقديرية للأصل أو الالتزام المتأثر في الفترات المستقبلية.

## الأحكام

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

## تصنيف العقارات

تقوم الإدارة بتأخذ قرار عند حيازة عقار معين لتحديد ما إذا كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو كعقار استثماري.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته أو تطويره أو قيد التطوير لتحقيق إيرادات التأجير أو زيادة القيمة الرأسمالية أو استخدام غير محدد في المستقبل.

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

## تصنيف الأدوات المالية

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

إن تصنيف الأدوات المالية كـ "مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" يستند إلى كيفية مراقبة الإدارة لأداء هذه الأدوات المالية. في حالة امتلاكها قيمة عادلة موثوق منها متاحة بسهولة وتم إخراج التخيرات في القيمة العادلة كجزء من الأرباح أو الخسائر في حسابات الإدارة، يتم تصنيفها كـ "مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر".

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

## التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمصائر المستقبلية والرئيسية لعدم التأكيد من التقديرات بتاريخ البيانات المالية المجمعة والتي ترتبط بمخاطر جوهرية تتسبب في إجراء تعديل مالي على القيمة التقديرية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة. تستند تقديرات وافتراضات المجموعة إلى المؤشرات المتاحة عند إعداد البيانات المالية المجمعة. ومع ذلك، فإن الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية قد تتغير نتيجة للتغيرات في السوق أو الظروف الناتجة خارج نطاق سيطرة المجموعة. يتم عكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

## تقييم العقارات الاستثمارية

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

## 2.6 الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

### التقديرات والافتراضات (تتمة)

#### تقييم العقارات الاستثمارية (تتمة)

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

#### الاعتراف بإيرادات عقود الإنشاءات

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

#### ربح من عقود غير مكتملة

لا يتم الاعتراف بالربح من عقود غير مكتملة إلا عندما يصل العقد إلى مرحلة يمكن عندها تقدير الربح النهائي بدرجة تكافئ معقولة. يتطلب ذلك من إدارة المجموعة أن تحدد المستوى الذي يمكن عنده الوصول إلى التقديرات المعقولة.

#### التكاليف المترتبة والأرباح المقررة عن العقود غير المكتملة

يتم قياس الإيرادات من عقود الإنشاءات ذات الأسعار الثابتة بالرجوع إلى نسبة التكاليف الفعلية المنكبدة حتى تاريخه، إلى إجمالي التكاليف المقررة لكل عقد والتي يتم تطبيقها على إيرادات العقد المقررة ويتم تخفيضها وفقاً لنسبة الإيرادات المسجلة سابقاً. يتطلب هذا الأمر من المجموعة استخدام الأحكام في تقدير إجمالي التكلفة المتوقعة لإنجاز كل مشروع.

#### تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة

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

- معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية متكافئة؛ أو
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير؛ أو
- التتبعات النقدية المتوقعة مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة للبيود ذات شروط وسمات مخاطر مماثلة.
- نماذج تقييم أخرى؛ أو
- صافي قيمة الموجودات عند قياس الموجودات ذات الصلة في القيمة العادلة.

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

#### انخفاض قيمة الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

يستند مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية المفضح عنها في الإيضاحين 7 و 8 إلى الافتراضات حول مخاطر التعثر ومعدلات الخسائر المتوقعة. تستعين المجموعة بالأحكام عند وضع هذه الافتراضات واختيار المدخلات لاحتساب الانخفاض في القيمة استناداً إلى الخبرة السابقة لدى المجموعة وظروف السوق الحالية والتقدير المستقلة في نهاية فترة كل بيانات مالية مجمعة.

3 ربحية السهم الأساسية والمخففة

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

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

4 عقارات استثمارية

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

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

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

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

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

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

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

4 عقارات استثمارية (تتمة)

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

- ◀ تم تقييم العقارات المطورة باستخدام طريقة رسمة الإيرادات.
- ◀ تم تقييم الأرض باستخدام طريقة المقارنة بالسوق بالرجوع إلى معاملات حديثة لعقارات لها نفس الخصائص والموقع الذي تتميز به عقارات المجموعة.

تم وصف طرق التقييم السابقة بالتفصيل في (الإيضاح 23).

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

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

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

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

كما في 31 أكتوبر 2023، تم رهن العقارات الاستثمارية ذات قيمة دفترية بمبلغ 15,293,000 دينار كويتي و4,720,000 دينار كويتي و3,793,000 دينار كويتي (2022: 17,149,000 دينار كويتي، و4,717,000 دينار كويتي و7,923,000 دينار كويتي) كضمان مقابل خطبات ضمان وأرصدة المراجعة الدائنة للشركة الأم الكبرى والأطراف الأخرى ذات الصلة والمؤسسات المالية المحلية، على التوالي (إيضاح 15).

تحليل الحساسية

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

التغيرات في افتراضات التقييم الجوهرية	10 دينار كويتي	متوسط الأيجار الشهري (لكل متر مربع)
حساسية المدخلات للقيمة العادلة	10 دينار كويتي	متوسط معدل العائد
دينار كويتي	4% إلى 8%	

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 أكتوبر 2023

5 عقود التأجير

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

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

فيما يلي القيمة الدفترية لمطلوبات التأجير المسجلة والحركات خلال السنة:

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

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

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

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

6 استثمارات في أوراق مالية

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 أكتوبر 2023

7 موجودات عقود / مطلوبات عقود

2022	2023
دينار كويتي	دينار كويتي
88,628,777	26,490,147
(87,570,216)	(26,356,982)
1,058,561	133,165
(104,231)	(9,980)
954,330	123,185

تكليف متركمة وأرباح مقدرة عن عقود قيد التنفيذ  
قواتير إيجاز عن عقود قيد التنفيذ

ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

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

2022	2023
دينار كويتي	دينار كويتي
954,330	123,185
-	-
954,330	123,185

موجودات عقود، بالاصافي  
مطلوبات عقود

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

2022	2023
دينار كويتي	دينار كويتي
206,756	104,231
(102,525)	(94,251)
104,231	9,980

في 1 نوفمبر  
رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة خلال السنة

في 31 أكتوبر

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

2022	2023	2022	2023
خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة - غير منخفضة القيمة الائتمانية			
الإجمالي دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي
1,058,561	1,058,561	133,165	133,165
(104,231)	(104,231)	(9,980)	(9,980)
954,330	123,185		

31 أكتوبر

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

كما في 31 أكتوبر

\* يمثل متوسط معدل خسائر الائتمان المتوقعة.



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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 أكتوبر 2023

### 8 مدينون وموجودات أخرى (تتمة)

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

2022	2023
دينار كويتي	دينار كويتي
12,215,742	11,446,188
-	436,197
(90,943)	(241,820)
(112,446)	-
(566,165)	-
<u>11,446,188</u>	<u>11,640,565</u>

في 1 نوفمبر

تحصيل خسائر الائتمان المتوقعة للسنة

رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة خلال السنة

مخصص خسائر الائتمان المتوقعة المشطوبة خلال السنة

تحويل إلى مخصص خسائر الائتمان من العقود والغرامات المؤجلة

في 31 أكتوبر

### 8.1 المحتجزات المدينة

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

### 8.2 المدينون التجاريون والمبالغ المستحقة من مالكي العقود

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

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

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

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

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

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

### 8.3 المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة

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

8 مدينون وموجودات أخرى (تمة)

8.4 الأرصدة المدينية للمقاولين من الباطن

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

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

8.5 دفعات مقدماً إلى مقاولين من الباطن

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

9 ودائع استثمارية

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

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

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

10 النقد والتقد المعادل

تم مطابقة النقد والتقد المعادل المدرج في بيان التغيرات النقدية المجموع بالبنود ذات الصلة في بيان المركز المالي المجموع كما يلي:

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

يتم الاحتفاظ بالأرصدة لدى البنوك والنقد ببلغ 233,851 دينار كويتي و82,153 دينار كويتي (2022: 839,001 دينار كويتي و7,218 دينار كويتي) لدى الشركة الأم الكبرى وأطراف أخرى ذات علاقة (إيضاح 18).

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

11 رأس المال

رأس المال المصرح به والعسدر والمدفوع بالكامل

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
45,053,468	45,053,468	450,534,680 سهم بقيمة 100 فلس (مدفوعة نقدًا بالكامل)

## 12 احتياطي إجباري

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

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

## 13 احتياطي اختياري

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

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

## 14 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,730,925	1,128,617	كما في 1 نوفمبر
194,814	203,238	المحمل لسنة
(72,768)	-	الرد خلال السنة (مدرج ضمن "إيرادات أخرى")
(714,354)	(190,005)	المدفوعات مسددة خلال السنة
<u>1,128,617</u>	<u>1,141,850</u>	كما في 31 أكتوبر

## 15 دائنو مرابحة

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

تمثل أرصدة المرابحة الدائنة مبالغ مستحقة على أساس السداد المؤجل لموجودات تم شراؤها بموجب ترتيبات تمويل إسلامي. تحمل أرصدة المرابحة الدائنة معدل ربح يتراوح من 5.25% إلى 6.50% (2022: 3.25% إلى 5.25%) سنوياً.

كما في 31 أكتوبر 2023، كانت أرصدة المرابحة الدائنة ذات قيمة نظرية بمبلغ 4,803,291 دينار كويتي و2,879,245 دينار كويتي و4,304,301 دينار كويتي (2022: 5,048,288 دينار كويتي و3,083,687 دينار كويتي و4,920,449 دينار كويتي) معنوحة من قبل الشركة الأم الكبرى والمؤسسات المالية المحلية ذات الصلة والمؤسسات المالية المحلية الأخرى على التوالي (إيضاح 18).

كما في 31 أكتوبر 2023، كانت أرصدة المرابحة الدائنة مكفولة بضمان مقابل رهن بعض الودائع الاستثمارية إلى الشركة الأم الكبرى ذات قيمة نظرية بمبلغ 5,532,666 دينار كويتي (2022: 5,453,616 دينار كويتي) (إيضاح 9). بالإضافة إلى ذلك، فإن أرصدة المرابحة الدائنة مكفولة بضمان للشركة الأم الكبرى وأطراف أخرى ذات علاقة ومؤسسات مالية محلية مقابل بعض العقارات الاستثمارية ذات قيمة نظرية بمبلغ 15,293,000 دينار كويتي و4,720,000 دينار كويتي و3,793,000 دينار كويتي على التوالي (2022: 17,149,000 دينار كويتي و4,717,000 دينار كويتي و7,923,000 دينار كويتي على التوالي) (إيضاح 4).

16 دأئون ومطلوبأ أخرى

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,524,920	852,623	دأئون تجاريون*
157,794	148,846	دفعه مقدماً مستلمة من ملكي عقود
37,224	30,678	إيرادات مؤجلة
1,550,601	1,351,428	محتجزات دأئنه
59,431	57,295	توزيعات أرباح مستحقة
1,783,139	1,678,809	مطلوبأ أخرى
1,959,439	1,922,439	مخصص دعالوي قانونية
<b>7,072,548</b>	<b>6,042,118</b>	

\* لا تحمل الأرصدة التجارية الدأئنه فلاله ويتم تسويتها علاه خلال 60 يوماً.

فيما يلي تحليل اسحقاق الأرصدة الدأئنه والمطلوبأ الأخرى كما في 31 أكتوبر:

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
5,745,428	2,800,319	متأولة
1,327,120	3,241,799	غير متأولة
<b>7,072,548</b>	<b>6,042,118</b>	إجمالي القروض والسلف ذات القفده

17 معلومات القطاعات

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

- قطاع مشاريع الإنشاء: تنفيذ العقود لإنشاء المباني.
- قطاع الخدمات المقدمه: إجراء صيانة لقطع الغيار الميكانيكية والكهربائية ومواد البناء وتقديم خدمات الأمن وإدارة العقارات للغير.
- قطاع العقارات: إدارة العقارات وتأجير العقارات للغير.
- قطاع الاستثمارات: المشاركة والامستمار في أسهم الشركات العائلية والأجنبية والممتلكات العقارية.

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

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

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

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

شركة الإسماعيل العقارية ش.م.ل.م.ع. وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 أكتوبر 2023

17 معلومات لقطاعات (تكملة)

(معلومات المنتجات والخدمات)

إن معلومات تقارير القطاعات كما في واللدة المتبقية في 31 أكتوبر مبنية كما يلي:

	صافي دينار كويتي	غير مزودة دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	معلومات وخدمات دينار كويتي	مطلوبات دينار كويتي	كسب مطلوب دينار كويتي	31 أكتوبر 2023
إيرادات القطاع	8,564,962	-	330,773	13,724	1,982,052	6,238,413	
تكاليف القطاع التشغيلية	(5,698,600)	-	-	(663,826)	(717,997)	(4,316,777)	
رد (مخصص) خصم الائتمان المتوقفة بالصافي	(100,126)	(297,524)	-	224,733	(93,789)	66,454	
نتائج القطاع	2,766,236	(297,524)	330,773	(425,369)	1,170,266	1,988,090	
إيرادات أخرى	106,316	106,316					
تكاليف تمويل دائري مرابحة	(524,074)	(524,074)					
تكاليف تمويل مطويات التأجير	(54,422)	(54,422)					
مصرفات تشغيل أخرى	(1,234,105)	(1,234,105)					
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العملة الوطنية والرأس	(49,635)	(49,635)					
ربح السنة	1,010,316						

## شركة الإجماع المقفلة شركة ذ.م.ك.ج. وشركتها التابعة

إحصائيات حول الودائع المدفوعة المجمعة

في 31 أكتوبر 2023

مطويات الإفصاح (مئة)

17

	31 أكتوبر 2022	31 أكتوبر 2023
صافي صافي	5,770,146	4,464,713
صافي صافي	268,941	
صافي صافي	(4,464,713)	(4,464,713)
صافي صافي	2,084,866	(446,995)
صافي صافي	(209,387)	
صافي صافي	1,428,484	
صافي صافي	1,574,374	
صافي صافي	1,549,667	3,332,274
صافي صافي	133,914	
صافي صافي	(3,332,274)	
صافي صافي	283,623	
صافي صافي	-	
صافي صافي	283,623	
صافي صافي	-	
صافي صافي	293,092	338,279
صافي صافي	(338,279)	
صافي صافي	(138,622)	
صافي صافي	(1,219,717)	
صافي صافي	234,362	

إيرادات القطاع

تكاليف القطاع التشغيلية

رد (مخصص) خسر الائتمن التوقفية، بالعملي

نتائج القطاع

إيرادات أخرى

تكاليف تمويل داخلي من لجنة

تكاليف تمويل عمليات الكابور

مستوى وقت تشغيل أخرى

ربح السنة

شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ج. وشركائها التابعة  
لبيانات حول اليات الملية المجمعة  
في 31 أكتوبر 2023

17 معلومات القطاعات (تتم)  
(معلومات المنتجات والخدمات) (تتم)

	المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	مكاتب دينار كويتي	خدمات مقدمة دينار كويتي	مطابخ لشاعات دينار كويتي
31 أكتوبر 2023 الموجودات	62,012,235	408,689	19,038,013	35,259,339	2,064,947	5,241,247
المطلوبات	19,882,162	1,942,106	12,002,384	5,829	2,239,100	3,692,663
مصرفيات وأسمانية والتزامات	91,774	-	-	-	91,774	-
31 أكتوبر 2022 الموجودات	63,772,245	842,784	18,288,490	34,950,584	3,310,628	6,379,759
المطلوبات	22,647,218	1,747,417	13,102,734	145,292	2,789,711	4,862,064
مصرفيات وأسمانية والتزامات	21,135	7,356	-	-	13,779	-

(ب) القطاع الجغرافي:

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

	المجموع 2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	دول مجلس التعاون الخليجي 2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	الكويت 2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي
موجودات غير موزعة	44,679,360	42,902,241	6,474,520	5,895,080	38,205,340	37,007,161
الإيرادات	9,981,394	8,716,162	196,421	563,585	9,784,973	8,152,577

## شركة الإجماع العقارية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 أكتوبر 2023

### 18 معاملات مع أطراف ذات علاقة

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 19 موجودات بصفة الأمانة

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

بلغت القيمة الإجمالية للودائع الاستثمارية والأرصدة البنكية المحتفظ بها لدى المجموعة بصورة الأمانة أو الوكالة في 31 أكتوبر 2023 لا شيء و3,041,165 دينار كويتي، على التوالي (2022: 2,500,000 دينار كويتي و3,929,480 دينار كويتي على التوالي)، ومنها الودائع الاستثمارية والأرصدة لدى البنوك التي تتعلق بالشركة الأم الكبرى بقيمة لا شيء و2,959,012 دينار كويتي، على التوالي (2022: 2,500,000 دينار كويتي و3,912,480 دينار كويتي على التوالي).

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

## 20 مطلوبات محتملة

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

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

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

## 21 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

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

تتمثل المخاطر الرئيسية الناتجة عن الأدوات المالية بالمجموعة في مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق، وينقسم النوع الأخير إلى مخاطر معدلات الريج ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم. لم يتم إجراء أي تغييرات في أهداف أو سياسات إدارة المخاطر خلال السنتين المنتهيتين في 31 أكتوبر 2023 و31 أكتوبر 2022. تقوم إدارة الشركة الأم بمراجعة واعتماد سياسات إدارة كل فئة من هذه المخاطر المعجزة أتناه.

### 21.1 مخاطر الائتمان

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

تطبق المجموعة سياسات وإجراءات للحد من مخاطر الائتمان التي تتعرض لها تجاه أي طرف وللمراقبة وتحصيل الأرصدة المدينة على أساس مستمر. تحد المجموعة من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالأرصدة لدى البنوك والودائع الاستثمارية من خلال التعامل فقط مع بنوك ومؤسسات مالية جيدة السمعة. إضافة إلى ذلك، يتم مراقبة الأرصدة المدينة على أساس مستمر ويتضمن الإيضاحان 7 و8 الإفصاح عن تعرض المجموعة لخسائر الائتمان المتوقعة.

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

بيانات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 أكتوبر 2023

21 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

21.1 مخاطر الائتمان (تتمة)

الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من الأرصدة لدى البنوك والأرصدة المدينة من إخطاق الطرف المقابل عند تسجيل الأدوات المالية بالقيمة العادلة، فهي تمثل الحد الأقصى الحالي للتعرض لمخاطر الائتمان ولكن ليس الحد الأقصى للتعرض للمخاطر الناتجة في المستقبل كنتيجة للتغيرات في القيمة. إن إجمالي الحد الأقصى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان موضح أدناه:

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

21.2 مخاطر السيولة

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

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

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

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

\* باستثناء الإيرادات المؤجلة والادفوعات مقدّمة من مالكي العقود.

21 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

21.3 مخاطر السوق

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

21.3.1 مخاطر معدلات الربح

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

21.3.2 مخاطر العملات الأجنبية

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

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

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

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

22 إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في ظروف الأعمال. لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات خلال السنتين المنتهيتين في 31 أكتوبر 2023 و 31 أكتوبر 2022. يتكون رأس المال من بنود رأس المال والاحتياطي الإيجابي والاحتياطي الاختياري والاحتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة والأرباح المرحلة ويقدر ذلك بمبلغ 42,130,073 دينار كويتي كما في 31 أكتوبر 2023 (2022: 41,125,027 دينار كويتي).

23 قياسات القيمة العادلة

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

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

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

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

23 قياسات القيمة العادلة (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

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

المجموع دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 1 دينار كويتي	
40,707,847	35,165,000	5,542,847	-	<b>2023</b> عقارات استثمارية
340,380	340,380	-	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
<u>41,048,227</u>	<u>35,505,380</u>	<u>5,542,847</u>	<u>-</u>	
40,901,816	34,851,000	6,050,816	-	<b>2022</b> عقارات استثمارية
373,025	373,025	-	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
<u>41,274,841</u>	<u>35,224,025</u>	<u>6,050,816</u>	<u>-</u>	

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

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

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

23 قياسات القيمة العادلة (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

تفاصيل المخضلات الجوهرية غير الملحوظة المستضمة لتقييم الموجودات المالية:

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

تفاصيل أساليب التقييم المستخدمة في تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:

- يتم تقييم العقارات باستخدام طريقة رسملة الإيرادات. تعتمد طريقة رسملة الإيرادات على رسملة التدفقات النقدية السنوية المخصومة من العنق ويتم احتسابها بخصم إيرادات التأجير الناتجة سنوياً من العنق باستخدام معدل الخصم الحالي في السوق.
- يتم تقييم الأرض باستخدام طريقة السوق. تعتمد طريقة السوق على مقارنة أسعار السوق النشط لعقارات مماثلة والمعاملات السوقية التي تتم بشروط تجارية متكافئة والتي يتم تعديلها وفقاً للاختلاف في طبيعة العنق المحدد أو موقعه أو حالته.

24 قضايا قانونية

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

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

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

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

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

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

## 25 اجتماع الجمعية العمومية السنوية

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

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

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

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

- ◀ البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021؛
- ◀ توزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 7,375 دينار كويتي لعضو مجلس الإدارة المستقل؛
- ◀ توصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح عن السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021؛
- ◀ إطفاء رصيد الخسائر المتراكمة بمبلغ 8,561,613 دينار كويتي مقابل 176,642 دينار كويتي من علاوة إصدار الأسهم و8,384,971 دينار كويتي من الاحتياطي الإجمالي؛
- ◀ تفويض مجلس الإدارة بالتداول في أسهم الشركة الأم في حدود نسبة 10% من رأس مالها وفقاً لتعليمات القانون رقم 7 لسنة 2010 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها.

2023



مركز الأبحاث والدراسات الاقتصادية  
Al-Farooq Economic Research Center

2023

تقرير الحوكمة

## شركة الإنماء العقارية

### تقرير الحوكمة عن السنة المالية المنتهية في 31 أكتوبر 2023

تلتزم شركة الإنماء العقارية هيكلًا متكاملًا للحوكمة كطريق للتقدم والاستمرارية وكأهم ضمانة لحماية حقوق المساهمين وتحقيق التوازن بين جميع أصحاب المصالح في الشركة. لذا حرصت شركة الإنماء العقارية على تطوير وتطبيق قواعد سليمة لحوكمة الشركات. وفقا لقواعد ولوائح هيئة أسواق المال وصولاً إلى وضع نظاماً سليماً مبنياً على إدارة فعالة وحيثية لضمان تحقيق أهداف الشركة التي تصب في مصلحة المساهمين وأصحاب المصالح. وتعني حقوقهم كما يكمن هدف الشركة الأساسي من تطبيق مبادئ ومفاهيم الحوكمة في ضمان الشفافية والتزاهة بما يعزز ثقة المستثمرين في كفاءة أداء الشركة وقدرتها على مواجهة الصعاب والتغلب على الأزمات وإدارة المخاطر.

ومن هذا المنطلق تضمنت قواعد ومبادئ الحوكمة المطبقة بالشركة مجموعة من المتطلبات والمحددات التي تشكل الإطار العام للحوكمة نستعرضها على التفصيل التالي:

#### 1. القاعدة الأولى: بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة

##### 1.1 نبذة عن تشكيل مجلس الإدارة

- يتمتع مجلس الإدارة بهيكل متناسب مع حجم وطبيعة نشاط الشركة وكذلك المهام والمسؤوليات المنوط به. كما يراعى في تشكيل مجلس إدارة شركة الإنماء العقارية التنوع في المؤهلات العلمية والخبرات المهنية والمهارات المتخصصة كما أن أعضاء المجلس على معرفة بالقوانين والأنظمة ذات العلاقة وبحقوق وواجبات مجلس الإدارة فضلاً عن توافر الفهم والدراية الكاملة لأنشطة الشركة وكافة المخاطر التي قد يتعرض لها مركزها المالي بما يساهم في تعزيز الكفاءة في اتخاذ القرارات. وللمجلس جميع الصلاحيات والسلطات اللازمة لإدارة الشركة.
- يتكون مجلس إدارة شركة الإنماء العقارية من عدد كافٍ من الأعضاء بما يسمح له بتشكيل العدد اللازم من اللجان المنبثقة منه في إطار متطلبات الحوكمة، ويتألف المجلس من (7) أعضاء غير تنفيذيين وبيهم عضوين مستقلين مما يوفر النسبة القانونية من الأعضاء المستقلين.
- تم انتخاب مجلس الإدارة باجتماع الجمعية العامة لمساهمي الشركة المنعقد في 2023/3/12. مدة العضوية في مجلس الإدارة ثلاث سنوات. ويجوز إعادة انتخاب الأعضاء اللذين انتهت مدتهم. وفيما يلي بياناً بتشكيل مجلس الإدارة.

• أعضاء مجلس الإدارة

تاريخ الانتخاب / تعيين أمين المر	المؤهل العلمي والخبرة العملية	تصنيف العضو (تنفيذي/غير تنفيذي/ مستقل)، أمين سر	الاسم العضو
12 مارس 2023	- ماجستير إدارة أعمال. - خبرة أكثر من 15 سنة في القطاع المصرفي والاستثمار.	غير تنفيذي	صالح تركي الخميس
12 مارس 2023	- بكالوريوس إدارة أعمال. - خبرة أكثر من 15 سنة في الاستثمار العقاري.	غير تنفيذي	عبد الله سليمان الفرير
12 مارس 2023	- بكالوريوس إدارة أعمال. - خبرة أكثر من 20 سنة في التمويل العقاري.	مستقل	طارق فهد الشايع
12 مارس 2023	- بكالوريوس إدارة أعمال وتمويل. - خبرة بالعقار والائتمان لأكثر من 16 سنة.	مستقل	أحمد عبد اللطيف اللهيبي
12 مارس 2023	- بكالوريوس نظم معلومات. - خبرة أكثر من 20 سنة في القطاع العقاري.	غير تنفيذي	أحمد عبد المحسن الفرحان
12 مارس 2023	- بكالوريوس تمويل وتجارة دولية. - خبرة أكثر من 15 سنة في مجال الاستثمار.	غير تنفيذي	عبد المحسن حمد الحمد
12 مارس 2023	- ماجستير إدارة أعمال - خبرة أكثر من 15 سنة في التحليل المالي والاستثمار العقاري.	غير تنفيذي	عبد الرحمن سعود البرجس
08 مارس 2020	- بكالوريوس فقه وأصول الفقه / دبلوم عالي في التمويل الإسلامي. - خبرة أكثر من 10 سنوات في أمانة سر مجلس الإدارة.	أمين سر	عبد الله سيف محمد السيف

**2.1 نبذة عن اجتماعات مجلس إدارة الشركة**

يعقد مجلس الإدارة ستة اجتماعات سنوية على الأقل منها اجتماع واحد على الأقل كل ربع سنة وذلك بدعوة من رئيس المجلس أو من ينوب عنه، كما يمكن لمجلس الإدارة عقد اجتماعات بناء على طلب إثنين من الأعضاء على الأقل ولا يعد اجتماع مجلس الإدارة صحيحاً إلا بحضور غالبية أعضاء مجلس الإدارة ولا يجوز الحضور بالوكالة. هنا ويجوز عقد اجتماعات مجلس الإدارة باستخدام وسائل الاتصال الحديثة.

**اجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة المالية المنتهية في 2023/10/31،**

خلال السنة المالية المنتهية في 2023/10/31 عقد مجلس الإدارة (12) اجتماعاً ، وبين الجدول التالي عدد اجتماعات مجلس الإدارة التي حضرها كل عضو، كما يتضح من الجدول مدى الالتزام الواضح لدى كل عضو بحضور اجتماعات مجلس الإدارة:

اسم العضو	اجتماع رقم (2022/8) المنعقد في تاريخ 2022/11/30 (بالتصوير)	اجتماع رقم (2023/1) المنعقد في تاريخ 2023/01/12	اجتماع رقم (2023/2) المنعقد في تاريخ 2023/01/31	اجتماع رقم (2023/3) المنعقد في تاريخ 2023/02/28 (بالتصوير)	اجتماع رقم (2023/4) المنعقد في تاريخ 2023/03/09	اجتماع رقم (2023/5) المنعقد في تاريخ 2023/03/19	عدد الاجتماعات
(1) صالح تركي العميس (رئيس مجلس الإدارة)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	12
(2) عبد الله سليمان الغرير (نائب رئيس مجلس الإدارة)	✓	✓	✓	✓	x	✓	11
(3) طارق فهد الشايح (عضو مستقل)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	12
(4) أحمد عبد اللطيف اللهب (عضو مستقل)						✓	7
(5) أحمد عبد المحسن المرحان (عضو)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	12
(6) عبد المحسن حمد الحمد (عضو)	✓	✓	x	✓	✓	✓	11
(7) محمد مسلم المسلم (عضو)	✓	✓	x	✓	✓	انتهاء فترة العنصرية	4
(8) عبد الرحمن سعود البرجس (عضو)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	12

## تقرير الحوكمة 2023

عدد الاجتماعات	اجتماع رقم (2023/11) المنعقد في تاريخ 2023/10/19	اجتماع رقم (2023/10) المنعقد في تاريخ 2023/09/13	اجتماع رقم (2023/9) المنعقد في تاريخ 2023/06/22 (بالتصوير)	اجتماع رقم (2023/8) المنعقد في تاريخ 2023/06/08	اجتماع رقم (2023/7) المنعقد في تاريخ 2023/06/01 (بالتصوير)	اجتماع رقم (2023/6) المنعقد في تاريخ 2023/03/22	اسم العضو
12	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1) صالح تركي الغميس (رئيس مجلس الإدارة)
11	✓	✓	✓	✓	✓	✓	2) عبد الله سليمان الفريز (نائب رئيس مجلس الإدارة)
12	✓	✓	✓	✓	✓	✓	3) طارق فهد الشايح (عضو مستقل)
7	✓	✓	✓	✓	✓	✓	4) أحمد عبد اللطيف اللهيبي (عضو مستقل)
12	✓	✓	✓	✓	✓	✓	5) أحمد عبد المحسن الفرحان (عضو)
11	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6) عبد المحسن حمد الحمد (عضو)
4	انتهاء فترة العضوية						7) محمد مسلم المسلم (عضو)
12	✓	✓	✓	✓	✓	✓	8) عبد الرحمن سعود البرجس (عضو)

**3.1 موجز عن كيفية تطبيق متطلبات التسجيل والتسويق وحفظ محاضر اجتماعات مجلس إدارة الشركة**

عملت الشركة على إنشاء سجل خاص يحفظ لدى أمين سر مجلس الإدارة تدون فيه اجتماعات مجلس الإدارة بأرقام متتابعة للاجتماعات المنعقدة خلال السنة متضمناً تفاصيل تلك الاجتماعات من حيث تاريخ الاعتقاد وتوقيت بداية ونهاية الاجتماعات. بالإضافة إلى محاضر الاجتماعات المنون بها المناقشات والمداولات وعمليات التصويت، والوثائق والمستندات ذات الصلة ويكون متاحاً لأعضاء المجلس الوصول إلى المعلومات والوثائق في أي وقت كان. ويقوم أمين سر مجلس الإدارة بتحديث السجل وحفظ محاضر الاجتماعات فور الاعتقاد كونه المتوط بتلك الأعمال وتعد ضمن مهامه ومسئولياته المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

**1.4 إقرار الأعضاء المستقلين بأنه تتوافر فيه ضوابط الاستقلالية:**

- يقر عضو مجلس الإدارة المستقل السيد / طارق فهد الشايع بأنه تتوافر فيه ضوابط الاستقلالية (مرفق نسخة الإقرار مع التقرير).
- يقر عضو مجلس الإدارة المستقل السيد / أحمد عبد اللطيف النهيب بأنه تتوافر فيه ضوابط الاستقلالية (مرفق نسخة الإقرار مع التقرير).

**2. القاعدة الثانية، التعهد السليم للمهام والمسؤوليات**

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

تعتمد الشركة وتحافظ على مجموعة من اللوائح والسياسات الداخلية بالتوافق مع الكتاب الخامس عشر - حوكمة الشركات - من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلهما، تتضمن موثيق عمل معتمدة تحدد المهام والمسؤوليات والواجبات المنوطة بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، كما يقوم مجلس الإدارة بتحديد السلطات والصلاحيات التي يتم تفويضها للإدارة التنفيذية في إطار وثائق رسمية. وفيما يلي بعض المهام والمسؤوليات المشار إليها على سبيل المثال وليس الحصر:

**- الفصل بين دور كل من رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي للشركة:**

- يستمر الفصل بين أدوار كل من رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي للشركة لتكون مختلفة بشكل جوهري.
- رئيس مجلس الإدارة هو عضو غير تنفيذي مكلف بقيادة المجلس وضمان فعالية أدائه ووضع جدول أعماله بالتشاور مع الرئيس التنفيذي للشركة وأعضاء مجلس الإدارة.
- وتشمل مهام رئيس مجلس الإدارة تسهيل الحوار في اجتماعات المجلس وضمان حسن سير عمل الإدارة التنفيذية.
- يتألف مجلس الإدارة من أعضاء غير تنفيذيين يتم انتخابهم أثناء الجمعية العمومية وذلك لضمان استقلالية الإجراءات والقرارات في كافة الأوقات. وعدد هؤلاء الأعضاء يكفي لتمكينه من تشكيل العدد المطلوب من اللجان على مستوى مجلس الإدارة.
- وفيما يلي إشارة إلى أبرز مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة.

**مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة:**

- وضع أهداف الشركة، واستراتيجياتها، وخططها، وسياساتها.
- وضع الميزانيات التقديرية السنوية والبيانات المالية المرحلية والسنوية.
- الإشراف على النفقات الرأسمالية الرئيسية للشركة إضافة إلى ملكية الأسهم والأصول والتصرف فيها.
- اعتماد ومراقبة التقدم المحرز فيما يتصل بإعادة الهيكلة المالية وكذلك الميزانيات التقديرية السنوية وتوزيعات الأرباح وخلافه من الأمور التي تؤثر على الميزانية العمومية، والتي قد يدخل في إطارها عمليات الدمج والاستحواذ وتصفية الاستثمار.
- التأكد من مدى التزام الشركة بالسياسات والإجراءات التي تضمن احترام الشركة للأتظمة واللوائح الداخلية المعمول بها.
- إرساء قنوات فعالة للتواصل تسمح بإبقاء مساهمي الشركة على علم مستمر ودوري بمختلف أنشطة الشركة وأية تطورات جوهرية تحدث بها.
- ضمان دقة وسلامة البيانات والمعلومات الواجب الإفصاح عنها وذلك وفق سياسات ونظم عمل الإفصاح والشفافية المعمول بها.
- تطبيق نظام حوكمة الشركات ومراقبة فعالية تطبيقه.
- مراقبة أداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وفقاً لمؤشرات الأداء الرئيسية (KPIs).
- إعداد تقرير سنوي يعرض على الجمعية العامة للمساهمين بوضوح الالتزام بمتطلبات حوكمة الشركات والإجراءات المتخذة لتلبية هذه المتطلبات
- تشكيل اللجان التابعة لمجلس الإدارة وتحديد صلاحياتها ومهامها ومسؤولياتها، وتسمية الأعضاء وتحديد مهامهم وحقوقهم وواجباتهم ومراقبة أعمال تلك اللجان وتقييم أدائها دورياً.
- تطبيق سياسة لتنظيم العلاقة مع أصحاب المصالح الرئيسيين من أجل حماية حقوقهم.
- إعداد وإقرار نظام التفويض بالصلاحيات التي يتم منحها للإدارة التنفيذية.
- إعداد لوائح وأنظمة رقابة داخلية ذات الصلة بالشركة من خلال تحديد المهام والواجبات والمسؤوليات للمستويات التنظيمية المختلفة.

**مهام ومسؤوليات الإدارة التنفيذية:**

- تنفيذ الخطط الإستراتيجية للشركة وما يرتبط بها من سياسات ولوائح داخلية والتأكد من كفاءتها وفعاليتها.
- إعداد التقارير الدورية (مالية وغير مالية) بشأن التقدم المحرز في نشاط الشركة.
- وضع نظام محاسبي متكامل وإعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية المعتمدة من قبل الهيئة.
- إدارة العمل اليومي وتسيير النشاط، فضلاً عن إدارة موارد الشركة بالشكل الأمثل.
- المشاركة الفعالة في بناء وتنمية ثقافة الفهم الأخلاقية داخل الشركة.
- وضع نظم الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر والتأكد من فعاليتها وكفاءتها.

**2.2 إنجازات مجلس الإدارة خلال العام:**

- نجح مجلس الإدارة هذا العام في أن يضيف إلى نجاحاته وإنجازاته حيث ساهم في تحقيق أهداف إستراتيجية وغير إستراتيجية نستعرض منها الآتي على سبيل المثال:
- العمل على تحقيق مصلحة المساهمين وكافة أصحاب المصالح

## تقرير الحوكمة 2023

- اعتماد الميزانيات التقديرية السنوية والبيانات المالية المرحلية والسنوية.
- اعتماد خطط العمل للسنة المالية المنتهية في 31 أكتوبر 2023.
- إعادة تشكيل واعتماد الإدارة التنفيذية من مجلس الإدارة.
- الحفاظ على نظام حوكمة متكامل بالشركة وترسيخ كافة متطلباته.
- الحفاظ على نظم وآلية الإفصاح.
- اعتماد تعديل الهيكل التنظيمي الجديد للشركة.
- اعتماد مراجعة وتطوير وتحديث عدد من سياسات الشركة ومواثيق مجلس الإدارة واللجان التابعة له.

### 3.2 نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل مجلس الإدارة للجان متخصصة تتمتع بالاستقلالية

عملاً بأحكام وقواعد الكتاب الخامس عشر من اللائحة التنفيذية لقانون هيئة أسواق المال (حوكمة الشركات) وبما تقتضيه مصالح الشركة، فقد تم تشكيل لجان منتبقة من مجلس الإدارة تتمتع بالاستقلالية وتعمل على تمكين مجلس الإدارة من تأدية مهامه من خلال رفع تقارير وتوصيات تلك اللجان في ضوء المهام المنوطة به.

#### لجنة التدقيق

تم تشكيل لجنة التدقيق بموجب قرار مجلس الإدارة بتاريخ 08 مارس 2020 وتم إعادة تشكيل اللجنة بتاريخ 19 مارس 2023. إذ تقوم هذه اللجنة بمهام ومسؤوليات التدقيق الداخلي للشركة. وقد شكلت هذه اللجنة لمدة ثلاث سنوات يمكن تجديدها حتى انتهاء عضوية أي من الأعضاء. وبمراعاة كافة الخصائص المنصوص عليها باللائحة التنفيذية والكتاب الخامس عشر حوكمة الشركات كما تم تعيين أمين سر مجلس الإدارة كأمين سر للجنة للقيام بالمهام والمسؤوليات المنوطة به.

#### أهم مهام لجنة التدقيق:

- مراجعة البيانات المالية السنوية والمرحلية قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء الرأي والتوصية بشأنها لمجلس الإدارة بهدف ضمان عدالة وشفافية البيانات والتقارير المالية.
- التوصية بتعيين وإعادة تعيين مراقبي الحسابات الخارجيين والتأكد من استقلاليتهم وعدم تقديم أية خدمات للشركة عدا ما تقتضيه مهنة التدقيق.
- تقييم مدى كفاية وفعالية نظم الرقابة الداخلية المطبقة داخل الشركة وإعداد تقرير يتضمن رأي وتوصيات اللجنة في هذا الشأن.
- مراجعة وإقرار خطط التدقيق المقترحة من المدقق الداخلي والإشراف الذي عليه وكذلك مراجعة نتائج تقارير التدقيق الداخلي والجهات الرقابية.

**أعضاء لجنة التدقيق**

الاسم	صفة العضو باللجنة	تصنيف العضو بمجلس الإدارة
عبد المحسن حمد الحمد	رئيس اللجنة	عضو مجلس الإدارة
طارق فهد الشايع	عضو اللجنة	عضو مجلس الإدارة المستقل
عبد الرحمن سعود البرجس	عضو اللجنة	عضو مجلس الإدارة
محمد مسلم المسلم*	عضو اللجنة	عضو مجلس الإدارة

\*فترة العضوية انتهت

**اجتماعات لجنة التدقيق خلال السنة المالية المنتهية في 2023/10/31**

خلال السنة المالية المنتهية في 2023/10/31 عقدت لجنة التدقيق (10) اجتماعات حيث بين الجدول التالي عدد اجتماعات لجنة التدقيق التي حضرها كل عضو، كما يتضح من الجدول مدى الالتزام الواضح لدى كل عضو بحضور اجتماعات لجنة التدقيق:

عدد الاجتماعات	اجتماع رقم (2023/4) المنعقد في تاريخ 2023/03/9	اجتماع رقم (2023/3) المنعقد في تاريخ 2023/02/14	اجتماع رقم (2023/2) المنعقد في تاريخ 2023/01/25	اجتماع رقم (2023/1) المنعقد في تاريخ 2023/01/12	اجتماع رقم (2022/10) المنعقد في تاريخ 2022/12/12	اسم العضو
10	✓	✓	✓	✓	✓	1) عبد المحسن حمد الحمد (رئيس اللجنة)
10	✓	✓	✓	✓	✓	2) طارق فهد الشايع (عضو مستقل)
5	✓	✓	✓	✓	✓	3) محمد مسلم المسلم (عضو)
10	✓	✓	✓	✓	✓	4) عبد الرحمن سعود البرجس (عضو)

## تقرير الحوكمة 2023

عدد الاجتماعات	اجتماع رقم (2023/9) المنعقد في تاريخ 2023/09/25	اجتماع رقم (2023/8) المنعقد في تاريخ 2023/09/07	اجتماع رقم (2023/7) المنعقد في تاريخ 2023/06/22	اجتماع رقم (2023/6) المنعقد في تاريخ 2023/06/08	اجتماع رقم (2023/5) المنعقد في تاريخ 2023/05/09	اسم العضو
10	✓	✓	✓	✓	✓	1) عبد المحسن حمد العمد (رئيس اللجنة)
10	✓	✓	✓	✓	✓	2) طارق فهد الشايح (عضو مستقل)
5	انتهاء فترة العضوية					3) محمد مسلم المسلم (عضو)
10	✓	✓	✓	✓	✓	4) عبد الرحمن سعود البرجس (عضو)

### إنجازات لجنة التدقيق خلال العام على سبيل المثال:

- قامت اللجنة بالتأكد على استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي خلال السنة المالية المنتهية في 31 أكتوبر 2023.
- قامت اللجنة بالتأكد على استقلالية وحيادية وموضوعية وظيفة التدقيق الداخلي من خلال الاطلاع على كتاب الاستقلالية المقدم من وحدة التدقيق الداخلي بالشركة خلال السنة.
- قامت اللجنة باعتماد تحديث ميثاق العمل الخاص بها .
- مراجعة نتائج تقارير التدقيق الداخلي ومتابعة تنفيذ التوصيات الواردة بها .
- تم الاطلاع على تقارير المتابعة المقدمة من مدير التدقيق الداخلي بشكل دوري و مراجعتها.
- قامت اللجنة بالاطلاع ومناقشة تقرير التفتيش الميداني من هيئة أسواق المال.
- تقييم أداء مدير التدقيق الداخلي كما في 31 أكتوبر 2023.
- تم الاطلاع على تقرير تقييم أداء وجودة التدقيق الداخلي ومناقشته
- مراجعة تقرير تقييم نظم الرقابة الداخلية (ICR) ويتم تزويد هيئة أسواق المال بهذا التقرير خلال الفترة المحددة في اللائحة التنفيذية وهي 80 يوماً من تاريخ انتهاء السنة المالية للشركة.

#### ب) لجنة المخاطر

تم تشكيل لجنة المخاطر بموجب قرار مجلس الإدارة بتاريخ 08 مارس 2020 وتم إعادة تشكيل اللجنة 19 مارس 2023. إذ تقوم هذه اللجنة بمهام ومسؤوليات إدارة المخاطر للشركة. وقد شكلت هذه اللجنة لمدة ثلاث سنوات يمكن تجديدها حتى انتهاء عضوية أي من الأعضاء، وبمراعاة كافة الخصائص المنصوص عليها باللائحة التنفيذية والكتاب الخامس عشر حوكمة الشركات. كما تم تعيين أمين سر مجلس الإدارة كأمين سر للجنة للقيام بالمهام والمسؤوليات المنوطة به.

#### أهم مهام لجنة المخاطر:

- إعداد ومراجعة إستراتيجيات وسياسات إدارة المخاطر قبل اعتمادها من مجلس الإدارة، والتأكد من تنفيذ هذه الإستراتيجيات والسياسات، وأنها تتناسب مع طبيعة وحجم أنشطة الشركة.
- ضمان توافر الموارد والنظم الكافية لإدارة المخاطر.
- التأكد من أن موظفي إدارة المخاطر لديهم الفهم الكامل للمخاطر المحيطة بالشركة. والعمل على زيادة وعي العاملين بثقافة المخاطر وإدراكهم لها.

#### أعضاء لجنة المخاطر

الاسم	صفة العضو باللجنة	تصنيف العضو بمجلس الإدارة
عبدالله سليمان القرير	رئيس اللجنة	عضو مجلس الإدارة
طارق فهد الشايع	عضو اللجنة	عضو مجلس الإدارة المستقل
أحمد عبدالمحسن الفرحان	عضو اللجنة	عضو مجلس الإدارة

## تقرير الحوكمة 2023

**اجتماعات لجنة المخاطر خلال السنة المالية المنتهية في 2023/10/31**  
 خلال السنة المالية المنتهية في 2023/10/31 عقدت لجنة المخاطر (5) اجتماعات حيث بين الجدول التالي عدد اجتماعات لجنة المخاطر التي حضرها كل عضو، كما يتضح من الجدول مدى الالتزام الواضح لدى كل عضو بحضور اجتماعات لجنة المخاطر:

اسم العضو	اجتماع رقم (2022/5) المنعقد في تاريخ (بالتصريح)	اجتماع رقم (2023/1) المنعقد في تاريخ	اجتماع رقم (2023/2) المنعقد في تاريخ	اجتماع رقم (2023/3) المنعقد في تاريخ	اجتماع رقم (2023/4) المنعقد في تاريخ	عدد الاجتماعات
1) عبدالله سليمان الغريب (رئيس اللجنة)	✓	✓	✓	✓	✓	5
2) طارق فهد الشايع (عضو مستقل)	✓	✓	✓	✓	✓	5
3) احمد عبد المحسن الفرمان (عضو)	✓	✓	✓	✓	✓	5

### إنجازات لجنة المخاطر خلال الفترة:

- مناقشة التقارير الدورية لتقييم المخاطر والصادرة من المكتب الاستشاري مقدم خدمة إدارة المخاطر واعتمادها.
- تعيين مسؤول المخاطر من الكوادر البشرية المؤهلة.

### ج) لجنة الترشيحات والمكافآت

كما تم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت بموجب قرار مجلس الإدارة بتاريخ 08 مارس 2020 وتم إعادة تشكيل اللجنة بتاريخ 19 مارس 2023. وقد شكلت هذه اللجنة لمدة ثلاث سنوات يمكن تجديدها حتى انتهاء عضوية أي من الأعضاء. وبمراعاة كافة الخصائص المنصوص عليها باللائحة التنفيذية والكتاب الخامس عشر حوكمة الشركات. كما تم تعيين أمين سر مجلس الإدارة كأمين سر للجنة للقيام بالمهام والمسؤوليات المنوطة به.

أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت

تصنيف العضو بمجلس الإدارة	صفة العضو باللجنة	الاسم
عضو مجلس الإدارة المستقل	رئيس اللجنة	طارق فهد الشايح
عضو مجلس الإدارة المستقل	عضو اللجنة	أحمد عبد اللطيف التهييب
عضو مجلس الإدارة	عضو اللجنة	عبد المجمن حمد الحمد

اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت خلال السنة المالية المنتهية في 2023/10/31

خلال السنة المالية المنتهية في 2023/10/31 عقدت لجنة الترشيحات والمكافآت (6) اجتماعات حيث يبين الجدول التالي عدد اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت التي حضرها كل عضو، كما يتضح من الجدول مدى الالتزام الواضح لدى كل عضو بحضور اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت

عدد الاجتماعات	اجتماع رقم (2023/6) المنعقد في تاريخ 2023/10/15	اجتماع رقم (2023/5) المنعقد في تاريخ 2023/06/21 (بالتمرير)	اجتماع رقم (2023/4) المنعقد في تاريخ 2023/05/15	اجتماع رقم (2023/3) المنعقد في تاريخ 2023/02/12 (بالتمرير)	اجتماع رقم (2023/2) المنعقد في تاريخ 2023/01/25	اجتماع رقم (2023/1) المنعقد في تاريخ 2023/01/18 (بالتمرير)	اسم العضو
6	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1) طارق فهد الشايح (رئيس اللجنة)
3	✓	✓	✓				2) أحمد عبد اللطيف التهييب (عضو)
6	✓	✓	✓	✓	✓	✓	3) عبد المجمن حمد الحمد (عضو)
3	انتهاء فترة العضوية			✓	✓	✓	4) محمد مسلم المسلم (رئيس اللجنة السابق)

**أهم مهام لجنة الترشيحات والمكافآت:**

- التوصية بقبول الترشيح وإعادة الترشيح لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية
- وضع سياسة واضحة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
- وضع توصيف وظيفي للعضو التنفيذي والأعضاء غير التنفيذيين والعضو المستقل.
- التأكد من عدم انتفاء صفة الاستقلالية من عضو مجلس الإدارة المستقل.
- إعداد تقرير المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمنداء/ أو من في حكمهم حسب اللوائح.

**إنجازات لجنة الترشيحات والمكافآت:**

- اعتماد تقييم أعضاء مجلس الإدارة.
- اعتماد التقييم النهائي لموظفي الشركة.
- مراجعة الوصف الوظيفي للأعضاء المستقلين والأعضاء غير التنفيذيين والواردة في ميثاق مجلس الإدارة.
- التأكد من عدم انتفاء صفة الاستقلالية عن أعضاء مجلس الإدارة المستقلين.
- إعداد تقرير المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمنداء/ أو من في حكمهم حسب اللوائح.

**4.2 موجز عن كيفية تطبيق متطلبات الآلية التي تتيح لأعضاء مجلس الإدارة الحصول على المعلومات والبيانات بشكل دقيق**

**وفي الوقت المناسب:**

تعتمد الشركة آلية خاصة بتزويد أعضاء مجلس الإدارة بالمعلومات وتقييم وإتاحة كافة المعلومات والبيانات لمجلس الإدارة. لذا عمل مجلس إدارة الشركة على اعتماد مهام ومسئوليات أمين سر المجلس والتي تتضمن توفير المعلومات والبيانات لأعضاء مجلس الإدارة بشكل دقيق وفي الوقت المناسب وتأمين حسن إيصال وتوزيع المعلومات والتنسيق فيما بين أعضاء المجلس وبين أصحاب المصالح الآخرين بما فهم المساهمين والإدارات الأخرى بالشركة والموظفين. وكذلك توافر كافة الوثائق والتقارير ذات الصلة بأية أمور يتم إدراجها بجدول الأعمال كما يقوم أمين السر باستثناء الاجتماعات الطارئة بتزويد أعضاء مجلس الإدارة بتلك التقارير والوثائق بفترة كافية للدراسة والاطلاع.

**3. القاعدة الثالثة اختيار أشخاص من ذوي الكفاءة لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية**

**1.3 لائحة عن تطبيق متطلبات تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت**

قام مجلس إدارة الشركة بتشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت باستيفاء كافة المتطلبات والخصائص الواجب توافرها في أعضاء تلك اللجنة ومنهجية أعمالها، ويضاف إلى ما تم ذكره بهذا الصدد قيام مجلس الإدارة باعتماد ميثاق عمل اللجنة والذي يتضمن مهام ومسؤوليات اللجنة بما يتفق مع المنصوص عليه بقواعد حوكمة الشركات. هذا وقد ورد تفصيلاً كافة البيانات العنصرية بلجنة الترشيحات والمكافآت المشار إليها ضمن محتوى القاعدة الثانية من هذا التقرير - لجنة الترشيحات والمكافآت - بالفقرة 3.2 أنفة البيان

**2.3 تقرير المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية**

والتزاماً من الشركة بتطبيق كافة معايير الشفافية بأثر في المستويات وفقاً لما نصت عليه الممارسات الرائدة وقواعد حوكمة الشركات وقانون هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، حرصت لجنة الترشيحات والمكافآت على إعداد تقرير المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمراء بحيث يحتوي على المعلومات التالية:

**أ. ملخص سياسة المكافآت والحوافز المتبعة للشركة وبشكل خاص ما يرتبط بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية:**

**1-مقدمة سياسة المكافآت:**

من أجل تحقيق الإنجازات وفقاً لأهداف الشركة السنوية وتحفيز الأداء السنوي. وضعت الشركة خطة حوافز نقدية سنوية (خطة الحوافز طويلة الأجل).

**2-سياسة الشركة:** تهدف سياسة المكافآت المعتمدة بالشركة والمتمثلة في خطة الحوافز طويلة الأجل إلى تحفيز جميع الموظفين بما يتماشى مع مساهماتهم في النمو والنجاح على المدى الطويل، وبحيث يضمن التوافق مع الأهداف الإستراتيجية السنوية وبرامج إدارة المخاطر والنمو المستدام للشركة.

**3-تقييم أداء أعضاء مجلس الإدارة ومكافآتهم:**

يتم منح المكافآت لأعضاء مجلس الإدارة بناء على التقييم حسب مؤشرات أداء موضوعية رئيسية (KPI) وتكون عملية التقييم بقيادة رئيس مجلس الإدارة بمشاركة من الأعضاء المستقلين لتقييم أداء المجلس ككل وكل عضو وكذلك أداء اللجان المنبثقة عنه وتقييم أداء الإدارة التنفيذية بشكل دوري (سنوي) وتكون المكافآت الممنوحة حسب النسب المعتمدة بالسياسة وعقد الشركة.

**4-تقييم أداء الرئيس التنفيذي والجهاز التنفيذي ومكافآتهم:**

يتولى أعضاء مجلس الإدارة تقييم أداء الرئيس التنفيذي والجهاز التنفيذي سنوياً.

**5- شرائح المكافآت:**

تتضمن سياسة الشركة في المكافآت الثابتة والمكافآت المرتبطة بالأداء ومكافآت نهاية الخدمة بالإضافة إلى شرحة منح المكافآت والعلاوات السنوية والمنح السنوية غير الثابتة من حيث المقدار والتكرار (بوتص).

**ب. تقرير المكافآت**

المكافآت والمزايا لأعضاء مجلس الإدارة						إجمالي عدد الأعضاء
المكافآت والمزايا من خلال الشركات التابعة		المكافآت والمزايا من خلال الشركة الأم				
المكافآت والمزايا المتغيرة (ديناركويتي)	المكافآت والمزايا الثابتة (ديناركويتي)	المكافآت والمزايا المتغيرة (ديناركويتي)	المكافآت والمزايا الثابتة (ديناركويتي)			
مكافأة لجان	مكافأة سنوية	تأمين صحي	مكافأة لجان	مكافأة سنوية**	تأمين صحي	
-	-	-	-	15,000	-	7 أعضاء

\* المكافأة المبنية لعضوي مجلس الإدارة المستقلين وتسجل تصرف عام 2024 بعد اعتماد الجمعية العمومية للبيانات المالية.

إجمالي المكافآت والمزايا الممنوحة لخمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى مكافآت														
إجمالي عدد المناصب التنفيذية	المكافآت والمزايا من خلال الشركة الأم						المكافآت والمزايا من خلال الشركات التابعة							
	المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي)						المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي)							
	الرواتب الشهرية (الإجمالية خلال العام	تأمين صحي	تذاكر سنوية	بدل سكن	بدل مواصلات	بدل تعليم الأبناء	مكافأة سنوية**	الرواتب الشهرية (الإجمالية خلال العام	تأمين صحي	تذاكر سنوية	بدل سكن	بدل مواصلات	بدل تعليم الأبناء	مكافأة سنوية
5	291,584	6,220	22,890	-	15,858	-	60,125	-	-	-	-	-	-	-

هذا ولم تكن هناك أية انحرافات جوهرية عن سياسة المكافآت المعتمدة.

#### 4. القاعدة الرابعة ضمان نزاهة التقارير المالية

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

تدرك الإدارة التنفيذية مدى أهمية البيانات المالية للشركة وأنها المنوطة بدورها أمام مجلس الإدارة بضمان نزاهة وسلامة تلك البيانات، لذلك تقدم الإدارة التنفيذية تعهدات كتابية لمجلس إدارة الشركة بسلامة ونزاهة البيانات المالية وأنها تستعرض كافة الجوانب المالية للشركة، ويتم إعدادها وفق معايير المحاسبة الدولية المعتمدة. كما يقوم مجلس الإدارة بدوره بالتعهد لمساهمي الشركة بسلامة ونزاهة البيانات المالية والتقارير ذات الصلة بنشاط الشركة، وذلك من خلال التقرير السنوي المقدم للمساهمين بنهاية السنة المالية. ومن هذا المنطلق فقد قامت الشركة بالتالي:

- تعهدت الإدارة التنفيذية لمجلس إدارة الشركة كتابياً بأن التقارير المالية للشركة يتم عرضها بصورة سليمة وعادلة وأنها تستعرض كافة الجوانب المالية من بيانات ونتائج تشغيلية كما أنه يتم إعدادها وفق المعايير المحاسبية الدولية المعتمدة.
- يتعهد أعضاء مجلس إدارة الشركة للمساهمين بسلامة ونزاهة كافة البيانات المالية وكذلك التقارير ذات الصلة بنشاط الشركة. وتعد البيانات المالية والتقارير الصادرة عن الشركة المشار إليها سلفاً على النحو التالي:
  - البيانات المالية السنوية.
  - البيانات المالية المرحلية.
  - نماذج الإفصاح عن أرباح الشركة السنوية والمرحلية.
  - التقارير السنوية.

**2.4 نية عن تطبيق متطلبات تشكيل لجنة التدقيق**

قام مجلس إدارة الشركة بتشكيل لجنة التدقيق باستيفاء كافة المتطلبات والخصائص الواجب توافرها في أعضاء تلك اللجنة ومنهجية أعمالها وبمراعاة أن يكون أعضاء اللجنة جميعهم من ذوي الخبرات والكفاءات التي تتيح لهم القيام بالمهام المنوطة بهم على أكمل وجه . ويضاف إلى ما تم ذكره بهذا الصدد قيام مجلس الإدارة باعتماد ميثاق عمل اللجنة والذي يتضمن مهام ومسؤوليات اللجنة بما يتفق مع المتصوص عليه بقواعد حوكمة الشركات. هنا وقد ورد تفصيلاً كافة البيانات الخاصة بلجنة التدقيق المشار إليها ضمن محتوى القاعدة الثانية من هذا التقرير - لجنة التدقيق - بالفقرة 3.2 أنفة البيان

**3.4 توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة**

تقوم اللجان المنتبقة من مجلس إدارة الشركة بإبداء الرأي والتوصيات اللازمة لمجلس الإدارة. ونظراً لكون اللجان متخصصة وتقوم بدراسة وتحليل الأمور المنوطة بها فتعد كافة التوصيات المقدمة لمجلس الإدارة خلال السنة المعد عنها التقرير معتمدة وتم العمل بها. ولم يتم رصد أي تعارض بين توصيات اللجنة وقرارات مجلس الإدارة. خلال هذه الفترة.

**4.4 التأكيد على استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي**

تؤكد الشركة من خلال لجنة التدقيق على حيادية مراقب الحسابات الخارجي وبالاستقلالية التامة عن الشركة ومجلس إدارتها ويعلم قيامهم بتقديم أية خدمات للشركة عدا ما تقتضيه أعمال التدقيق الخارجي.

**5. القاعدة الخامسة وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية**

**1.5 بيان مختصر عن تطبيق متطلبات تشكيل إدارة / مكتب / وحدة مستقلة لإدارة المخاطر**

إدارة المخاطر تعد أحد الاهتمامات الرئيسية لمجلس إدارة الشركة. ويعتبر التطوير المستمر والتطبيق الفعال لإدارة المخاطر من أهم الأهداف للوصول إلى استقرار واستمرارية النشاط. فضلاً عن أن تحديد المخاطر ضمن مستويات مناسبة هو أمر بالغ الأهمية لمواصلة الشركة نجاحها. لذلك فقد اعتمد مجلس الإدارة تعيين مكتب خارجي لإدارة المخاطر، يقوم برفع تقاريره إلى لجنة المخاطر بشكل مباشر.

**2.5 نية عن تطبيق متطلبات تشكيل لجنة المخاطر**

قام مجلس إدارة الشركة بتشكيل لجنة المخاطر باستيفاء كافة المتطلبات والخصائص الواجب توافرها في أعضاء تلك اللجنة ومنهجية أعمالها وبمراعاة أن يكون أعضاء اللجنة جميعهم من ذوي الخبرات والكفاءات التي تتيح لهم القيام بالمهام المنوطة بهم على أكمل وجه، ويضاف إلى ما تم ذكره بهذا الصدد قيام مجلس الإدارة باعتماد ميثاق عمل اللجنة والذي يتضمن مهام ومسؤوليات اللجنة بما يتفق مع المتصوص عليه بقواعد حوكمة الشركات. هذا وقد ورد تفصيلاً كافة البيانات الخاصة بلجنة المخاطر المشار إليها ضمن محتوى القاعدة الثانية من هذا التقرير - لجنة المخاطر - بالفقرة 3.2 أنفة البيان

**3.5 موجز يوضح أنظمة الضبط والرقابة الداخلية**

إن مجلس الإدارة مسؤول كلياً عن أنظمة الضبط والرقابة الداخلية بالشركة، لذلك فقد وضع مجلس الإدارة سياسات داخلية وآليات ولوائح معمول بها لضمان الرقابة الداخلية بالشركة، كما تقوم لجنة التدقيق بالعمل على مراجعة ورصد تطبيق تلك السياسات واللوائح وفحص وتحليل التقارير الصادرة من إدارة التدقيق الداخلي بالشركة لرفع تقاريرها وتوصياتها إلى مجلس الإدارة. والجدير بالذكر أن أنظمة الضبط والرقابة الداخلية تغطي كافة الأنشطة بالشركة وتعزز سلامة ودقة وكفاءة عملياتها، كما تم مراعاة مبادئ الضبط الداخلي لعملية الرقابة المزدوجة بالهيكل التنظيمي للشركة والمتمثلة في الآتي:

- تحديد السلطات والمسؤوليات بشكل دقيق
- الفصل التام في المهام وعدم تعارض المسالج.
- الفحص والرقابة المزدوجة.

- التوفيق المزدوج

- وجود سياسات وإجراءات معتمدة للشركة.

- إتباع أنظمة تكنولوجية حديثة لتنفيذ المعاملات الداخلية بالشركة.

هذا وقد تم تعيين مكتب التدقيق المستقل المعتمد (بيكر تيلي) للقيام بتقييم ومراجعة نظم الرقابة الداخلية ICR وإعداد تقرير في هذا الشأن وتم موافاة الهيئة به خلال المدة القانونية.

4.5 بيان مختصر عن تطبيق متطلبات تشكيل إدارة / مكتب / وحدة مستقلة للتدقيق الداخلي

تقوم الشركة بتطبيق أعمال التدقيق الداخلي بشكل متكامل ومستقل، فقد أسندت مهام التدقيق الداخلي إلى وحدة مستقلة للتدقيق الداخلي حيث يقوم المدقق الداخلي للشركة بأعمال التدقيق الداخلي بشكل كامل. بالإضافة إلى ذلك تتم إدارة التدقيق الداخلي للشركة عن طريق مكتب خارجي مستقل معتمد لضمان أعلى جودة في إدارة التدقيق الداخلي للشركة وفق معايير وخطط تدقيق متكاملة ومعتمدة من لجنة التدقيق. كما تقوم وظيفة التدقيق الداخلي بإعداد التقارير في هذا الشأن ويتم تقديمها للجنة التدقيق وبنورها تقوم لجنة التدقيق الداخلي بدراسة وتحليل تلك التقارير وإصدار التوصيات اللازمة بشأنها

6. القاعدة السادسة تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية

1.6 موجز عن ميثاق العمل الذي يشتمل على معايير ومحددات السلوك المهني والقيم الأخلاقية

لتتزم الشركة بتطبيق معايير السلوك المهني والأخلاقي في كافة أعمالها عن طريق وضع مدونة سلوك مهني معتمدة توجب على كل ذي شأن التقيد بأعلى المعايير الأخلاقية والمهنية في العمل بغض النظر عن المكان والظروف. وبعد الاحترام والتزامه والأمانة المالية والتنوع وتكافؤ الفرص والصحة والسلامة من أهم القيم والمبادئ التي تتبناها الشركة.

2.6 موجز عن السياسات والأليات بشأن الحد من تعارض المصالح

اعتمد مجلس إدارة الشركة سياسة خاصة بتعارض المصالح والتي تهدف إلى ضمان تطبيق الإجراءات المناسبة لاكتشاف حالات تعارض المصالح الجوهرية والتعامل معها بشكل فعال. والتأكد بأن مجلس الإدارة يقوم بالتعامل مع حالات تعارض المصالح القائمة والمحتملة بشكل سليم وأن كافة القرارات يتم اتخاذها بما يحقق مصالح الشركة. وتعد هذه السياسة بمثابة جزء لا يتجزأ من التزام الشركة الكامل بالنزاهة والعدالة في التعامل مع أصحاب المصالح. كما تبرز السياسة مفهوم تعارض المصالح وأسس التعامل وكيفية إدارة حالات تعارض المصالح. والأطراف التي قد تتعارض مصالحها مع الشركة ودور كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والتدقيق الداخلي فيما يخص تعارض المصالح. وكذلك استعرضت السياسة إجراءات التعامل مع حالات تعارض المصالح وآلية الإفصاح عنها.

7. القاعدة السابعة الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب

1.7 موجز عن تطبيق آليات العرض والإفصاح الدقيق والشفاف التي تحدد جوانب ومجالات وخصائص الإفصاح

يدرك مجلس إدارة الشركة جيداً بأن الإفصاح الدقيق يعد ركيزة أساسية لمتابعة أنشطة الشركة وتقييم أدائها على مختلف الأصعدة للمساهمين الحاليين والمستثمرين المرتقبين والجمهور. لذلك حرصت الشركة على وضع سياسة تتضمن القواعد والإجراءات المطبقة وآلية الإفصاح المتبعة لإتمام عملية الإفصاح بشكل دقيق وفي الوقت المناسب، وذلك بما يتفق مع الأحكام الواردة بقانون الهيئة ولائحته التنفيذية والتعليمات والضوابط الرقابية المنظمة.

2.7 نبذة عن تطبيق سجل إفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

وضعت الشركة سجلاً خاصاً بإفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء وهو متاح للاطلاع عليه من قبل كافة مساهمي الشركة دون أي رسم أو مقابل. كما تقوم الشركة بتحديث بيانات السجل بشكل مستمر بما يعكس حقيقة أوضاع الأطراف ذات العلاقة.

## تقرير الحوكمة 2023

### 3.7 بيان مختصر عن تطبيق متطلبات تشكيل وحدة تنظيم شئون المستثمرين

أنشأت الشركة وحدة تنظم شئون المستثمرين وهي المسؤولة عن إتاحة وتوفير البيانات والمعلومات والتقارير اللازمة للمستثمرين المحتملين، وتمتع هذه الوحدة بالاستقلالية المناسبة بما يتيح لها توفير البيانات والمعلومات والتقارير بشكل دقيق وفي الوقت المناسب وذلك من خلال وسائل الإفصاح المتعارف عليها ومنها الموقع الإلكتروني للشركة.

### 4.7 نبذة عن كيفية تطوير البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات، والاعتماد عليها بشكل كبير في عمليات الإفصاح

عملت الشركة على تطوير تكنولوجيا المعلومات الخاص بها والاعتماد عليها بشكل كبير في عملية الإفصاح والتواصل مع المساهمين والمستثمرين وأصحاب المصالح، وذلك من خلال إنشاء قسم خاص على الموقع الإلكتروني للشركة "علاقات المستثمرين" يعرض كافة المعلومات والبيانات التي تساعد المساهمين والمستثمرين الحاليين والمحتملين على ممارسة حقوقهم وتقييم أداء الشركة. كما تجري عمليات تحميين مستمرة على موقع الشركة الإلكتروني لتسهيل عمليات الإفصاح والعرض والاطلاع.

### 8. القاعدة الثامنة احترام حقوق المساهمين

#### 1.8 موجز عن تطبيق متطلبات تحديد وحماية الحقوق العامة للمساهمين. وذلك لضمان العدالة والمساواة بين كافة

#### المساهمين

تتضمن اللوائح والسياسات الداخلية للشركة، الإجراءات والضوابط اللازمة لضمان ممارسة جميع المساهمين لحقوقهم بما يحقق العدالة والمساواة. وبما لا يتعارض مع القوانين واللوائح المعمول بها والقرارات والتعليمات الصادرة في هذا الشأن. كما يراعى كافة الحقوق العامة للمساهمين كلاً على حد سواء دون تمييز وبما لا يضر بمصالح الشركة أو يتعارض مع القانون وما يصدر من تعليمات وضوابط رقابية.

#### 2.8 موجز عن إنشاء سجل خاص بحفظ لدى وكالة المقاصة، وذلك ضمن متطلبات المتابعة المستمرة للبيانات الخاصة

#### بالمساهمين

لمراعاة الدقة والمتابعة المستمرة للبيانات الخاصة بالمساهمين، قامت الشركة بإنشاء سجل خاص "سجل المساهمين" يحفظ لدى وكالة المقاصة "الشركة الكويتية للمقاصة" مقيد به أسماء المساهمين وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم ويتم التأشير في سجل المساهمين بأي تغييرات تطرأ على البيانات المسجلة به، ولكل ذي شأن أن يطلب من الشركة أو وكالة المقاصة تزويده بالبيانات الخاصة به. كما يتم التعامل مع البيانات الواردة في سجل المساهمين بأقصى درجات الحماية والسرية وفقاً للقوانين المعمول بها.

#### 3.8 نبذة عن تشجيع المساهمين على المشاركة والتصويت في الاجتماعات الخاصة بجمعيات الشركة

تعد مشاركة المساهمين في اجتماعات الجمعية العامة للشركة والتصويت على قراراتها حقاً أصيلاً لكافة المساهمين. لذلك تحرص الشركة دوماً على تشجيع المساهمين للمشاركة والتصويت باجتماعات الجمعية العامة للشركة من خلال توجيه الدعوة إلى كافة المساهمين لحضور اجتماع الجمعية العامة متضمناً جدول الأعمال وموعد ومكان انعقاد الاجتماع، وإتاحة المعلومات والبيانات المرتبطة ببنود جدول الأعمال. وكذلك المشاركة الفعالة ومناقشة الموضوعات المدرجة على جدول الأعمال. وبمراعاة كافة الشروط والتعليمات التي تحددها اللائحة التنفيذية لقانون الشركات.

### 9. القاعدة التاسعة إدراك دور أصحاب المصالح

#### 1.9 نبذة عن النظم والسياسات التي تكفل الحماية والاعتراف بحقوق أصحاب المصالح

تعتمد الشركة سياسة بشأن أصحاب المصالح، مشتملة على القواعد والإجراءات التي تكفل الحماية والاعتراف بحقوق أصحاب المصالح وبمراعاة المستقر عليه في القوانين الصادرة في هذا الشأن والتعليمات والضوابط الرقابية المنظمة.

## تقرير الحوكمة 2023

### 2.9 نبذة عن كيفية تشجيع أصحاب المصالح على المشاركة في متابعة أنشطة الشركة المختلفة

تعمل الشركة على تشجيع أصحاب المصالح للمشاركة في متابعة أنشطة الشركة المختلفة من خلال إمكانية الحصول على المعلومات والبيانات ذات الصلة بأنشطتهم. وتسهيل قيامهم بإبلاغ مجلس إدارة الشركة بطرق آمنة عن أية ممارسات غير سليمة يتعرضون لها من قبل الشركة إن وجدت، مع توفير الحماية لهم.

### 10- القاعدة العاشرة تعزيز وتحسين الأداء

#### 1.10 موجز عن تطبيق متطلبات وضع الآليات التي تتيح حصول كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على برامج

#### ودورات تدريبية بشكل مستمر

بعد التدريب والتأهيل المستمر لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية من الأركان الأساسية للحوكمة، حيث يساهم بشكل كبير في تعزيز أداء الشركة، لذلك تقوم الشركة بتطوير آليات ونظم تتيح لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية الحصول على برامج ودورات تدريبية أو حضور مؤتمرات ذات صلة بعمل الشركة تعزز خبراتهم. ومهاراتهم الفنية، والإدارية، والتنظيمية.

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

تملك الشركة نظم وآليات لتقييم أداء مجلس إدارة الشركة ككل. وأداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه والإدارة التنفيذية. وذلك بشكل دوري من خلال مجموعة مؤشرات ترتبط بمعنى تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة وتعكس أداء كلاً من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية للوقوف على نقاط القوة والأوجه الواجب تطويرها بما ينعكس على الاحتياجات التدريبية للأعوام المقبلة.

#### 3.10 نبذة عن جهود مجلس الإدارة بخلق القيم المؤسسية (Value Creation) لدى العاملين في الشركة، وذلك من خلال تحقيق

#### الأهداف الاستراتيجية وتحسين معدلات الأداء

يعمل مجلس الإدارة بشكل مستمر على خلق القيم المؤسسية (Value Creation) لدى العاملين بالشركة من خلال الإجراءات والآليات التي تعمل على تحقيق الأهداف الاستراتيجية وتحسين معدلات الأداء. كما تؤمن الشركة بأهمية تشجيع الموظفين على السلوك الإيجابي وتقدير الجهود الاستثنائية للموظفين المتميزين، كما تنتهج الشركة نظم التقارير المتكاملة بجميع الإدارات وتعمل على تطويرها بشكل مستمر لتساعد كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية في اتخاذ القرارات بشكل منهجي دقيق.

#### 11. القاعدة العادية عشر التركيز على أهمية المسؤولية الاجتماعية

#### 1.11 موجز عن وضع سياسة تكفل تحقيق التوازن بين كل من أهداف الشركة وأهداف المجتمع

يتمثل مفهوم المسؤولية الاجتماعية لدى الشركة في الالتزام بشكل مستمر بالنصرف أخلاقياً والمساهمة في تحقيق التنمية المستدامة للمجتمع بوجه عام وللعاملين بالشركة بوجه خاص لذلك وضعت الشركة سياسة داخلية تهدف إلى تحقيق التوازن بين أهداف الشركة وأهداف المجتمع، كما تعكس تلك السياسة الهدف بتطوير الظروف المعيشية والاجتماعية والاقتصادية للمجتمع.

#### 2.11 نبذة عن البرامج والآليات المستخدمة والتي تساعد على إبراز جهود الشركة المندولة في مجال العمل الاجتماعي

لدى الشركة خطط وآليات تبرز جهود الشركة المندولة في مجال العمل الاجتماعي وأداء الواجب تجاه المجتمع والبيئة، وقد قامت الشركة خلال الفترة المعد عنها التقرير بالأنشطة التالية:

نظمت الشركة حملة للتبرع بالدم خلال عام 2023 شارك فيها موظفي وإدارة الشركة على جميع المستويات، ونظمت الشركة حملة لتنظيف الشواطئ شارك بها عدد من موظفي الشركة المتطوعين، وذلك في إطار المسؤولية الاجتماعية تجاه المجتمع والبيئة.

## إقرار العضو المستقل بتوافر ضوابط الاستقلالية

أقر أنا / طارق فهد الشايح الموقع أدناه، بصفتي عضوًا مستقلًا في مجلس إدارة شركة الإنماء العقارية (ش.م.ك.ع) بأنني على دراية بشروط وضوابط الاستقلالية في عضوية مجلس الإدارة والتي تحددها القوانين واللوائح وسياسات الشركة ، وبالتالي أقر بما يلي:

- أ. أنني لا أملك 5% أو أكثر من أسهم الشركة ، كما أنني لا أمثل أيًا من المساهمين الذين يمتلكون 5% أو أكثر من أسهم الشركة.
- ب. أنني ليس لدي أي أقارب من الدرجة الأولى أو الثانية مع أي من أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية للشركة أو أي من مجموعتها أو الأطراف ذات الصلة بالشركة.
- ت. أنني لست عضوًا في مجلس إدارة أي شركة في مجموعة الشركة.
- ث. أنني لست موظفًا في الشركة أو أي شركة في مجموعتها أو لدى أي من أصحاب المصالح في الشركة.
- ج. أنني لست موظفًا لدى الأشخاص الاعتباريين الذين يتحكمون في أسهم الشركة.
- ح. أنه ليس لدي أي مصلحة أو علاقة مع الشركة قد تؤثر على استقلاليتي، وأقر بأنني على دراية بأدوار ومسؤوليات عضو مجلس الإدارة المستقل ، وأتعهد بإبلاغ مجلس الإدارة على الفور في حالة حدوث أي تغيير. يمكن أن يؤثر ذلك على استقلاليتي وفقًا للشروط المذكورة أعلاه. وأتحمل المسؤولية الكاملة عن أي التزام أو انتهاك قد يتم فرضه على الشركة بسبب عدم إخطار الشركة بأي تغيير قد يؤثر على استقلالي.

الاسم:	طارق فهد الشايح
التوقيع:	
التاريخ:	٢٠٢٤/١١/١٠

## إقرار العضو المستقل بتوافر ضوابط الاستقلالية

أقر أنا / **احمد عبداللطيف اللهيبي** الموقع أدناه، بصفتي عضوًا مستقلًا في مجلس إدارة شركة الإنماء العقارية (ش.م.ل.ر.) بأنني على دراية بشروط وضوابط الاستقلالية في عضوية مجلس الإدارة والتي تحددها القوانين واللوائح وسياسات الشركة ، وبالتالي أقر بما يلي:

- أ. أنني لا أملك 5% أو أكثر من أسهم الشركة ، كما أنني لا أملك أيًا من المساهمين الذين يمتلكون 5% أو أكثر من أسهم الشركة.
- ب. أنني ليس لدي أي أقارب من الدرجة الأولى أو الثانية مع أي من أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية للشركة أو أي من مجموعتها أو الأطراف ذات الصلة بالشركة.
- ت. أنني لست عضوًا في مجلس إدارة أي شركة في مجموعة الشركة.
- ث. أنني لست موظفًا في الشركة أو أي شركة في مجموعتها أو لدى أي من أصحاب المصالح في الشركة.
- ج. أنني لست موظفًا لدى الأشخاص الاعتباريين الذين يتحكمون في أسهم الشركة.
- ح. أنه ليس لدي أي مصلحة أو علاقة مع الشركة قد تؤثر على استقلاليتي، وأقر بأنني على دراية بأدوار ومسؤوليات عضو مجلس الإدارة المستقل ، وأتعهد بإبلاغ مجلس الإدارة على الفور في حالة حدوث أي تغيير. يمكن أن يؤثر ذلك على استقلاليتي وفقًا للشروط المذكورة أعلاه، وأتحمل المسؤولية الكاملة عن أي التزام أو انتهاك قد يتم فرضه على الشركة بسبب عدم إخطار الشركة بأي تغيير قد يؤثر على استقلالي.

الاسم:	أحمد عبداللطيف اللهيبي
التوقيع:	
التاريخ:	2023/11/10