صندوق عوائد العقاري
دولة الكويت

البيانات المالية وتقرير مراقب الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

صندوق عوائد العقاري
دولة الكويت

البيانات المالية وتقرير مراقب الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

المحتويات	صفحات
تقرير مراقب الحسابات المستقل	2-1
بيان المركز المالي	3
بيان الربح أو الخسارة	4
بيان الدخل الشامل الآخر	5
بيان التغيرات في حقوق الملكية	6
بيان التدفقات النقدية	7
إيضاحات حول البيانات المالية	25-8

برج الشهيد، الدور السادس
شارع خالد بن الوليد، شرق
ص.ب: 25578، الصفاة 13116
الكويت

تليفون : 6999 2242 965+
فاكس: 1666 2240 965+
www.bdo.com.kw

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى السادة/ حاملي الوحدات المحترمين
صندوق عوائد العقاري
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية

الرأي
لقد دققنا البيانات المالية المرفقة لصندوق عوائد العقاري ("الصندوق") الذي تتضمن بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2022 وبيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية المهمة.

برأينا أن البيانات المالية المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي للصندوق كما في 31 ديسمبر 2022 وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي
لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤوليتنا بموجب هذه المعايير مبينة بمزيد من التفصيل في الجزء الخاص بمسؤوليات مراقب الحسابات بشأن تدقيق البيانات المالية الوارد في هذا التقرير. إننا مستقلون عن الصندوق وفقًا *لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين* الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين ووفقًا للمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية في دولة الكويت، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقًا لهذه المتطلبات والميثاق الوارد أعلاه. باعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملائمة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا.

مسؤوليات مدير الصندوق عن البيانات المالية
إن مدير الصندوق هو المسؤول عن الإعداد والعرض العادل للبيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي يراها مدير الصندوق ضرورية لإعداد بيانات مالية تكون خالية من الأخطاء المادية بسبب الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية، يتولى مدير الصندوق مسؤولية تقييم قدرة الصندوق على الاستمرار في النشاط ككيان مستمر والإفصاح، حيثما انطبق ذلك، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم يعتزم مدير الصندوق تصفية الصندوق أو وقف عملياته أو عندما لا يكون لديه بديلاً واقعيًا سوى القيام بذلك.

يتولى مدير الصندوق مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية الخاصة بالصندوق.

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية
إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من الأخطاء المادية، سواء بسبب الغش أو الخطأ، وكذلك إصدار تقرير مراقب حسابات يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول يعتبر درجة عالية من التأكيد، لكنه ليس ضماناً على أن التدقيق المنفذ وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيُظهر دائماً الخطأ المادي في حالة وجوده. يمكن أن تنتج الأخطاء من الغش أو الخطأ ويتم اعتبارها مادية، بشكل فردي أو مجمعة، إذا كان متوقعًا أن تؤثر على القرارات الاقتصادية لمستخدميها والتي يتم اتخاذها بناءً على هذه البيانات المالية.

BDO النصف وشركاه عضو في BDO الدولية المحدودة، شركة محدودة بضمان مسجلة في المملكة المتحدة، وتشكل جزءاً من الشبكة الدولية لشركات BDO المستقلة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)
إلى السادة/ حاملي الوحدات المحترمين
صندوق عوائد العقاري
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية (تتمة)

كجزء من التدقيق وفقًا لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكامًا مهنيةً وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية سواءً 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 تلك الناتجة عن الخطأ، حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم أدوات الرقابة الداخلية المتعلقة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس بهدف إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للصندوق.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل مدير الصندوق.
- التوصل إلى مدى ملاءمة استخدام مدير الصندوق لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكًا جوهريًا حول قدرة الصندوق على متابعة أعماله على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود شك مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار في تقرير مراقب الحسابات، الإيضاحات ذات الصلة في البيانات المالية، أو تعديل رأينا في حالة عدم ملاءمة الإيضاحات. إن استنتاجاتنا تستند إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف الصندوق عن الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة على نحو يحقق العرض العادل.

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

برأينا، إن البيانات المالية تتضمن ما نص عليه القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاته والنظام الأساسي للصندوق وتعديلاته، وأننا قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا. وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاته، أو للنظام الأساسي للصندوق وتعديلاته، على وجه يؤثر مادياً في نشاط الصندوق أو مركزه المالي.

قيس محمد النصف
مراقب حسابات ترخيص رقم 38 فئة "أ"
BDO النصف وشركاه

دولة الكويت: 8 فبراير 2023.

BDO النصف وشركاه عضو في BDO الدولية المحدودة، شركة محدودة بضمان مسجلة في المملكة المتحدة، وتشكل جزءاً من الشبكة الدولية لشركات BDO المستقلة.

صندوق عوائد العقاري
دولة الكويت

بيان المركز المالي
كما في 31 ديسمبر 2022

	إيضاحات	2022 دينار كويتي	2021 دينار كويتي
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
عقارات استثمارية	5	13,025,081	12,787,629
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	6	896,180	864,303
		13,921,261	13,651,932
موجودات متداولة			
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	7	69,931	206,295
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	8	437,715	-
نقد ونقد المعادل	9	3,878,090	2,900,268
		4,385,736	3,106,563
إجمالي الموجودات		18,306,997	16,758,495
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	10	28,624,998	26,658,279
إحتياطي فروق اشتراكات/ إستردادات وحدات	11	(2,480,874)	(1,705,308)
إحتياطي القيمة العادلة		35,965	(28,140)
خسائر متراكمة		(8,890,018)	(8,819,140)
إجمالي حقوق الملكية		17,290,071	16,105,691
المطلوبات			
مطلوبات متداولة			
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	12	1,016,926	652,804
إجمالي المطلوبات		1,016,926	652,804
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		18,306,997	16,758,495
صافي قيمة الموجودات للوحدة	13	0.604	0.604

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 8 إلى 25 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار - ش.م.ك. (عامة)
مدير الصندوق

شركة أعيان للإجارة والاستثمار (ش.م.ك.ع)
A'AYAN LEASING & INVESTMENT CO.

الشركة الخليجية لحفظ الأوراق المالية ش.م.ك.(مقفلة)
أمين الصندوق ومراقب الاستثمار

صندوق عوائد العقاري
دولة الكويت

بيان الربح أو الخسارة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

	إيضاحات	2022	2021
		دينار كويتي	دينار كويتي
الإيرادات			
إيرادات تأجير		876,565	948,003
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	5	333,452	235,828
ربح من بيع استثمارات عقارية	5	174,000	-
صافي (خسارة) / ربح الاستثمارات	14	(61,473)	5,526
إيرادات فوائد		22,000	1,567
ربح/ (خسارة) من تحويل عملة أجنبية		1,304	(1,179)
إيرادات أخرى		5,127	21,060
		1,350,975	1,210,805
المصاريف			
مصاريف عمومية وإدارية		(16,326)	(22,629)
مصاريف عقارات استثمارية		(233,900)	(187,636)
أتعاب مدير الصندوق	15	(254,790)	(195,193)
أتعاب أمين الحفظ ومراقب الاستثمار	16	(16,986)	(14,120)
مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة	7	(12,395)	(10,492)
		(534,397)	(430,070)
ربح السنة		816,578	780,735
ربحية الوحدة (فلس)	17	29.18	33.39

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 8 إلى 25 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية.

صندوق عوائد العقاري
دولة الكويت

بيان الدخل الشامل الآخر
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

	2022	2021
	دينار كويتي	دينار كويتي
ربح السنة	816,578	780,735
بنود الدخل الشامل الآخر:		
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة:		
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	63,635	35,444
دخل شامل آخر للسنة	63,635	35,444
إجمالي الدخل الشامل للسنة	880,213	816,179

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 8 إلى 25 تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية.

صندوق عوائد العقاري
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

	رأس المال	احتياطي فروق اشتراكات / استردادات وحدات	احتياطي القيمة العادلة	خسائر متراكمة	الإجمالي
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
في 31 ديسمبر 2020	21,697,795	275,161	(65,139)	(8,860,733)	13,047,084
اشتراكات خلال السنة	6,112,632	(2,440,499)	-	-	3,672,133
استردادات خلال السنة	(1,152,148)	460,030	-	-	(692,118)
تأثير إستبعاد موجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	1,555	(1,555)	-
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	35,444	780,735	816,179
توزيعات أرباح (إيضاح 18)	-	-	-	(737,587)	(737,587)
في 31 ديسمبر 2021	26,658,279	(1,705,308)	(28,140)	(8,819,140)	16,105,691
اشتراكات خلال السنة	4,636,551	(1,831,738)	-	-	2,804,813
استردادات خلال السنة	(2,669,832)	1,056,172	-	-	(1,613,660)
تأثير إستبعاد موجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	470	(470)	-
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	63,635	816,578	880,213
توزيعات أرباح (إيضاح 18)	-	-	-	(886,986)	(886,986)
في 31 ديسمبر 2022	28,624,998	(2,480,874)	35,965	(8,890,018)	17,290,071

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 8 إلى 25 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية.

صندوق عوائد العقاري
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

	إيضاحات	2022	2021
		دينار كويتي	دينار كويتي
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:			
ربح السنة		816,578	780,735
تعديلات:			
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	5	(333,452)	(235,828)
ربح من بيع استثمارات عقارية	5	(174,000)	-
صافي خسارة/ (ربح) استثمار	14	61,473	(5,526)
إيرادات فوائد		(22,000)	(1,567)
مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة	7	12,395	10,492
		360,994	548,306
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:			
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى		135,292	(75,938)
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى		(12,813)	(121,210)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية		483,473	351,158
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:			
شراء عقارات استثمارية	5	(2,030,000)	-
المحصل من بيع عقارات استثمارية	5	2,300,000	-
المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		31,758	40,341
متحصلات من تصفية الصندوق تحت التصفية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		-	5,526
شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	8	(499,188)	-
إيرادات فوائد مستلمة		10,677	1,567
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في)/الناتجة من الأنشطة الاستثمارية		(186,753)	47,434
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
المحصل من الإشتراكات		2,367,257	3,498,947
المدفوع للاستردادات		(788,540)	(692,118)
توزيعات أرباح مدفوعة		(897,615)	(767,997)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية		681,102	2,038,832
صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل		977,822	2,437,424
النقد والنقد المعادل في بداية السنة		2,900,268	462,844
النقد والنقد المعادل في نهاية السنة	9	3,878,090	2,900,268

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 8 إلى 25 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية.

1. التأسيس والنشاط

تم إنشاء صندوق عوائد العقاري ("الصندوق") كصندوق استثمار عقاري متداول برأس مال متغير في 11 أغسطس 2004 وفقا لمرسوم القانون رقم 31 لسنة 1990 وتعديلاته، في شأن تداول الأوراق المالية وإنشاء صناديق الاستثمار.

يهدف الصندوق إلى تحقيق زيادة في رأس المال وتعظيم العوائد النقدية والأرباح الشهرية من خلال استثمار رأس مال الصندوق في تأجير وشراء وبيع (المتاجرة) وتطوير العقارات المدرة للدخل وغير المدرة للدخل في دولة الكويت وخارجها. علاوة على ذلك، تهدف الصناديق إلى استثمار فائض الأموال المتاحة في شراء وبيع الأوراق المالية (السندات والصكوك) الصادرة وفقًا لمبادئ الشريعة الإسلامية أو في استثمارات قصيرة الأجل (مرابحة) وفقًا لمبادئ الشريعة الإسلامية ووفقًا لسياسة ومخاطر الاستثمارات، والتي لا ينبغي أن تؤدي إلى تقديم تمويل، على أي نحو مباشر أو غير مباشر، إلى أطراف ثالثة.

إن الصندوق خاضع لرقابة هيئة اسواق المال طبقاً للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاته.

قام مدير الصندوق بتعديل بعض مواد النظام الأساسي للصندوق وفقاً للقرار رقم (1) لسنة 2022 الصادر عن هيئة أسواق المال بشأن تعديل بعض أحكام أنظمة الاستثمار الجماعي. تمت الموافقة على التغييرات من قبل هيئة أسواق المال في 27 أكتوبر 2022.

مدة الصندوق 5 سنوات من تاريخ الموافقة على تأسيس الصندوق في الجريدة الرسمية ويجب تجديدها لمدة أخرى. تم تجديد مدة الصندوق حتى 28 سبتمبر 2023.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار - ش.م.ك. (عامة) هي مدير الصندوق.

أمين الحفظ ومراقب الاستثمار هو الشركة الخليجية لحفظ الأوراق المالية - ش.م.ك. (مقفلة).

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية من قبل مدير الصندوق وأمين الحفظ ومراقب الاستثمار بتاريخ 8 فبراير 2023.

2. تطبيق معايير دولية جديدة ومعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية

أ) معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2022

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد البيانات المالية تتفق مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية السنوية للصندوق للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 باستثناء تطبيق معايير جديدة تسري اعتبارًا من 1 يناير 2022. لم يقم الصندوق بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم صدوره ولم يسر مفعوله بعد.

يتم تطبيق العديد من التعديلات لأول مرة في 2022، غير أنه ليس لها تأثير على البيانات المالية للصندوق.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37: العقود المثقلة بالالتزامات - تكلفة الوفاء بالعقد

إن العقد المثقل بالالتزامات هو عقد تكون فيه التكاليف التي لا يمكن تفاديها (أي التكاليف التي لا يستطيع الصندوق تفاديها لكونها متعاقدة) للوفاء بالالتزامات التي ينص عليها العقد أكثر من الفوائد الاقتصادية المتوقع تحقيقها منه.

تحدد التعديلات أنه عند تقييم ما إذا كان العقد مثقلاً بالالتزامات أو يحقق خسائر، فإنه يتعين على المنشأة إدراج التكاليف المرتبطة مباشرة بعقد تزويد سلع أو خدمات تتضمن كلاً من التكاليف الإضافية (على سبيل المثال، تكاليف العمالة والمواد المباشرة) وتخصيص التكاليف المرتبطة بأنشطة العقد مباشرة (على سبيل المثال، استهلاك المعدات المستخدمة للوفاء بالعقد وكذلك تكاليف إدارة العقد والإشراف). كما أن التكاليف العمومية والإدارية لا ترتبط مباشرة بالعقد ويتم استبعادها مالم تكن محملة صراحة على الطرف المقابل بموجب العقد.

طبق الصندوق التعديلات على العقود التي لم يفِ فيها بجميع التزاماته في بداية فترة التقرير.

2. تطبيق معايير دولية جديدة ومعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية (تتمة)

أ) معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2022 (تتمة)

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37: العقود المثقلة بالالتزامات - تكلفة الوفاء بالعقد (تتمة)

قبل تطبيق التعديلات، لم يقم الصندوق بتحديد أيًا من عقوده على أنه عقد مثقل بالالتزامات نظرًا لأن التكاليف التي لا يمكن تفاديها للوفاء بالعقود، والتي كانت تكاليف الوفاء بها، تتألف فقط من التكاليف الإضافية المرتبطة مباشرة بالعقود. نتيجة للتعديلات، قام الصندوق بإدراج بعض التكاليف الأخرى المرتبطة بشكل مباشر عند تحديد تكاليف الوفاء بالعقود. وبناءً على ذلك، قام الصندوق بإثبات مخصص للعقود المثقلة بالالتزامات والذي ظل دون تغيير اعتبارًا من 31 ديسمبر 2022 نظرًا لأن الصندوق لم يقم بعد بالوفاء بالتزاماته المنصوص عليها في العقد.

وفقًا للمخصصات الانتقالية، يطبق الصندوق التعديلات على العقود التي لم تفِ فيها بعد بجميع التزاماتها في بداية فترة التقرير السنوي التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى (تاريخ التطبيق المبدئي) ولم تقم بتعديل معلومات المقارنة لديها.

مرجع إطار المفاهيم - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3

تستبدل التعديلات النسخة السابقة من مرجع إطار المفاهيم الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية بالنسخة الحالية من المرجع الصادر في مارس 2018 دون إدخال تغييرات جوهرية على متطلباته.

تضيف التعديلات استثناء من مبدأ التحقق الوارد بالمعيار الدولي للتقارير المالية 3 اندماج الأعمال وذلك لتجنب إصدار أرباح وخسائر اليوم الثاني المحتمل التي تنشأ فيما يتعلق بالمطلوبات والمطلوبات المحتملة التي ستندرج تحت نطاق معيار المحاسبة الدولي 37 المخصصات والمطلوبات والموجودات المحتملة أو تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 21 – "الضرائب إذا تم تكبدها بشكل منفصل. يتطلب الاستثناء من المنشآت أن تقوم بتطبيق المعايير الواردة في معيار المحاسبة الدولي 37 أو تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 21 على التوالي، بدلاً من إطار المفاهيم، وذلك لتحديد مدى وجود التزام حالي في تاريخ الاستحواذ.

كما تضيف التعديلات فقرة جديدة إلى المعيار الدولي للتقارير المالية 3 لتوضح أن الموجودات المحتملة غير مؤهلة للإدراج في تاريخ الاستحواذ.

وفقًا للمخصصات الانتقالية، يطبق الصندوق التعديلات بأثر مستقبلي، أي على عمليات اندماج الأعمال التي تحدث بعد بداية فترة التقرير السنوي التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى (تاريخ التطبيق المبدئي).

لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية للصندوق نظرًا لعدم وجود موجودات محتملة أو مطلوبات أو مطلوبات محتملة ضمن نطاق تلك التعديلات التي طرأت خلال الفترة.

الممتلكات والمنشآت والمعدات: المتحصلات قبل الغرض المحدد لها - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16

يحظر التعديل على المنشآت أن تخصم من تكلفة بند الممتلكات والمنشآت والمعدات أي متحصلات من بيع بنود منتجة أثناء وضع الأصل في الموقع والحالة اللازمة له ليتم تشغيله بالطريقة التي حددتها الإدارة. وبدلاً عن ذلك، تقوم المنشأة بإثبات المتحصلات من بيع هذه البنود وتكاليف إنتاجها في الربح أو الخسارة.

وفقًا للمخصصات الانتقالية، يطبق الصندوق التعديلات بأثر رجعي فقط على بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات المتاحة للاستخدام في أو بعد بداية أول فترة يتم عرضها عندما تطبق المنشأة التعديل للمرة الأولى (تاريخ التطبيق المبدئي).

لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية للصندوق نظرًا لعدم وجود مبيعات من تلك البنود الناتجة من الممتلكات والمنشآت والمعدات المتاحة للاستخدام في أو بعد بداية أقرب فترة معروضة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 1: تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة -الشركة التابعة كأول من يطبق

يسمح التعديل للشركة التابعة التي تقرر تطبيق الفقرة د16 (أ) من المعيار الدولي للتقارير المالية 1 أن تقوم بقياس الفروقات المتراكمة لتحويل العملة باستخدام المبالغ المدرجة في البيانات المالية للشركة الأم بناءً على تاريخ انتقال الشركة الأم للمعايير الدولية للتقارير المالية، في حال عدم إجراء أي تعديلات على إجراءات التجميع وعلى آثار اندماج الأعمال التي قامت الشركة الأم فيها بالاستحواذ على الشركة التابعة. كما يُطبق هذا التعديل على أي شركة زميلة أو شركة محاصة تقرر تطبيق الفقرة د16 (أ) من المعيار الدولي للتقارير المالية 1.

ليس لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية للصندوق لأنها ليست المرة الأولى للتطبيق.

2. تطبيق معايير دولية جديدة ومعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية (تتمة)

أ) معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2022 (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية - الرسوم وفق اختبار "بنسبة 10%" لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية
يوضح التعديل الرسوم التي تُدرجها المنشأة عند تقييم ما إذا كانت شروط الالتزام المالي الجديد أو المعدل تختلف عن شروط الالتزام المالي الأصلي اختلافًا جوهريًا. هذه الرسوم لا تتضمن إلا ما تم دفعه أو استلامه بين المقترض والمقرض ومنها الرسوم المدفوعة أو المستلمة من أيًا من المقترض أو المقرض نيابة عن الآخر. لا يوجد تعديل مماثل مقترح فيما يتعلق بمعيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس.

وفقًا للمخصصات الانتقالية، يطبق الصندوق التعديل على المطلوبات المالية المعدلة أو المستبدلة في أو بعد بداية فترة التقرير السنوي التي تقوم فيها المنشأة بتطبيق التعديل للمرة الأولى (تاريخ التطبيق المبدئي).

لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية للصندوق نظرًا لعدم وجود تعديلات على الأدوات المالية للصندوق خلال الفترة.

معيار المحاسبة الدولي 41 "الزراعة" - الضرائب في قياسات القيمة العادلة
يلغي التعديل الشرط الوارد في الفقرة 22 من معيار المحاسبة الدولي 41 والذي يفيد بأن تقوم المنشآت باستبعاد التدفقات النقدية من الضرائب عند قياس القيمة العادلة للموجودات المدرجة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 41.

لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية للصندوق نظرًا لأنها لا تمتلك موجودات ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 41 كما في تاريخ البيانات المالية.

ب) معايير وتفسيرات صادرة لكنها غير سارية بعد

فيما يلي المعايير الجديدة والمعدلة التي تم إصدارها ولكنها غير سارية بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية للصندوق. يعتزم الصندوق تطبيق هذه المعايير الجديدة والمعدلة عند سريانها حيثما انطبق ذلك.

المعيار الدولي للتقارير المالية 17: عقود التأمين
سوف يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023، ويحل محل المعيار الدولي للتقارير المالية 4: عقود التأمين. ينطبق المعيار الجديد على كافة أنواع عقود التأمين، بغض النظر عن نوع المنشآت المصدرة لها، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية ذات خصائص المشاركة الاختيارية. سيتم تطبيق بعض الاستثناءات القليلة بشأن النطاق. إن الهدف الشامل للمعيار الدولي للتقارير المالية 17 هو تقديم نموذج محاسبي لعقود التأمين يكون أكثر إفادة وتوافقًا للأطراف المؤمنة. على النقيض خلاف متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 4، والتي تستند إلى حد كبير إلى اعتمادات السياسات المحلية المحاسبية السابقة، يقدم المعيار الدولي للتقارير التقارير المالية 17 نموذجًا شاملاً لعقود التأمين، ويغطي جميع الجوانب المحاسبية ذات الصلة. إن جوهر المعيار الدولي للتقارير المالية 17 هو النموذج العام، مضافاً إليه:

- تطبيق خاص للعقود ذات خصائص المشاركة الاختيارية المباشرة (طريقة الأتعاب المتغيرة).
- أسلوب مبسط (طريقة التخصيص المتميز) بشكل رئيسي للعقود ذات الفترات القصيرة.

يُسمح بالتطبيق المبكر شريطة أن تقوم المنشأة أيضًا بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 15 في أو قبل تاريخ تطبيقها للمعيار الدولي للتقارير المالية 17 أول مرة.

لا يُتوقع أن يكون لهذا المعيار أي تأثير على البيانات المالية للصندوق.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1: تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في 23 يناير 2020 تعديلات على الفقرات من 69 إلى 76 من معيار المحاسبة الدولي 1 لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة. توضح التعديلات:

- المقصود بالحق في تأجيل السداد.

2. تطبيق معايير دولية جديدة ومعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية (تتمة)

ب) معايير وتفسيرات صادرة لكنها غير سارية بعد (تتمة)

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1: تصنيف المطلوبات كمطلوبات متداولة أو غير متداولة (تتمة)

- وجوب توافر حق التأجيل في نهاية فترة التقرير.
- أن التصنيف لا يتأثر باحتمالية ممارسة منشأة ما لحقها في التأجيل.
- أنه فقط إذا كان هناك مشتق ضمني في التزام قابل للتحويل يمثل بحد ذاته أداة حقوق ملكية فإن شروط الالتزام لن تؤثر على تصنيفه.

تسري التعديلات على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 ويجب تطبيقها بأثر رجعي. يقوم الصندوق حاليًا بتقييم تأثير التعديلات على الممارسة الحالية وما إذا كانت اتفاقيات القروض القائمة بحاجة إلى إعادة التفاوض بشأنها.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2018-2020

فيما يلي ملخص لتعديلات دورة التحسينات السنوية 2018-2020:

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقود الإيجار": حوافز الإيجار

يلغي التعديل توضيح الدفعات المسددة من المؤجر فيما يتعلق بالتحسينات على العين المؤجرة في المثال التوضيحي رقم 13 المرفق بالمعيار الدولي للتقارير المالية 16. وهذا من شأنه أن يزيل اللبس المحتمل حول معالجة حوافز الإيجار عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16.

ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات أي تأثير مادي على الصندوق.

تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في فبراير 2021 تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 أورد فيها تعريفًا "للتقديرات المحاسبية". توضح التعديلات الفرق بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغييرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء. كما توضح كيفية استخدام المنشآت لأساليب ومدخلات القياس لوضع تقديرات محاسبية.

تسري التعديلات على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 وتُطبق على التغييرات في السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات المحاسبية التي تقع في أو بعد بداية تلك الفترة. يُسمح بالتطبيق المبكر طالما أنه قد تم الإفصاح عن هذا الأمر.

ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات أي تأثير مادي على الصندوق.

الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان ممارسة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2

في فبراير 2021، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان ممارسة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2 إصدار الأحكام حول المادية والتي أورد فيها إرشادات وأمثلة لمساعدة المنشآت على تطبيق أحكام المادية على الإفصاحات عن السياسة المحاسبية. تهدف التعديلات إلى مساعدة المنشآت عند تقديم إفصاحات عن السياسات المحاسبية الأكثر جدوى عن طريق استبدال شرط إفصاح المنشآت عن سياساتها المحاسبية "المهمة" بشرط الإفصاح عن سياساتها المحاسبية "المادية" وإضافة إرشاد حول كيفية تطبيق المنشآت لمفهوم المادية عند اتخاذ قرارات بشأن الإفصاحات عن السياسات المحاسبية.

تطبق التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 مع السماح بالتطبيق المبكر. نظرًا لكون التعديلات على بيان الممارسة رقم 2 تقدم إرشادًا غير ملزم بشأن تطبيق تعريف المادية على معلومات السياسة المحاسبية، فإن تاريخ سريان هذه التعديلات ليس ضروريًا.

يقوم الصندوق حاليًا بتقييم تأثير التعديلات لتحديد تأثيرها على الإفصاحات عن السياسة المحاسبية للصندوق.

3. السياسات المحاسبية المهمة

3.1 بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية للصندوق وفقًا للمعايير الدولية للتقارير المالية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية، والنظام الأساسي للصندوق وتعديلاته، والإرشادات الصادرة عن هيئة أسواق المال.

3.2 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية على أساس التكلفة التاريخية باستثناء العقارات الاستثمارية والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة المدرجة بالقيمة العادلة.

تم عرض هذه البيانات المالية بالدينار الكويتي وهو عملة التشغيل والعرض للصندوق.

إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة يتطلب استخدام بعض التقديرات المحاسبية المهمة. كما يتطلب من إدارة الصندوق اتخاذ الأحكام في تطبيق السياسات المحاسبية للصندوق. يتضمن إيضاح 4 التقديرات والأحكام والافتراضات المحاسبية المهمة التي تم اتخاذها في إعداد البيانات المالية وتأثيرها.

إن المبادئ المحاسبية الرئيسية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية مبينة أدناه:

3.3 تصنيف الموجودات والمطلوبات إلى متداولة وغير متداولة

يعرض الصندوق الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي على أساس تصنيفها إلى متداولة أو غير متداولة. تعد الموجودات متداولة إذا كانت:

1) يتوقع تحقيقها أو أن تكون النية ببيعها أو استهلاكها ضمن الدورة التشغيلية العادية.
2) محتفظ بها بشكل رئيسي بغرض المتاجرة.
3) يتوقع تسويتها خلال اثني عشر شهرا بعد تاريخ البيانات المالية، أو
4) النقد والنقد المعادل ما لم يكن لغرض المتاجرة أو لغرض تسوية الالتزام على مدى فترة اثني عشرة شهرًا على الأقل بعد تاريخ البيانات المالية.

باستثناء الموجودات المصنفة استنادًا إلى الأسس المبينة أعلاه. يجب تصنيف كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

تعد المطلوبات متداولة إذا كانت:

1) يتوقع تسديده ضمن الدورة التشغيلية العادية؛
2) محتفظ بها بشكل رئيسي بغرض المتاجرة.
3) يتوقع تسويتها خلال اثني عشر شهرا بعد تاريخ البيانات المالية، أو
4) لا يوجد حق مشروط لتأجيل تسوية المطلوبات لمدة اثني عشرة شهرا على الأقل بعد تاريخ البيانات المالية.

باستثناء المطلوبات المصنفة استنادًا إلى الأسس المبينة أعلاه. يجب تصنيف كافة المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

3.4 عقارات استثمارية

إن الاستثمارات العقارية هي العقارات المحتفظ بها للحصول على إيجارات و/أو زيادة قيمتها الرأسمالية (بما في ذلك العقارات قيد الإنشاء المحتفظ بها لنفس هذه الأغراض). يتم إدراج العقارات الاستثمارية مبدئيا بالتكلفة والتي تشمل سعر الشراء وتكاليف العمليات المرتبطة بها. لاحقا للتسجيل المبدئي، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية السنة المالية. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الربح أو الخسارة في الفترة التي حدث بها التغير.

يتم رسملة النفقات اللاحقة إلى القيمة الدفترية للموجودات فقط عندما يكون من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بتلك النفقات إلى الصندوق. يمكن قياس التكلفة بشكل موثوق به. يتم تحميل جميع أعمال الصيانة والإصلاح الأخرى على المصاريف عند تكبدها. عند استبدال جزء من العقارات الاستثمارية يتم إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية للجزء المستبدل.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عند استبعادها (أي في تاريخ نقل السيطرة إلى المشتري) أو عند سحبها نهائياً من الاستخدام ولا يتوقع أي منفعة اقتصادية مستقبلية من استبعادها. ويتم احتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو إنهاء خدمة العقار الاستثماري في بيان الربح أو الخسارة.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.4 عقارات استثمارية (تتمة)

يتم إلغاء إثبات العقارات الاستثمارية عند استبعادها أو عند سحب العقارات الاستثمارية من الاستخدام بشكل دائم وعندما لا تتوقع منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. ويتم احتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو إنهاء خدمة العقار الاستثماري في بيان الربح أو الخسارة.

تتم التحويلات إلى العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام مثبتاً بنهاية إشغال المالك للعقار أو بداية عقد تأجير تشغيلي لطرف آخر أو إتمام الإنشاء أو التطوير. تتم التحويلات من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام مثبتاً ببداية إشغال المالك للعقار أو بداية تطويره لأغراض البيع.

إذا تم تحويل أحد العقارات المستخدمة من جانب المالك إلى عقار استثماري، فسوف يحاسب الصندوق على ذلك العقار وفقًا للسياسات المحاسبية المطبقة لبند ممتلكات ومنشآت ومعدات حتى تاريخ تغير الاستخدام والتحويل.

3.5 الأدوات المالية

يصنف الصندوق أدواته المالية كموجودات مالية ومطلوبات مالية. يتم إثبات الموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما يصبح الصندوق طرفًا في الأحكام التعاقدية لتلك الأدوات.

تتضمن الموجودات المالية والمطلوبات المسجلة في بيان المركز المالي موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، وذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى، وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، ونقد ونقد معادل، وذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى.

الموجودات المالية

التصنيف والتحقق المبدئي
لتحديد فئة تصنيف وقياس الموجودات المالية، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج الأعمال الخاص بالصندوق بإدارة موجودات الصندوق وكذلك خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات.

يتم تصنيف الموجودات المالية في البيانات المالية ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 كما يلي:

- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- موجودات مالية بالتكلفة المطفأة.
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتم الاعتراف أو عدم الاعتراف بالاستثمارات بتاريخ المتاجرة حيث يتم شراء أو بيع أي استثمار بموجب عقد تتطلب بنوده تسليم الاستثمار ضمن إطار زمني محدد من قبل السوق المعني. يتم الاعتراف بالموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضافًا إليها تكاليف المعاملات لكافة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

القياس اللاحق
يعتمد القياس اللاحق للموجودات المالية على تصنيفها كما يلي:

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
عند التحقق المبدئي، يجوز للصندوق أن يقرر تصنيف بعض من أدوات الملكية دون الرجوع في ذلك بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما تتوافق مع تعريف حقوق الملكية بموجب معيار المحاسبة الدولي 32 الأدوات المالية: العرض، ولا يحتفظ بها لغرض المتاجرة. يتحدد ذلك التصنيف لكل أداة على حدة.

إن الأرباح والخسائر الناتجة من أدوات الملكية لا يعاد تصنيفها إلى بيان الربح أو الخسارة. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح في بيان الربح أو الخسارة عند ثبوت الحق في تلك التوزيعات، إلا عندما يستفيد الصندوق من تلك المحصلات كاسترداد جزء من تكلفة الأداة، وفي هذه الحالة تسجل تلك الأرباح في الدخل الشامل الآخر. لا تخضع أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لتقييم انخفاض القيمة. وعند استبعادها، يعاد تصنيف الأرباح أو الخسائر من التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تمثل استثمارات في محفظة أجنبية.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.5 الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة عندما تستوفي كلا من الشرطين التاليين وألا يكون مصنفاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- محتفظ به في إطار نموذج أعمال هدفه الاحتفاظ بالأصل لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية، و
- ينتج عن شروطه التعاقدية، في تواريخ معينة، تدفقات نقدية تعتبر فقط مدفوعات لأصل الدين وفائدة على أصل الدين القائم.

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة تقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي المعدلة بخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. يتم تسجيل الأرباح والخسائر في بيان الربح أو الخسارة عند عدم تحقق الأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.

تتضمن الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى ونقد ونقد معادل.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يقوم الصندوق بتصنيف الموجودات المالية كمحتفظ بها للمتاجرة بشكل أساسي عند شرائها أو إصدارها لتحقيق أرباح قصيرة الأجل من خلال أنشطة التداول أو عندما تشكل جزءا من محفظة أدوات مالية مدارة معًا، إذا كان هناك دليل على ظهور نمط جديد لتحقيق أرباح على المدى القصير. يتم تسجيل الموجودات المحتفظ بها للمتاجرة في بيان المركز المالي ويتم قياسها بالقيمة العادلة.

يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة، والأرباح أو الخسائر الناتجة عن البيع وتوزيعات الأرباح في بيان الدخل وفقًا لشروط العقد أو عند ثبوت الحق في استلام مبلغ الأرباح.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تعتمد خسائر الائتمان المتوقعة على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة بموجب العقد وكافة التدفقات النقدية التي يتوقع الصندوق تسلمها. عندئذ يتم خصم النقص على نحو تقريبي لمعدل الفائدة الفعلية الأصلية للأصل. تتضمن التدفقات النقدية المستقبلية تدفقات نقدية من بيع الضمان المحتفظ به أو التحسينات الائتمانية الأخرى التي تعد جزءًا لا يتجزأ من الشروط التعاقدية.

فيما يتعلق بالذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى، طبق الصندوق النموذج المبسط للمعيار واحتسب خسائر الائتمان المتوقعة على أساس فترة تلك الخسائر. أنشأ الصندوق جدول مخصصات يعتمد على الخبرة التاريخية للخسائر الائتمانية، معدل من أجل العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية (كليًا أو جزئيًا) عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية، أو عندما يحول الصندوق حقه في استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية، وذلك في أحدى الحالتين التاليتين: (أ) إذا تم تحويل جميع المخاطر والعوائد الخاصة بملكية الموجودات المالية من قبل الصندوق، أو (ب) عندما لا يتم تحويل جميع المخاطر والعوائد للموجودات المالية أو الاحتفاظ بها، ولكن تم تحويل السيطرة على الموجودات المالية. عندما يحتفظ الصندوق بالسيطرة، فيجب عليها الاستمرار في إدراج الموجودات المالية بحدود نسبة مشاركتها فيها.

المطلوبات المالية

يتم إدراج كافة المطلوبات المالية مبدئيًا بالقيمة العادلة، في حالة خصم تكاليف المعاملات التي تتعلق مباشرة بالقروض والسلف والدائنون. يتم قياس كافة المطلوبات المالية لاحقًا بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

ذمم دائنة

يمثل بند الدائنين الالتزام لسداد قيمة خدمات تم شراؤها ضمن النشاط الاعتيادي. يتم إثبات الذمم الدائنة مبدئيا بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العائد الفعلي. ويتم تصنيف الذمم الدائنة كمطلوبات متداولة إذا استحقت السداد خلال سنة أو أقل (أو خلال الدورة التشغيلية الطبيعية للعمل، أيهما أطول)، وإلا يجب تصنيفهم كمطلوبات غير متداولة.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.5 الأدوات المالية (تتمة)

المطلوبات المالية (تتمة)

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

يتم إلغاء الاعتراف بالالتزام المالي عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغاؤه أو نفاده. عندما يتم استبدال التزام مالي قائم بالتزام آخر من نفس المقرض بشروط مختلفة إلى حد كبير أو يتم تغير شروط الالتزام المالي بشكل كبير فإن هذا الاستبدال أو التعديل يعامل كإلغاء للالتزام الأصلي واعتراف بالتزام جديد. يتم الاعتراف بالفرق في مبالغ القيمة الدفترية المعنية في بيان الربح أو الخسارة.

المقاصة

تتم المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية وصافي المبلغ المبين في بيان المركز المالي إذا كانت هناك حقوق قانونية حالية قابلة التنفيذ لمقاصة المبالغ المعترف بها وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو استرداد الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

3.6 رأس المال

يقوم الصندوق بإصدار الوحدات القابلة للاسترداد، وهي قابلة للاسترداد وفقاً لخيار حملة الوحدات وتصنف كحقوق ملكية وفقاً للتعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم 32. ويمكن إعادة الوحدات القابلة للاسترداد إلى الصندوق ربع سنوياً مقابل نقد يساوي حصة نسبية من قيمة صافي موجودات الصندوق.

3.7 مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الصندوق التزام حالي (قانوني أو متوقع) ناتج من حدث وقع في الماضي وتكون تكاليف سداد الالتزام محتملة الوقوع ويمكن قياسها بصورة موثوق منها. ويتم مراجعة المخصصات في نهاية كل فترة مالية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود ماديا، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصاريف المتوقعة المطلوبة لتسوية الالتزام. لا يتم إدراج المخصصات للخسائر التشغيلية.

3.8 تحقق الإيرادات

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية 15 إطار عمل واحد وشامل لتحديد إمكانية تحقق الإيرادات وحجم وتوقيت تحققها. ويتطلب تحقق الإيرادات تسجيل المبلغ الذي يعكس المقابل الذي يتوقع الصندوق استحقاقه مقابل بيع سلع أو تأدية خدمات للعملاء.

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 15 مراعاة الأراء مع الأخذ في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من خطوات النموذج على العقود مع عملائها. كما يحدد المعيار طريقة المحاسبة عن التكاليف الإضافية للحصول على العقد والتكاليف المرتبطة مباشرة بتنفيذ العقد. كما يتطلب المعيار إفصاحات شاملة.

يتم تحقق الإيرادات إما في نقطة زمنية محددة أو على مدى فترة من الوقت، عندما يقوم الصندوق بأداء التزامات الأداء عن طريق بيع السلع أو تأدية الخدمات المتفق عليها لعملائها. ويقوم الصندوق بنقل السيطرة على البضائع أو الخدمات على مدى فترة من الوقت وليس في وقت محدد وذلك عند استيفاء أي من المعايير التالية:

- أن يتلقى العميل المنافع التي يقدمها أداء الصندوق ويستهلكها في الوقت نفسه حالما قام الصندوق بالأداء، أو
- أن ينشئ أداء الصندوق أو يحسن الأصل الذي يسيطر عليه العميل عند تشييد الأصل أو تحسينه، أو
- أن لا ينشئ اداء الصندوق أي أصل له استخدام بديل للصندوق. للصندوق حق واجب النفاذ في الدفعات مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

تنقل السيطرة في نقطة زمنية محددة إذا لم تتحقق أي من المعايير اللازمة لنقل البضائع أو الخدمة على مدى فترة من الوقت. يأخذ الصندوق العوامل التالية في الاعتبار سواء تم تحويل السيطرة أم لم يتم:

- أن يكون للصندوق حق حالي في الدفعات مقابل الأصل.
- أن يكون للعميل حق قانوني في الأصل.
- أن يقوم الصندوق بتحويل الحيازة المادية للأصل.
- أن يمتلك العميل المخاطر والمنافع المهمة لملكية الأصل.
- أن يقبل العميل الأصل.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.8 تحقق الإيرادات (تتمة)

يتمثل دخل الصندوق بشكل رئيسي في إيرادات الإيجارات، واستبعاد العقارات الاستثمارية، وصافي دخل الاستثمار، وإيرادات الفوائد، والإيرادات الأخرى. يقع دخل إيجار الصندوق وصافي دخل الاستثمار وإيرادات الفوائد خارج نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 15.

إيرادات تأجير
يتم إثبات إيرادات الإيجار عند اكتسابها على أساس التوزيع الزمني.

ربح من بيع استثمارات عقارية
يتم إثبات أرباح بيع العقارات الاستثمارية على أساس الاستحقاق، عند استيفاء جميع الشروط التالية:
- عند إتمام معاملة البيع وتوقيع العقود.
- عندما يكون استثمار المشتري (قيمة البيع) كافياً للإشارة إلى التزامه بدفع قيمة العقار كما في تاريخ البيانات المالية.
- لا تقل فئة الذمم المدينة للصندوق عن البيع في المستقبل.
- يجب على الصندوق نقل السيطرة إلى المشتري.
- إذا كان من الممكن قياس وتسجيل الأعمال المطلوبة لاستكمال المبنى على أساس الاستحقاق بسهولة، أو إذا كانت هذه الأعمال غير مهمة بالنسبة للقيمة الإجمالية للعقد.

إيرادات فوائد
يتم إثبات إيرادات الفوائد على أساس نسبي زمني باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

دخل آخر
يتم إثبات الدخل الآخر على أساس الاستحقاق.

3.9 العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي حسب أسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملة. ويتم ترجمة الموجودات والمطلوبات النقدية المقومة بعملات أجنبية إلى الدينار الكويتي حسب سعر الصرف السائد بتاريخ البيانات المالية. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن فرق أسعار الصرف في بيان الربح أو الخسارة.

يتم تسجيل الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملات الأجنبية والتي تظهر بالتكلفة التاريخية حسب سعر الصرف السائد بتاريخ المعاملة. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملات الأجنبية والتي تظهر بالقيمة العادلة إلى الدينار الكويتي حسب سعر التحويل السائد بتاريخ تحديد القيمة.

3.10 توزيعات أرباح

يعترف الصندوق بتوزيعات الأرباح لأصحاب الوحدات على أساس شهري نقدًا أو بوحدات مجانية بعد انقضاء 6 أشهر من تاريخ بدء نشاط الصندوق. يتم الاعتراف بقيمة هذه التوزيعات في حقوق الملكية.

4. التقديرات والأحكام والافتراضات المحاسبية المهمة

إن إعداد البيانات المالية للصندوق يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات في تاريخ البيانات المالية. يمكن أن تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات.

التقديرات المحاسبية
خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للصندوق، قامت الإدارة بعمل تقديرات وافتراضات بتحديد المبالغ المثبتة في البيانات المالية. وأهم استخدام للأحكام والتقديرات هو كما يلي:

تصنيف الأدوات المالية
عند اقتناء أصل مالي، يقرر الصندوق ما إذا كان من الضروري تصنيفها "بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة" أو "بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" أو "بالتكلفة المطفأة". يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 تقييم كافة الموجودات المالية – باستثناء أدوات حقوق الملكية والمشتقات – استنادًا إلى نموذج أعمال الصندوق المستخدم في إدارة الأصول وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات.

4. التقديرات والأحكام والافتراضات المحاسبية المهمة (تتمة)

التقديرات المحاسبية (تتمة)

تصنيف العقارات

عند اقتناء العقارات، يصنف الصندوق العقارات ضمن واحدة من الفئات التالية، بناءً على نية الإدارة في استخدام تلك العقارات:

1-عقارات قيد التطوير

عندما يكون غرض الصندوق تطوير الأراضي والعقارات بهدف بيعها في المستقبل، فإن كلا من الأراضي وتكاليف الإنشاءات يتم تصنيفها كعقارات قيد التطوير.

2-عقارات للمتاجرة

عندما يكون غرض الصندوق بيع الأراضي خلال نشاطه الاعتيادي، فإن الأراضي يتم تصنيفها كعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة.

3-عقارات استثمارية

عندما يكون غرض الصندوق التأجير أو الاحتفاظ بالعقارات بهدف زيادة قيمتها الرأسمالية، أو أن الهدف لم يتم تحديده بعد، فإن العقارات يتم تصنيفها كعقارات استثمارية.

وضع الصندوق بصفته طرف موكل

يقوم الصندوق بانتظام بإجراء مراجعة وتقييم لتحديد ما اذا كان وضعه الحالي كطرف موكل أو وكيل في معاملاته التجارية قد طرأ عليه أي تغيير. تشمل هذه المراجعة والتقييم أي تغيير في العلاقة الكلية ما بين الصندوق والأطراف الأخرى التي يتعامل معها الصندوق والتي يمكن أن تعني أن وضعه الحالي كطرف موكل أو وكيل قد تغير. ومثال ذلك اذا حدثت تغيرات على حقوق الصندوق أو الأطراف الأخرى يقوم الصندوق بإعادة النظر في وضعه كطرف موكل أو وكيل. إن التقييم الأولي يأخذ في الاعتبار ظروف السوق التي في الأصل قادت الصندوق إلى اعتبار نفسه طرف رئيسي يعمل أصاله عن نفسه أو وكيل في ترتيبات عقود الإيرادات. وقد توصل الصندوق إلى نتيجة أنه يعمل كطرف وكيل في كافة العقود والترتيبات التي ينتج عنها إيرادات للصندوق.

المطلوبات الطارئة

إن المطلوبات الطارئة هي التزامات محتملة تنشأ عن أحداث ماضية يتأكد وجودها فقط بوقوع أو عدم وقوع أحداث مستقبلية لا تدخل بالكامل ضمن سيطرة إدارة الصندوق. يسجل الصندوق مخصصات للمطلوبات الطارئة عند اعتبار أن الخسارة منها محتملة وأنه يمكن قياسها بشكل موثوق فيه. عند تحديد ما إذا كان يجب إدراج هذه المخصصات والمبالغ ذات الصلة أم لا، ينبغي ممارسة أحكام مهمة صادرة عن الإدارة. يستخدم الصندوق المبادئ والمعايير المقررة في المعايير الدولية للتقارير المالية وأفضل الممارسات السائدة في القطاع الذي تعمل فيه عند اتخاذ مثل هذه الأحكام.

عقود الإيجار

تشمل الآراء الهامة المطلوبة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)، من بين أمور أخرى، ما يلي:

- تحديد ما إذا كان العقد (أو جزء منه) يتضمن عقد إيجار.
- تحديد ما إذا كان من المؤكد بشكل معقول أن خيار التمديد أو الإنهاء سيُمارس
- تصنيف اتفاقيات عقود الإيجار (عندما تكون المنشأة الطرف المؤجر).
- تحديد ما إذا كانت المدفوعات المتغيرة ثابتة في جوهرها.
- تحديد ما إذا كانت هناك عقود إيجار متعددة في الترتيب.
- تحديد أسعار البيع للعناصر المؤجرة وغير المؤجرة.

التقديرات غير المؤكدة

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة

يستخدم الصندوق جدول مخصص لاحتساب خسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة. تستند معدلات المخصص إلى فترة انقضاء الاستحقاق. يستند جدول المخصص بشكل مبدئي إلى معدلات الصندوق التاريخية الملحوظة للتعثر.

يقوم الصندوق بتقويم الجدول لتعديل الخبرة التاريخية للخسائر الائتمانية بالمعلومات المستقبلية.

4. التقديرات والأحكام والافتراضات المحاسبية المهمة (تتمة)

التقديرات غير المؤكدة (تتمة)

يتم إجراء تقدير جوهري لتقييم الترابط بين المعدلات التاريخية الملحوظة للتعثر والخسائر الائتمانية المتوقعة. كذلك قد لا تكون الخبرة التاريخية للخسائر الائتمانية الخاصة بالصندوق بمثابة مؤشر إلى التعثر الفعلي للعميل في المستقبل.

تقييم العقارات الاستثمارية

يسجل الصندوق عقاراته الاستثمارية بالقيمة العادلة عند إثبات تغيرات في القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة، حيث يتم استخدام ثلاثة طرق رئيسية لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.

1. طريقة التدفقات النقدية المخصومة: وفي هذه الطريقة، يتم استخدام المبالغ المتتالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للأصل بناءً على العقود القائمة وشروط الإيجار، ويتم خصم القيمة الحالية باستخدام معدل الخصم الذي يعكس المخاطر المتعلقة بهذا الأصل.
2. رسملة الدخل: والتي من خلالها يتم تقدير قيمة العقار بناءً على الدخل الناتج منه. يتم احتساب هذه القيمة بناءً على صافي الدخل التشغيلي للعقار مقسومًا على معدل العائد المتوقع من العقار وفقًا لمدخلات السوق، والذي يعرف باسم معدل الرسملة.
3. تحليل المقارنة: والذي يعتمد على التقديرات التي اتخذها مقيم عقاري مستقل بالرجوع إلى الصفقات الجديدة الفعلية التي تمت بين الأطراف الأخرى لعقارات مشابهة من حيث الموقع وحالتها، وهذا بالاعتماد على خبرة المقيّم العقاري المستقل.

عقود الإيجار

إن العناصر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) تتضمن ما يلي:

- تقدير مدة عقد التأجير.
- تحديد سعر الخصم المناسب لمدفوعات التأجير.
- تقييم ما إذا كان موجودات حق الاستخدام قد انخفضت قيمته.

5. عقارات استثمارية

	2022	2021
	دينار كويتي	دينار كويتي
في 1 يناير	12,787,629	12,551,801
إضافات	2,030,000	-
استبعادات	(2,126,000)	-
التغير في القيمة العادلة	333,452	235,828
في 31 ديسمبر	13,025,081	12,787,629

- تشمل العقارات الاستثمارية عقارات بقيمة دفترية تبلغ 3,436,000 دينار كويتي (2021: 3,156,000 دينار كويتي) مقامة على أراضي مستأجرة من الهيئة العامة للصناعة. بالإضافة إلى ذلك، فإن العقارات الاستثمارية التي تبلغ قيمتها الدفترية 1,626,081 دينار كويتي (2021: 1,646,629 دينار كويتي) مبنية على أراضي مستأجرة من حكومة دبي.
- خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، قام الصندوق بشراء عقار إستثماري من طرف خارجي ممول من خلال عقد إيجار مع وعد بالشراء من طرف ذي صلة ("إحدى كبار مساهمي مدير الصندوق"). حيث إتفق البائع مع مدير الصندوق بسداد المديونية المستحقة إلى الطرف ذو الصلة مقابل ان يجيز الطرف ذو الصلة عملية البيع المبرمة بين الصندوق والبائع. كذلك، تم الإتفاق على سداد كامل المبلغ للطرف ذو الصلة، وعليه قام الطرف ذو الصلة بخصم المديونية المستحقة له من مبلغ الشراء المدفوع إلى البائع. وذلك بعد العرض على هيئة أسواق المال وإقرار مراقب الاستثمار على هذا التعامل.
- خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، قام الصندوق ببيع عقارات استثمارية بقيمة دفترية قدرها 2,126,000 دينار كويتي بإجمالي عائدات بقيمة 2,300,000 دينار كويتي مما أدى إلى ربح قدره 174,000 دينار كويتي مدرج في بيان الربح أو الخسارة.
- تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية باستخدام التقييم الأقل من قبل اثنين من المقيمين المستقلين والمعتمدين الذين لديهم الخبرة ذات الصلة والمهنية المختصة باستخدام أسس ونماذج التقييم المقبولة عمومًا.
- لأغراض تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، قام المقيمون باستخدام أسس التقييم الموضحة في البيان التالي، مع الأخذ في الاعتبار طبيعة واستخدام العقارات الاستثمارية:

5. عقارات استثمارية (تتمة)

	2022		
	أساس التقييم	المستوى 3	الإجمالي
		دينار كويتي	دينار كويتي
عقارات استثمارية	طريقة رسملة الدخل	13,025,081	13,025,081

	2021		
	أساس التقييم	المستوى 3	الإجمالي
		دينار كويتي	دينار كويتي
عقارات استثمارية	طريقة رسملة الدخل	12,787,629	12,787,629

6. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

	2022	2021
	دينار كويتي	دينار كويتي
محفظة إستثمارية - عملة أجنبية	896,180	864,303

يتم الإفصاح عن أساليب تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في (إيضاح 21).

فيما يلي حركة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر خلال السنة:

	2022	2021
	دينار كويتي	دينار كويتي
في 1 يناير	864,303	869,200
إستبعادات	(31,758)	(40,341)
التغير في القيمة العادلة	63,635	35,444
في 31 ديسمبر	896,180	864,303

7. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

	2022	2021
	دينار كويتي	دينار كويتي
إيرادات إيجارات مستحقة	252,197	371,992
مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة (أ)	(251,988)	(239,593)
صافي إيرادات إيجارات مستحقة	209	132,399
دفعة مقدمة لشراء عقار استثماري	-	20,000
أخرى	69,722	53,896
	69,931	206,295

(أ) مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

فيما يلي الحركة على مخصص خسائر الائتمان المتوقعة خلال السنة:

	2022	2021
	دينار كويتي	دينار كويتي
في 1 يناير	239,593	229,101
المحمل للسنة	12,395	10,492
في 31 ديسمبر	251,988	239,593

8. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، قام الصندوق بشراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بمبلغ 499,188 دينار كويتي. تمثل هذه الاستثمارات أوراق مالية مسعرة مدرجة في طرف ذي صلة بمدير الصندوق (إيضاح 19).

يتم الإفصاح عن أساليب تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في (إيضاح 21).

فيما يلي حركة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة خلال السنة:

	2022 دينار كويتي
إضافات	499,188
التغير في القيمة العادلة	(61,473)
في 31 ديسمبر	437,715

9. النقد والنقد المعادل

	2022 دينار كويتي	2021 دينار كويتي
ودائع قصيرة الأجل	2,800,000	-
أرصدة لدى البنوك	1,078,090	2,900,268
	3,878,090	2,900,268

إن الودائع قصيرة الأجل بالدينار الكويتي ومودعة لدى بنك محلي. يتراوح معدل الفائدة الفعلي على الودائع قصيرة الأجل من 3.6% إلى 4.5% سنويًا (2021: لا شيء). إن الودائع قصيرة الأجل ذات فترة استحقاق أقل من ثلاثة أشهر من تاريخ الإيداع.

10. رأس المال

وفقًا للمادة رقم (12) من النظام الأساسي المعدل للصندوق، يتراوح رأس مال الصندوق من 5,000,000 إلى 100,000,000 وحدة بقيمة اسمية 1 دينار كويتي لكل وحدة. كما في 31 ديسمبر 2022، يتكون رأس المال المصدر للصندوق من 28,624,998 وحدة (2021: 26,658,279 وحدة) بقيمة اسمية 1 دينار كويتي لكل وحدة.

11. احتياطي فروق اشتراكات / استردادات وحدات

يمثل هذا البند الفرق بين صافي قيمة الموجودات للوحدات المصدرة والمستردة.

12. ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

	2022 دينار كويتي	2021 دينار كويتي
أتعاب مدير الصندوق المستحقة (إيضاح 19)	17,451	61,139
أتعاب أمين الحفظ ومراقب الاستثمار المستحقة (إيضاح 19)	4,386	7,633
دفعات مقدمة لاكتتاب الوحدات	-	439,752
مستحق إلى مدير الصندوق (إيضاح 19)	-	41,863
توزيعات أرباح	746	11,375
ودائع وإيجارات قابلة للاسترداد مستلمة مقدمًا	76,827	42,598
مستحق إلى حاملي الوحدات	15,192	15,186
مصاريف مستحقة	63,752	20,190
استردادات مستحقة	830,655	5,535
ذمم دائنة أخرى	7,917	7,533
	1,016,926	652,804

13. صافي قيمة الموجودات للوحدة

	2022	2021
	دينار كويتي	دينار كويتي
إجمالي الموجودات (دينار كويتي)	18,306,997	16,758,495
إجمالي المطلوبات (دينار كويتي)	(1,016,926)	(652,804)
صافي قيمة الموجودات (دينار كويتي)	17,290,071	16,105,691
عدد الوحدات القائمة (وحدة)	28,624,998	26,658,279
صافي قيمة الموجودات للوحدة (دينار كويتي)	0.604	0.604

14. صافي (خسارة)/ ربح استثمارات

	2022	2021
	دينار كويتي	دينار كويتي
خسارة غير محققة من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	(61,473)	-
ربح من تصفية الصندوق تحت التصفية مدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	5,526
	(61,473)	5,526

15. أتعاب مدير الصندوق

وفقًا لملحق النظام الأساسي المعدل للصندوق، يتم احتساب أتعاب مدير الصندوق ودفعها على أساس ربع سنوي بنسبة 1.5٪ سنويًا من صافي قيمة موجودات الصندوق. علاوة على ذلك، يتقاضى مدير الصندوق أتعاب تحفيزية بنسبة 20٪ من الأرباح السنوية التي تتجاوز 8٪ من صافي قيمة موجودات الصندوق في بداية السنة المالية. يجب ألا يتجاوز الحد الأقصى للرسوم المدفوعة لمدير الصندوق 5٪ سنويًا من صافي قيمة موجودات الصندوق.

16. أتعاب أمين الحفظ ومراقب الاستثمار

وفقًا لملحق النظام الأساسي المعدل للصندوق، يتم احتساب أتعاب أمين الحفظ ومراقب الاستثمار ودفعها على أساس ربع سنوي بنسبة 0.10٪ سنويًا من صافي قيمة موجودات الصندوق.

17. ربحية الوحدة

	2022	2021
	دينار كويتي	دينار كويتي
ربح السنة (دينار كويتي)	816,578	780,735
المتوسط المرجح لعدد الوحدات القائمة (وحدات)	27,986,655	23,381,342
ربحية الوحدة (فلس)	29.18	33.39

18. توزيعات أرباح

وفقًا للمادة رقم (29) من النظام الأساسي المعدل للصندوق، يقوم الصندوق بتوزيع أرباح على أساس شهري. خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، قام الصندوق بتوزيع أرباح بمبلغ 886,986 دينار كويتي (2021: 737,587 دينار كويتي).

19. الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

تمثل هذه المعاملات تلك التي تتم مع مالكي الوحدات ومدير الصندوق وأمين الصندوق ومراقب الاستثمار والأطراف الأخرى ذات الصلة. تخضع أسعار وشروط تلك المعاملات إلى النظام الأساسي للصندوق. وبالنسبة للأمور التي لا تخضع للنظام الأساسي، فيتعين أن تخضع لموافقة مدير الصندوق.

19. الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة (تتمة)

إن الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات الصلة هي كما يلي:

الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي:	2022	2021
	دينار كويتي	دينار كويتي
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	896,180	864,303
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - إيرادات الإيجار المستحقة (إيضاح 7)	-	56,910
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	437,715	-
أتعاب مدير الصندوق المستحقة (إيضاح 12)	17,451	61,139
أتعاب أمين الحفظ ومراقب الاستثمار المستحقة (إيضاح 12)	4,386	7,633
مستحق إلى مدير الصندوق (إيضاح 12)	-	41,863

معاملات مدرجة في بيان الربح أو الخسارة:	2022	2021
	دينار كويتي	دينار كويتي
أتعاب مدير الصندوق	254,790	195,193
أتعاب أمين الحفظ ومراقب الاستثمار	16,986	14,120

كما في 31 ديسمبر 2022، بلغ عدد الوحدات المكتتب بها من قبل مدير الصندوق 771,782 وحدة تمثل نسبة 2.70% (2021: 771,782 وحدة تمثل نسبة 2.90%) من رأس مال الصندوق.

20. إدارة المخاطر المالية

تؤدي أنشطة الصندوق إلى تعريضه للعديد من المخاطر المالية: مخاطر السوق (مخاطر معدل الفائدة ومخاطر العملة الأجنبية ومخاطر سعر حقوق الملكية) والمخاطر الائتمانية ومخاطر السيولة. سياسات الصندوق لتخفيف المخاطر موضحة أدناه. لا يستخدم الصندوق مشتقات الأدوات المالية، على أساس المضاربة المستقبلية.

مخاطر معدل الفائدة

مخاطر معدل الفائدة هي مخاطر تذبذب قيمة الأداة المالية بسبب التغيرات في سعر الفائدة السوقية. ليس لدى الصندوق موجودات أو مطلوبات مالية تحمل أسعار فائدة متغيرة كما في تاريخ البيانات المالية. لا يتعرض الصندوق لمخاطر معدل الفائدة بالنسبة لودائعه قصيرة الأجل حيث إن هذه الودائع تحمل معدلات فائدة ثابتة

مخاطر العملة الأجنبية

مخاطر العملة الأجنبية هي مخاطر تأثر القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. يتعرض الصندوق لمخاطر العملة الأجنبية الناتجة من معاملات مقومة بعملات بخلاف الدينار الكويتي. ويمكن للصندوق تخفيض خطر تعرضه لتغيرات أسعار صرف العملات الأجنبية من خلال استخدامه لمشتقات الأدوات المالية. يحرص الصندوق على إبقاء صافي التعرض لمخاطر العملة الأجنبية في مستوى معقول، وذلك من خلال التعامل بعملات لا تتغير بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي.

يظهر الجدول التالي حساسية الزيادة المحتملة المعقولة في أسعار صرف العملة الأجنبية المستخدمة من قبل الصندوق مقابل الدينار الكويتي.

	2022		
	التغيير مقابل الدينار الكويتي	التأثير على بيان الربح أو الخسارة	التأثير على بيان الدخل الشامل الآخر
	%	دينار كويتي	دينار كويتي
درهم إماراتي	+5%	(5,969)	(44,809)

20. إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر العملة الأجنبية (تتمة)

	2021		
	التغيير مقابل الدينار الكويتي	التأثير على بيان الربح أو الخسارة	التأثير على بيان الدخل الشامل الآخر
	%	دينار كويتي	دينار كويتي
درهم إماراتي	+5%	(1,646)	(43,215)

من المتوقع أن يكون تأثير الانخفاض في معدل العملة الأجنبية مساويًا ومقابلًا لتأثير الزيادة الموضحة أعلاه.

المخاطر الائتمانية
إن المخاطر الائتمانية هي مخاطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسببا خسارة مالية للطرف الآخر. الموجودات المالية التي تعرض الصندوق بشكل كبير للمخاطر الائتمانية تكمن بصورة أساسية في ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى، ونقد ونقد معادل. يتم الاعتراف بالذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى بالصافي بعد الخسائر الائتمانية المتوقعة. إن النقد والنقد المعادل مودع لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة.

ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
يطبق الصندوق النموذج المبسط لقيد خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الائتمان وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 لكافة المدينون وأرصدة مدينة أخرى، حيث أن هذه البنود ليس لها عنصر تمويل جوهري. ولقياس خسائر الائتمان المتوقعة، تم تقييم الذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى على أساس مجمع على التوالي وتجميعها استناداً إلى سمات مخاطر الائتمان المشتركة وعدد أيام التأخير.

يتم شطب ذمم تجارية مدينة عندما يكون من المتوقع استردادها. كما أن عدم السداد خلال 90 يوماً من تاريخ الفاتورة وعدم دخول الصندوق في ترتيبات سداد بديلة يعتبر مؤشر على عدم توقع استرداد تلك المبالغ. من ثم فإنها تعتبر ائتمان انخفضت قيمته.

النقد والنقد المعادل
يمثل النقد والنقد المعادل ودائع قصيرة الأجل وأرصدة لدى البنك مقاسة بالتكلفة المطفأة وتعتبر منخفضة المخاطر، ويحتسب مخصص الخسائر على أساس الخسائر المتوقعة لفترة 12 شهراً. إن النقد والنقد المعادل مودع لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة دون تاريخ سابق للتعسر. استناداً إلى تقييم مدير الصندوق، فإن أثر الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة من تلك الموجودات المالية للصندوق غير جوهري حيث أن مخاطر التعثر لم تزداد بشكل كبير منذ التحقق المبدئي.

إن الحد الأقصى لتعرض الصندوق للمخاطر الناتجة عن عدم سداد الطرف المقابل مقيد بالقيمة الإسمية للذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى والنقد والنقد المعادل.

مخاطر السيولة
تتمثل مخاطر السيولة في الصعوبات التي يمكن أن يتعرض لها الصندوق للحصول على الأموال لتلبية الالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية ولإدارة هذه المخاطر، يقوم الصندوق بالاستثمار في استثمارات أخرى قابلة للتحقيق، مع تخطيط وإدارة التدفقات النقدية المتوقعة للصندوق من خلال الاحتفاظ باحتياطيات نقدية مناسبة ومقابلة استحقاقات المحافظ للموجودات والمطلوبات المالية.

إن جميع المطلوبات المالية تستحق خلال فترة لا تتجاوز 12 شهرًا من فترة التقرير.

مخاطر سعر حقوق الملكية
يتعرض الصندوق لمخاطر الأسعار من خلال استثماراته المصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يدير الصندوق هذه المخاطر من خلال تنويع استثماراته على أساس توزيعات الأصل المحددة مسبقا على فئات متعددة والتقييم المستمر لشروط السوق والاتجاهات وتقدير الإدارة للتغيرات في القيمة العادلة. بالإضافة إلى ذلك، يحتفظ الصندوق ببعض استثماراته لدى صناديق استثمارية متخصصة تقوم بإدارة تلك الاستثمارات.

20. إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر سعر حقوق الملكية (تتمة)
كما يقوم الصندوق من خلال التقارير الدورية التي يتم تزويدها بها من مديري هذه الصناديق (مديري الصناديق) بالمراقبة على إدارة المحافظ الاستثمارية واتخاذ الإجراءات اللازمة في حينه لتقليل مخاطر السوق المتوقعة لتلك الاستثمارات.

يبين الجدول التالي التأثير على الموجودات المالية الحساسة لمخاطر أسعار حقوق الملكية مع الأخذ في الاعتبار تغير بنسبة 5% مع بقاء العوامل الأخرى ثابتة.

	التغيرات في أسعار حقوق الملكية	التأثير على بيان الربح أو الخسارة وحقوق الملكية		التأثير على الدخل الشامل الآخر وحقوق الملكية	
		2022	2021	2022	2021
		دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	+5%	-	-	44,809	43,215
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	+5%	21,886	-	-	-

من المتوقع أن يكون تأثير الانخفاض في سعر حقوق الملكية مساوياً ومقابلاً لتأثير الزيادة الموضحة أعلاه.

إدارة مخاطر رأس المال
تتألف الموارد المالية للصندوق في مجموع حقوق الملكية. إن قيمة حقوق الملكية المتاحة لحاملي الوحدات يمكن أن تتغير بصورة كبيرة نتيجة الاشتراكات والاستردادات التي تتم بواسطة حاملي الوحدات. إن هدف الصندوق عند إدارة الموارد المالية هو حماية قدرة الصندوق على الاستمرارية على أساس مبدأ الاستمرارية لتوفير عوائد لحاملي الوحدات ومنافع للمستخدمين الخارجين وكذلك للإبقاء على موارد مالية تدعم أنشطة الصندوق الاستثمارية.

يراقب مدير الصندوق موارده المالية على أساس قيمة صافي موجودات الصندوق المتاحة لحاملي الوحدات القابلة للاسترداد.

21. قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن من خلاله استلام أو بيع أصل أو المبلغ المدفوع لتحويل التزام في معاملة على أسس تجارية بحتة بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام في إحدى الحالات التالية:

- في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام.
- في حالة عدم وجود سوق رئيسي، في السوق الأكثر ملاءمة للأصل أو الالتزام.

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

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات والمطلوبات المماثلة.
- المستوى 2: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحا إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى 3: أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثير جوهري على قياس القيمة العادلة ملحوظًا.

21. قياس القيمة العادلة (تتمة)

يوضح الجدول التالي تحليل البيانات المالية المسجلة بالقيمة العادلة طبقا لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:

31 ديسمبر 2022	المستوى 1	المستوى 2	الإجمالي
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر- محفظة استثمارية - عملة أجنبية	-	896,180	896,180
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة- أوراق مالية مسعرة	437,715	-	437,715
	437,715	896,180	1,333,895

31 ديسمبر 2021	المستوى 1	المستوى 2	الإجمالي
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر- محفظة استثمار - عملة أجنبية	-	864,303	864,303
	-	864,303	864,303

كما في 31 ديسمبر، فإن القيمة العادلة للأدوات المالية تقارب قيمتها الدفترية. لقد قدر مدير الصندوق أن القيمة العادلة لموجوداته ومطلوباته المالية تقارب قيمها الدفترية بشكل كبير نظرا لقصر فترة استحقاق هذه الأدوات المالية.

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات 1 و 2 و 3 خلال السنة.

تم الإفصاح عن تفاصيل القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في إيضاح 5.

شورى للاستشارات الشرعية
Shura Sharia Consultancy

التاريخ: 21 رجب 1444 هـ
الموافق: 12 فبراير 2023 م

بسم الله الرحمن الرحيم

تقرير التدقيق الشرعي الخارجي لصندوق عوائد العقاري
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 ديسمبر 2022

السادة/ حملة وحدات صندوق عوائد العقاري المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

لقد قمنا بأعمال التدقيق الشرعي الخارجي على عمليات **صندوق عوائد العقاري (الصندوق)** لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 ديسمبر 2022، وفقا لتعليمات هيئة أسواق المال في دولة الكويت والواردة ضمن اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 الكتاب الثالث عشر (أنشطة الاستثمار الجماعي)، والتي تهدف للوصول إلى تأكيد معقول ومستقل بأن تنفيذ عمليات وأنشطة الصندوق تتفق وأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية وفقا لقرارات وفتاوى هيئة الرقابة الشرعية للشركة المديرة للصندوق **(هيئة الرقابة الشرعية)**.

الرأي

في رأينا، أن العقود والعمليات والأنشطة (المعاملات) التي تم إبرامها وتنفيذها من قبل الجهات المسؤولة في **الصندوق** خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 ديسمبر 2022، تتفق وأحكام الشريعة الإسلامية وفقا لقرارات وفتاوى **هيئة الرقابة الشرعية** للشركة المديرة للصندوق.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق الشرعي الخارجي بناء على التعليمات والمعايير المهنية التالية:

1. قرارات وتعليمات هيئة أسواق المال في دولة الكويت والواردة ضمن اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 الكتاب الثالث عشر (أنشطة الاستثمار الجماعي).
2. معيار التدقيق الشرعي الخارجي (رقم 6) الصادر عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (آيوفي).
3. المعيار الدولي – المعدل – لعقود التأكيد (معيار 3000) الخاص بأعمال التأكيد التي لا تتعلق بتدقيق أو مراجعة المعلومات المالية التاريخية.

إن هذه المعايير تتطلب منا الالتزام بالمتطلبات الأخلاقية وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق الشرعي الخارجي للحصول على تأكيدات معقولة ومستقلة بأن إدارة **الصندوق** ملتزمة بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية وفقا لقرارات وفتاوى **هيئة الرقابة الشرعية** للشركة المديرة للصندوق.

مسؤولية إدارة الصندوق:

إن إدارة **الصندوق** مسؤولة عن الالتزام بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية وفقا لفتاوى وقرارات **هيئة الرقابة الشرعية** للشركة المديرة للصندوق في كافة العقود التي تبرمها والعمليات والأنشطة التي تقوم بتنفيذها، والسياسات والإجراءات ذات الصلة. كما تقع على إدارة **الصندوق** مسؤولية وضع نظام كفؤ وفعال للرقابة الشرعية الداخلية يمكنها من تحقيق الالتزام بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية في جميع معاملاتها وذلك وفقا لقرارات وفتاوى **هيئة الرقابة الشرعية** للشركة المديرة للصندوق.

مسؤولية المدقق الشرعي الخارجي:

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول مدى التزام إدارة الصندوق بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية استناداً إلى أعمال التدقيق الشرعي التي قمنا بها. لقد قمنا بأعمال التدقيق الشرعي وفقاً لتعليمات وقوانين هيئة أسواق المال في دولة الكويت، ولمعيار التدقيق الشرعي الخارجي (رقم 6) والمعيار الدولي – المعدل – لعقود التأكيد (معيار 3000).

إن مسؤوليتنا تتطلب منا الالتزام بالمتطلبات الأخلاقية وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق الشرعي للحصول على تأكيد معقول ومستقل بأن إدارة الصندوق ملتزمة بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية لدى قيامها بتنفيذ وإبرام العقود وتنفيذ المعاملات.

وصف أعمال التدقيق الشرعي الخارجي:

لقد قمنا بالتخطيط لأعمال التدقيق الشرعي الخارجي، التي شملت تنفيذ أعمال التدقيق وإجراءات التدقيق بالوسائل المهنية المعتبرة، والتي تضمنت ما يلي:

1. فحص نظام الرقابة الشرعية للصندوق بما في ذلك تقييم لتقييم كفاءة وفعالية إجراءات المخاطر الشرعية.
2. تقييم مدى التزام النظام بفتاوى وقرارات الهيئة الشرعية للصندوق، وبقرارات هيئة أسواق المال ذات الصلة.
3. الاطلاع على تقرير وحدة التدقيق الشرعي الداخلي.
4. التدقيق على عينة من عمليات الاستثمار في العقارات (شراء - بيع - تطوير).
5. الاطلاع على البيانات المالية للصندوق ومرفقاتها.
6. التدقيق على عينة من عقود الخدمات.
7. التدقيق على عينة من عقود التأجير.
8. الاطلاع على الأحكام القضائية والتحكيمية النهائية الصادرة لصالح الصندوق.
9. الاطلاع على التقارير الصادرة عن أمين الحفظ ومراقب الاستثمار.
10. فحص قرارات وتعاميم وتقارير الجهات الرسمية والرقابية المرسلة للصندوق.

Tel. (965) 22412690 Fax. (965) 22412690 - ext. 123 P.O. Box: 29328, Safat 13154 State of Kuwait Web: www.shura.com.kw Email: info@shura.com.kw

كما قمنا بفحص العقود والمعاملات التي قامت بها إدارة الصندوق وحصلنا على الإيضاحات والإثباتات اللازمة للتأكد من توافقها مع أحكام الشريعة الإسلامية.
بالإضافة إلى الاطلاع على تقرير المدقق الشرعي الداخلي النهائي للصندوق عن لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 ديسمبر 2022 والصادر بتاريخ 7 فبراير 2022، والذي لم يتضمن أية ملاحظات.

لقد قمنا بإجراءات التدقيق الشرعي الخارجي من خلال العديد من زيارات التدقيق الميدانية للصندوق وذلك من خلال مراحل الإنجاز التالية:

- حصر مجالات التدقيق.
- حصر العقود والمعاملات المنفذة في كل مجال.
- التدقيق على أساس العينات.
- إعداد برامج واستمارات التدقيق الشرعي.
- التدقيق الميداني.
- تدوين الملاحظات التي نتجت عن أعمال التدقيق التي قمنا بها (إن وجدت).
- مناقشة الجهة المسؤولة بالصندوق عن الملاحظات المعنية بها.
- إصدار التقرير الشرعي الخارجي النهائي.
- التأكد من التزام إدارة الصندوق بالتصحيح وفقاً لملاحظات التدقيق الشرعي (إن وجدت).

إن جميع المعلومات والتفسيرات التي حصلنا عليها قد زودتنا بأدلة كافية تمكننا من إعطاء تأكيد معقول ومستقل عن مدى التزام إدارة الصندوق بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

والله سبحانه خير وكيل وحسيب

د. يزيد القطان

مدير التنفيذي

Tel. (965) 22412690 Fax. (965) 22412690 - ext. 123 P.O. Box: 29328, Safat 13154 State of Kuwait Web: www.shura.com.kw Email: info@shura.com.kw