

إشارة : أ.أ. / 70/02/22
التاريخ : 14/02/2022

السادة/ شركة بورصة الكويت المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

الموضوع: البيانات المالية السنوية لصندوق عوائد العقاري كما في 31 ديسمبر 2021

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وإلى أحكام اللائحة التنفيذية لقانون هيئة أسواق المال رقم 7 لسنة 2010، مرفق لكم البيانات المالية المرحلية لصندوق عوائد العقاري كما في 31 ديسمبر 2021 المعتمدة من قبل مراقب الحسابات الخارجي.

وتفضلوا بقبول فائق التقدير والإحترام،،،

عبدالله محمد الشطي
الرئيس التنفيذي

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

8

صندوق عوائد العقاري
دولة الكويت

البيانات المالية وتقرير مراقب الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

صفحة	المحتويات
2-1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
3	بيان المركز المالي
4	بيان الأرباح أو الخسائر
5	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر
6	بيان التغيرات في حقوق الملكية
7	بيان التدفقات النقدية
23-8	إيضاحات حول البيانات المالية

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") والتي تتضمن بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2021 وبيانات الأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخرى، التغيرات 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 2021 وعن أدائه المالي وتدفقاته النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا بموجب هذه المعايير مبنية بمزيد من التفصيل في الجزء الخاص بمسؤوليات مراقب الحسابات بشأن تدقيق البيانات المالية الوارد بهذا التقرير. إننا مستقلون عن الصندوق وفقاً للمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية في دولة الكويت وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات. باعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملائمة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا.

مسؤوليات مدير الصندوق حول البيانات المالية

إن مدير الصندوق هو المسؤول عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات 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 يكن بنية مدير الصندوق تصفية الصندوق أو وقف عملياته أو عندما لا يكون لديه بديلاً واقعياً 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 سيظهر دائماً الخطأ المادي في حالة وجوده. يمكن أن تنتج الأخطاء من الغش أو الخطأ ويتم اعتبارها مادية، بشكل فردي أو مجمعة، إذا كان متوقعاً أن تؤثر على القرارات الاقتصادية لمستخدميها والتي يتم اتخاذها بناء على هذه البيانات المالية.

تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية (تتمة)

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 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 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 ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل مدير الصندوق.
 - التوصل إلى مدى ملائمة 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 تثير شكوك جوهرية حول قدرة الصندوق على متابعة أعماله على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود شك مادي، يتوجب علينا أن نلفت الانتباه ضمن تقرير مراقب الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. إن إستنتاجاتنا تستند إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في عدم قدرة الصندوق على تحقيق 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 كذلك، إن البيانات المالية تتضمن ما نص عليه القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاته اللاحقة ولائحته التنفيذية والنظام الأساسي للصندوق، وأنها قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا. وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاته اللاحقة ولائحته التنفيذية أو للنظام الأساسي للصندوق 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 في: 3 فبراير 2022

2020	2021	إيضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة:
12,551,801	12,787,629	5	عقارات استثمارية
869,200	864,303	6	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
13,421,001	13,651,932		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة:
140,849	206,295	7	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
462,844	2,900,268		نقد لدى البنوك
603,693	3,106,563		مجموع الموجودات المتداولة
14,024,694	16,758,495		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية:
21,697,795	26,658,279	8	رأس المال
275,161	(1,705,308)	9	إحتياطي فروق إشتراكات / إستردادات وحدات
(65,139)	(28,140)		إحتياطي التخفيض في القيمة العادلة
(8,860,733)	(8,819,140)		خسائر متراكمة
13,047,084	16,105,691		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات:
			المطلوبات المتداولة:
977,610	652,804	10	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
977,610	652,804		مجموع المطلوبات المتداولة
977,610	652,804		مجموع المطلوبات
14,024,694	16,758,495		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
0.601	0.604	11	صافي قيمة الموجودات للوحدة

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 8 إلى 23 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.

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

شركة اعيان للإجارة والاستثمار - ش.م.ك. (عامه)
مدير الصندوق



2020	2021	إيضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الإيرادات:
			إيرادات تأجير
1,167,618	948,003		التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(623,033)	235,828	5	أرباح من بيع عقارات استثمارية
110,000	-		صافي ربح / (خسارة) الاستثمارات
(79,394)	5,526	12	إيرادات عوائد
548	1,567		خسائر فروقات عملة أجنبية
(681)	(1,179)		إيرادات أخرى
2,190	21,060	5	
<u>577,248</u>	<u>1,210,805</u>		
			المصاريف:
			مصاريف عمومية وإدارية
(24,206)	(22,629)		مصاريف العقارات
(185,824)	(187,636)		أتعاب مدير الصندوق
(106,595)	(195,193)	13	أتعاب أمين الحفظ ومراقب الاستثمار
(14,483)	(14,120)	14	مخصص الخسائر الإنتمائية المتوقعة
(229,101)	(10,492)	7	ديون معدومة
(40,878)	-		
<u>(601,087)</u>	<u>(430,070)</u>		
			ربح / (خسارة) السنة
(23,839)	780,735		ربحية / (خسارة) الوحدة (فلس)
<u>(1.01)</u>	<u>33.39</u>	15	

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 8 إلى 23 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

2020	2021
دينار كويتي	دينار كويتي
(23,839)	780,735
ربح / (خسارة) السنة	
الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى:	
<u>ينود أن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر:</u>	
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة	
من خلال الدخل الشامل الآخر	
(46,256)	35,444
(46,256)	35,444
(70,095)	816,179
الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة	
مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة للسنة	

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 8 إلى 23 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.

صندوق عوائد العقاري
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

المجموع	خسائر متراكمة	إحتياطي التغير في القيمة العادلة	إحتياطي فروق إئتمانات / استردادات وحدات	رأس المال
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
15,342,159	(8,216,245)	(18,883)	(754,489)	24,331,776
614,697	-	-	(361,797)	976,494
(2,219,028)	-	-	1,391,447	(3,610,475)
(70,095)	(23,839)	(46,256)	-	-
(620,649)	(620,649)	-	-	-
13,047,084	(8,860,733)	(65,139)	275,161	21,697,795
3,672,133	-	-	(2,440,499)	6,112,632
(692,118)	-	-	460,030	(1,152,148)
-	(1,555)	1,555	-	-
816,179	780,735	35,444	-	-
(737,587)	(737,587)	-	-	-
16,105,691	(8,819,140)	(28,140)	(1,705,308)	26,658,279

إن الإيضاحات المرتبطة في الصفحات من 8 إلى 23 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.

الرصيد كما في 31 ديسمبر 2019
إشراكات خلال السنة
إستردادات خلال السنة
مجموع الخسائر الشاملة للسنة
توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 16)
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2020
إشراكات خلال السنة
إستردادات خلال السنة
أثر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
مجموع الدخل الشامل للسنة
توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 16)
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2021

صندوق عوائد العقاري
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
		ربح / (خسارة) السنة
(23,839)	780,735	تسويات:
		التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
623,033	(235,828)	أرباح من بيع عقارات استثمارية
(110,000)	-	صافي (ربح) / خسارة الاستثمارات
79,394	(5,526)	إيرادات عوائد
(548)	(1,567)	مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة
229,101	10,492	ديون معدومة
40,878	-	
838,019	548,306	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(297,555)	(75,938)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
277,942	(121,210)	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
818,406	351,158	
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
		المحصل من بيع عقارات استثمارية
1,720,000	-	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	40,341	المحصل من ناتج تصفية صندوق تحت التصفية مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	5,526	إيرادات عوائد مستلمة
548	1,567	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
1,720,548	47,434	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
		المحصل من الإشتراكات
28,500	3,498,947	المدفوع للإستردادات
(2,219,028)	(692,118)	توزيعات أرباح مدفوعة
(623,241)	(767,997)	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(2,813,769)	2,038,832	صافي الزيادة / (النقص) في النقد لدى البنوك
(274,815)	2,437,424	نقد لدى البنوك في بداية السنة
737,659	462,844	نقد لدى البنوك في نهاية السنة
462,844	2,900,268	

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 8 إلى 23 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.

1. التأسيس والنشاط

تأسس صندوق عوائد العقاري "الصندوق" - كصندوق استثمار عقاري ذو رأس مال متغير بتاريخ 11 أغسطس 2004، وفقاً لأحكام المرسوم بالقانون رقم 31 لسنة 1990 وتعديلاته، في شأن تداول الأوراق المالية وإنشاء صناديق الاستثمار.

يهدف الصندوق إلى تحقيق أرباح رأسمالية ونقدية والقيام بدفع العوائد والأرباح النقدية شهرياً من خلال استثمار رأس مال الصندوق في تأجير وشراء وبيع (متاجرة) وتطوير العقارات المدرة وغير المدرة للدخل داخل وخارج دولة الكويت كما يهدف الصندوق إلى استثمار فائض الأموال المتاحة في شراء وبيع الأوراق المالية (أسهم وصكوك) الصادرة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية أو استثمارها في استثمارات قصيرة الأجل (مربحة) وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية وطبقاً لسياسة ومخاطر الاستثمار على أن لا يترتب على مزاوله نشاط المراجحة تقديم تمويل للغير بأية صورة كانت مباشرة أو غير مباشرة.

إن الصندوق خاضع لإشراف هيئة أسواق المال طبقاً للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية والتعديلات اللاحقة ولائحته التنفيذية.

إن مدة الصندوق 5 سنوات من تاريخ صدور الموافقة على تأسيسه في الجريدة الرسمية وتجدد لمدة أخرى، تم تجديد مدة الصندوق إلى 28 سبتمبر 2023.

إن شركة اعيان للإجارة والاستثمار - ش.م.ك. (علمة) هي مدير الصندوق.

إن الشركة الخليجية لحفظ الأوراق المالية - ش.م.ك. (مقفلت) هي أمين الحفظ ومراقب الاستثمار للصندوق.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية من قبل مدير الصندوق وأمين الحفظ ومراقب الاستثمار بتاريخ 3 فبراير 2022.

2. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

أ) معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2021

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية مماثلة لتلك السياسات المطبقة في السنة السابقة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 باستثناء التغييرات الناتجة عن تطبيق بعض المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة كما في 1 يناير 2021. كما بدأ سريان عدد من التعديلات الأخرى من تاريخ 1 يناير 2021 ولكن ليس لها تأثير مادي على البيانات المالية للصندوق.

امتيازات الإيجار المتعلقة بجائحة كورونا (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16))

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في 28 مايو 2020، امتيازات الإيجار المتعلقة بجائحة كورونا - تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) عقود الإيجار. تمنح التعديلات إعفاء للمستأجرين من تطبيق إرشاد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) بشأن محاسبة تعديل عقد الإيجار بالنسبة لامتيازات الإيجار الناشئة كنتيجة مباشرة لجائحة كورونا. لكونها وسيلة عملية، يجوز للمستأجر أن يختار عدم تحديد امتياز الإيجار المتعلقة بجائحة كورونا الممنوح من المؤجر على أنه يمثل تعديل لعقد الإيجار. يقوم المستأجر الذي يتخذ هذا القرار باحتمال أي تغيير في مدفوعات التأجير الناتجة عن امتياز الإيجار المتعلقة بجائحة كورونا بنفس الطريقة التي يحتسب بها أي تغيير وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) إذا لم يمثل التغيير تعديلات على عقد الإيجار.

كان من المقرر أن يسري التعديل حتى 30 يونيو 2021، ولكن نظراً لاستمرار تأثير جائحة فيروس كورونا، قام مجلس معايير المحاسبة الدولية في 31 مارس 2021 بتمديد فترة تطبيق الوسيلة العملية حتى 30 يونيو 2022.

يسري التعديل على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 أبريل 2021.

2. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

(أ) معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2021 (تتمة)

الإصلاح القياسي لمعدل الفائدة - المرحلة 2: تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (39) والمعايير الدولية للتقارير المالية رقم (7) و(4) و(16)
توفر التعديلات سبل إعفاء مؤقتة تعالج تأثيرات البيانات المالية عندما يتم استبدال معدل الفائدة السائد بين البنوك بمعدل فائدة بديل خالي تقريبا من المخاطر. تتضمن التعديلات الوسائل العملية التالية:

- وسيلة عملية تتطلب أن يتم معاملة التغيرات التعاقدية أو التغيرات في التدفقات النقدية التي يتطلبها الإصلاح بشكل مباشر على أنها تغيرات في معدل الفائدة المتغير تعادل الحركة على السعر السوق للفائدة.
- السماح بالتغييرات التي تتطلب إصلاح معدل الفائدة السائد بين البنوك على أن يتم إجراؤها على تصنيفات التحوط ووثائق التحوط بدون قطع علاقة التحوط.
- توفير إعفاء مؤقت للشركات من الاضطرار لتلبية المتطلبات المحددة بشكل منفصل عندما يتم تصنيف أداة معدل الفائدة الخالي من المخاطر على أنها تحوط لمكون المخاطر.

لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية للصندوق.

(ب) معايير وتعديلات صادرة لكنها غير سارية بعد

فيما يلي المعايير الجديدة والمعدلة التي تم إصدارها ولكنها غير سارية حتى تاريخ إصدار البيانات المالية للصندوق. يعترف الصندوق بتطبيق هذه المعايير الجديدة والمعدلة عند سرياتها، حيث انطبق ذلك.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17): عقود التأمين

سوف يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023، ويحل محل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (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. إن جوهر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (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.

يسمح بالتطبيق المبكر شريطة أن يطبق الصندوق أيضاً المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (9) ورقم (15) في أو قبل التاريخ الذي طبقت فيه المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17) للمرة الأولى.

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

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

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يناير 2020 تعديلات على الفقرات من 69 إلى 76 من معيار المحاسبة الدولي رقم (1) الذي يحدد متطلبات تصنيف المطلوبات كمندولة أو غير متداولة. توضح التعديلات ما يلي:

- المقصود بالحق في تأجيل السداد.
- 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 ضمنى 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 باثر رجعي. يقوم الصندوق حالياً بتقييم تأثير التعديلات على الممارسة الحالية وما إذا كانت اتفاقيات القروض القائمة بحاجة إلى إعادة التفاوض بشأنها.

2. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

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

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3): مراجع إطار المفاهيم

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في مايو 2020 تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) "عمليات دمج الأعمال" - مراجع إطار المفاهيم. إن الغرض من التعديلات هو أن يحل مرجع إطار المفاهيم لإعداد وعرض البيانات المالية الصادر في 1989 محل مرجع إطار مفاهيم التقارير المالية الصادر في مارس 2018 دون إدخال تغييرات جوهرية على متطلباته. وقد أضاف المجلس استثناء من مبدأ التحقق الوارد بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) وذلك لتجنب إصدار أرباح وخسائر اليوم الثاني المحتمل التي تنشأ فيما يتعلق بالمطلوبات والمطلوبات المحتملة التي مستندرج تحت نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (37) أو تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (21) - "الضرائب إذا تم تكبدها بشكل منفصل".

وفي الوقت ذاته، قرر المجلس توضيح الإرشادات الحالية الواردة في المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (3) بخصوص الموجودات المحتملة التي لن تتأثر باستبدال مرجع إطار إعداد وعرض البيانات المالية.

تسري التعديلات على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022 وتطبق بأثر مستقبلي.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2018-2020

فيما يلي ملخص لتعديلات دورة التحسينات السنوية 2018-2020:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (1) تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة - الشركة التابعة كأول من يطبق
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) - الأدوات المالية - الرسوم وفق اختبار بنسبة 10% لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) " عقود الإيجار " - حوافز الإيجار
- تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (8)
- الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) وبيان ممارسة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (2)

لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية للصندوق.

3. السياسات المحاسبية المهمة

3.1 بيان الالتزام

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

3.2 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية على أساس التكلفة التاريخية باستثناء العقارات الاستثمارية وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي يتم إدراجها بالقيمة العادلة.

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

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

فيما يلي السياسات المحاسبية الرئيسية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.3 تصنيف الموجودات والمطلوبات إلى متداولة وغير متداولة

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

- 1) يتوقع تحقيقها أو أن تكون النية ببيعها أو استهلاكها ضمن الدورة التشغيلية العادية.
- 2) محتفظ به بشكل رئيسي لغرض المتاجرة.
- 3) يتوقع إثباتها خلال اثني عشر شهرا بعد تاريخ البيانات المالية، أو
- 4) نقد لدى البنوك، إلا إذا كانت للتجارة أو لاستخدامها حصريا لتسوية التزام لمدة اثني عشر شهرا على الأقل بعد تاريخ التقرير.

باستثناء الموجودات المصنفة بناء على الأسس الواردة أعلاه، يجب تصنيف جميع الموجودات الأخرى ضمن فئة الموجودات غير المتداولة.

تعد المطلوبات متداولة إذا كانت:

- 1) يتوقع تسديده ضمن الدورة التشغيلية العادية.
- 2) محتفظ به بشكل رئيسي لغرض 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 التقرير.

باستثناء المطلوبات المصنفة بناء على الأسس الواردة أعلاه، يجب تصنيف جميع المطلوبات الأخرى ضمن فئة المطلوبات غير المتداولة.

3.4 الأدوات المالية

يقوم الصندوق بتصنيف أدواته المالية كموجودات مالية ومطلوبات مالية. يتم إدراج الموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما يكون الصندوق طرفا في الأحكام التعاقدية لتلك الأدوات.

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، مدينون وأرصدة مدينة أخرى، نقد لدى البنوك ودائنون وأرصدة دائنة أخرى.

الموجودات المالية:

التصنيف والإعتراف المبديني

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 مجتمعين.

إن الموجودات المالية المصنفة في البيانات المالية ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 هي كما يلي:

- أدوات الدين بالتكلفة المطفأة.
- أدوات الدين بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر.
- أدوات الملكية بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر.
- أدوات الملكية بالقيمة العادلة من الأرباح أو الخسائر.

يتم إثبات أو إلغاء الاستثمارات بتاريخ المتاجرة حيث يكون شراء أو بيع استثمار بموجب عقد تتطلب بنوده تسليم الاستثمار خلال إطار السنة الزمنية المحددة من قبل السوق المعني، يتم الاعتراف بالموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضاف إليها تكاليف المعاملات لكافة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

إلغاء الإعتراف

يتم إلغاء الإعتراف بالموجودات المالية (كلية أو جزئية) 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 إحدى الحالتين التاليين: (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.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.4 الأدوات المالية (تتمة)

القياس اللاحق

يعتمد القياس اللاحق للموجودات المالية على تصنيفها كما يلي:

أدوات الدين بالتكلفة المطفأة

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

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

إن أدوات الدين بالتكلفة المطفأة يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي المعدلة بخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف بالأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.

تتضمن الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة مدينون وأرصدة مدينة أخرى ونقد لدى البنوك.

أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

عند التحقق المبني، يجوز للصندوق أن يقرر تصنيف بعض من أدوات الملكية دون الرجوع في ذلك بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر عندما تتوافق مع تعريف حقوق الملكية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (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 الأرباح أو الخسائر. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح في بيان الأرباح أو الخسائر عند ثبوت الحق في تلك التوزيعات، إلا عندما تستفيد الصندوق من تلك المحصلات كاسترداد جزء من تكلفة الأداة، وفي هذه الحالة تسجل تلك الأرباح في الدخل الشامل الأخر. لا تخضع أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر لتقييم انخفاض القيمة. وعند استبعادها، يعاد تصنيف الأرباح أو الخسائر من التغيرات المتركمة في القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

تتمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر استثمارات في محفظة استثمارية أجنبية.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي يتوقع الصندوق استلامها، ويتم خصم العجز بنسبة تقريبية إلى معدل الفائدة الفعلي الأصلي على ذلك الأصل. تشمل التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية من بيع الضمانات المحتفظ بها أو التحسينات الائتمانية الأخرى التي تعتبر جزءاً من الشروط التعاقدية.

بالنسبة للمدينون والأرصدة المدينة الأخرى، قام الصندوق بتطبيق الأسلوب المبسط الخاص بالمعيار واحتماب خسائر الائتمان المتوقعة بناء على فترة الخسائر الائتمانية المتوقعة. أنشأ الصندوق جدول مخصصات يعتمد على الخبرة التاريخية للخسائر الائتمانية، معدل من أجل العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

المطلوبات المالية

يتم الاعتراف المبني لجميع المطلوبات المالية بالقيمة العادلة، وفي حالة القروض والسلفيات والدائنون تخصم تكاليف المعاملة المتعلقة بها بشكل مباشر. يتم قياس جميع المطلوبات المالية لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

الدائنون

يمثل بند الدائنين الالتزام لسداد قيمة خدمات تم شراؤها ضمن النشاط الاعتيادي. يتم إدراج الدائنين مبدئياً بالقيمة العادلة ونقل لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تصنيف الدائنون كمطلوبات متداولة إذا كان السداد يستحق خلال سنة أو أقل (أو ضمن الدورة التشغيلية الطبيعية للنشاط أيهما أطول)، وبخلاف ذلك، يتم تصنيفها كمطلوبات غير متداولة.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.5 عقارات الاستثمارية

إن العقارات الاستثمارية هي العقارات المحتفظ بها للحصول على إيجارات و/أو زيادة قيمتها الرأسمالية (بما في ذلك العقارات قيد الإنشاء المحتفظ بها لنفس هذه الأغراض). تدرج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة والتي تشمل سعر الشراء وتكاليف العمليات المرتبطة بها. لاحقاً للإعتراف المبني، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر في الفترة التي حدث بها التغيير.

يتم رسملة المصاريف اللاحقة إلى القيمة الدفترية للأصل فقط عندما يكون من المتوقع تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية الناتجة من المصاريف إلى الصندوق. وأن التكلفة يمكن قياسها بصورة موثوقة. يتم تسجيل جميع تكاليف الإصلاحات والصيانة الأخرى كمصاريف عند تكبدها. عند استبدال جزء من العقار الاستثماري، يتم إلغاء إعراف القيمة الدفترية للجزء المستبدل.

يتم إلغاء الإعراف بالعقارات الاستثمارية عند استبعادها (أي في تاريخ انتقال السيطرة للمشتري) أو سحبها نهائياً من الاستخدام ولا يوجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستبعاد. ويتم احتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو إنهاء خدمة العقار الاستثماري في بيان الأرباح أو الخسائر.

يتم إلغاء الإعراف بالعقارات الاستثمارية عند استبعادها أو سحبها نهائياً من الاستخدام ولا يوجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستبعاد. ويتم احتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو إنهاء خدمة العقار الاستثماري في بيان الأرباح أو الخسائر.

يتم التحويل إلى العقار الاستثماري فقط عند حدوث تغيير في استخدام العقار يدل على نهاية شغل المالك له، أو بداية تأجيره تشغيلياً لطرف آخر، أو إتمام البناء أو التطوير. ويتم التحويل من عقار استثماري فقط عند حدوث تغيير في الاستخدام يدل عليه بداية شغل المالك له، أو بداية تطويره بغرض بيعه.

في حال تحول عقار مستخدم من قبل المالك إلى عقار استثماري، يقوم الصندوق بالمحاسبة عن ذلك العقار طبقاً للسياسة المحاسبية المتبعة للممتلكات والعقارات والمعدات حتى تاريخ تحول وتغيير الاستخدام.

3.6 عقود الإيجار

الصندوق كمؤجر

تصنف عقود التأجير على أنها عقود تأجير تشغيلية إذا احتفظ المؤجر بجزء جوهري من المخاطر والعوائد المتعلقة بالملكية. تصنف جميع عقود التأجير الأخرى كعقود تأجير تمويلية. إن تحديد ما إذا كان ترتيب معين هو ترتيب تأجيري أو ترتيب يتضمن تأجير يستند إلى مضمون هذا الترتيب، ويتطلب تقييم ما إذا كان تنفيذ هذا الترتيب يعتمد على استخدام أصل معين أو موجودات محددة، أو أن الترتيب ينقل أو يمنح الحق في استخدام الأصل.

- عقد الإيجار التشغيلي

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجارات من عقد الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار. إن التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة عند التفاوض وإجراء الترتيبات لعقد الإيجار التشغيلي يتم إضافتها على القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

الصندوق كمستأجر

يقوم الصندوق بتقييم ما إذا كان العقد تأجير أو يتضمن تأجير، في تاريخ بداية العقد. يعترف الصندوق بموجودات حق الاستخدام ومطلوبات التأجير المقابلة فيما يتعلق بجميع ترتيبات التأجير التي تكون فيها الطرف المستأجر.

- موجودات حق الاستخدام

يعترف الصندوق بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بداية عقد التأجير (أي التاريخ الذي تصبح به الموجودات محل العقد متاحاً للاستخدام). وتقام موجودات حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة المعدلة لأي عمليات إعادة قياس لمطلوبات عقد التأجير. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام قيمة مطلوبات عقد التأجير المعترف بها والتكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة ودفعات عقد التأجير المسددة في أو قبل تاريخ بداية عقد التأجير ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. إذا لم يتأكد الصندوق بصورة معقولة من حصوله على ملكية الموجودات المستأجرة في نهاية مدة عقد التأجير، يتم إستهلاك موجودات حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت خلال العمر الإنتاجي المقدر للموجودات أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقرب. تتعرض موجودات حق الاستخدام لانخفاض في القيمة.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.6 عقود الإيجار (تتمة)

- مطلوبات عقد التأجير

يعترف الصندوق في تاريخ بداية عقد التأجير بمطلوبات عقد التأجير ويتم قياسها بالقيمة الحالية لدفعات عقد التأجير المقرر سدادها خلال فترة عقد التأجير. وتتضمن دفعات عقد التأجير الدفعات الثابتة (تشمل دفعات ثابتة في جوهرها) ناقصاً أي حوافز تأجير مستحقة ودفعات عقد التأجير المتغيرة تعتمد على مؤشر أو سعر وكذلك المبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. كما تشمل دفعات عقد التأجير على سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان الصندوق متأكد من ممارسة هذا الخيار بصورة معقولة ودفعات الغرامات لإنهاء عقد التأجير إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة الصندوق خيار إنهاء عقد التأجير. يتم الاعتراف بدفعات عقد التأجير المتغيرة والتي لا تعتمد على مؤشر أو سعر كمصروف في الفترة التي تقع فيه الأحداث أو الظروف التي تستدعي سداد الدفعات.

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات عقد التأجير، يستخدم الصندوق سعر الافتراض الإضافي في تاريخ بداية عقد التأجير، إذا كان سعر الفائدة المتضمن في عقد الإيجار غير قابل للتحديد بشكل فوري. بعد تاريخ بداية عقد التأجير، يتم زيادة قيمة مطلوبات عقد التأجير لتعكس نمو الربح، بينما يتم تخفيضها مقابل دفعات عقد الإيجار المسددة. إضافة إلى ذلك، يعاد قياس القيمة الدفترية لمطلوبات عقد التأجير إذا طرأ تعديل أو تغيير في مدة عقد التأجير أو تغيير في مضمون دفعات عقد التأجير الثابتة أو تغيير في التقييم الذي يتم إجراؤه لتحديد ما إذا كان سيتم شراء الموجودات محل العقد.

- عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة

يطبق الصندوق إعفاء الاعتراف الخاص بعقود التأجير قصيرة الأجل على عقود تأجير ممتلكاتها ومعداتها (أي عقود التأجير التي تبلغ مدتها 12 شهراً أو أقل من تاريخ بداية العقد ولا تحتوي على خيار شراء). كما تطبق أيضاً إعفاء الاعتراف الخاصة بعقود تأجير موجوداتها ذات القيمة المنخفضة على عقود تأجير المعدات المكتبية التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم الاعتراف بدفعات عقد التأجير على عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات ذات القيمة المنخفضة كمصروف على أساس طريقة القسط الثابت خلال مدة التأجير.

3.7 رأس المال

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

3.8 المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الصندوق التزام حالي قانوني أو محتمل ناتج من حدث سابق 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 مادياً، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصاريف المتوقعة المطلوبة لتسوية الالتزام. لا يتم إدراج المخصصات للخسائر التشغيلية.

3.9 تحقق الإيرادات

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية 15 إطار عمل واحد وشامل لتحديد إمكانية تحقق الإيرادات وحجم وتوقيت تحققها. ويتطلب الاعتراف بالإيراد تسجيل المبلغ الذي يعكس المقابل الذي يتوقع الصندوق استحقاقه مقابل بيع بضاعة أو تلبية خدمات للعملاء. يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 15 مراعاة الآراء، مع الأخذ في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من خطوات النموذج على العقود مع عملاتها. كما يحدد المعيار طريقة المحاسبة عن التكاليف الإضافية للحصول على العقد والتكاليف المرتبطة مباشرة بتنفيذ العقد. كما يتطلب المعيار الإفصاحات شاملة.

يتم الاعتراف بالإيرادات إما في وقت محدد أو على مدى فترة من الوقت، عندما يقوم الصندوق بإداء التزامات الأداء عن طريق بيع البضاعة أو تلبية الخدمات المنفق عليها لعملائها. ويقوم الصندوق بنقل السيطرة على البضاعة 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
- أداء الصندوق ينشئ أو يحسن الأصل الذي يسيطر عليه العميل عند تشييد الأصل أو تحسينه، أو
- أداء الصندوق لا ينشئ أي أصل له استخدام بديل للصندوق، و للصندوق حق واجب النفاذ في الدفعات مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

3. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

3.9 تحقق الإيرادات (تتمة)

تنقل السيطرة في وقت محدد إذا لم تتحقق أي من المعايير اللازمة لنقل البضاعة 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 الحيزة المادية للأصل.
- أن يمتلك العميل المخاطر والمنافع المهمة لملكية الأصل.
- أن يقبل العميل الأصل.

حيث أن إيرادات الصندوق تتمثل بشكل رئيسي في صافي إيرادات الإيجارات والتي تقع خارج نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 15، تتمثل إيرادات الصندوق فيما يلي:

إيرادات الإيجارات

يتم تحقيق إيرادات الإيجارات، عند اكتسابها، على أساس نسبي زمني.

إيرادات بيع عقارات

يتم الاعتراف بإيرادات بيع العقارات على أساس مبدأ الاستحقاق الكامل، وذلك عندما تتوفر جميع الشروط التالية:

- عند اكتمال عملية البيع وتوقيع العقود.
- عندما يكون استثمار المشتري (قيمة البيع) كافياً لبيان التزامه بدفع قيمة العقار كما في تاريخ البيانات المالية.
- ألا تنخفض مرتبة الذمم المدينة للصندوق عن البيع مستقبلاً.
- أن يكون الصندوق قد قام بنقل السيطرة للمشتري.
- إذا كانت الأعمال اللازمة لإكمال العقار يمكن قياسها وقيدها على أساس الاستحقاق بصورة سهلة، أو إذا كانت تلك الأعمال غير جوهرية بالنسبة للقيمة الإجمالية للعقد.

إيرادات العوائد

تحتسب إيرادات العوائد على أساس نسبي زمني وذلك باستخدام أسلوب الفائدة الفعلية.

3.10 العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى الدينار الكويتي حسب أسعار الصرف السائدة عند تاريخ المعاملة. ويتم تحويل جميع الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية إلى الدينار الكويتي حسب سعر الصرف السائد بتاريخ البيانات المالية. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن فرق أسعار التحويل في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر.

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 الصرف السائد بتاريخ تحديد القيمة.

3.11 توزيعات أرباح

يُقوم الصندوق بالاعتراف بتوزيعات الأرباح على حملة الوحدات بشكل شهري في شكل نقدي أو وحدات مجانية بعد مرور 6 أشهر من تاريخ بدأ نشاط الصندوق. يتم الاعتراف بقيمة تلك 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.

الأحكام المحاسبية

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

4. التقديرات والأحكام والافتراضات المحاسبية المهمة

الأحكام المحاسبية (تتمة)

تصنيف الأدوات المالية

عند اقتناء الأصل المالي، يقرر الصندوق ما إذا كان سيتم تصنيفه "بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" أو "بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" أو "بالتكلفة المطفأة". يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج أعمال الصندوق لإدارة الموجودات ذات خصائص التدفقات النقدية للأداة.

تصنيف العقارات

عند اقتناء العقارات، يصنف الصندوق العقارات إلى إحدى التصنيفات التالية بناء على أغراض الإدارة في استخدام هذه 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 محتفظ بها بغرض المتاجرة

عندما يكون غرض الصندوق بيع الأراضي خلال النشاط الاعتيادي للصندوق، فإن الأراضي يتم تصنيفها كعقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة.

3- عقارات استثمارية

عندما يكون غرض الصندوق تأجير العقارات أو الاحتفاظ بها بهدف زيادة قيمتها الراسمالية، أو أن الهدف لم يتم تحديده بعد، فإن العقارات يتم تصنيفها كعقارات استثمارية.

وضع الصندوق بصفته طرف أصيل

يقوم الصندوق بانتظام بإجراء مراجعة وتقييم لتحديد ما إذا كان وضعه الحالي كطرف أصيل 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 أصيل أو وكيل قد تغير. ومثال ذلك إذا حدثت تغييرات على حقوق الصندوق أو الأطراف الأخرى يقوم الصندوق بإعادة النظر في وضعه كطرف أصيل أو وكيل. إن التقييم الأولي يأخذ في الاعتبار ظروف السوق التي في الأصل قادت الصندوق إلى إعتبار نفسه طرف رئيسي يعمل أصله عن نفسه أو وكيل في ترتيبات عقود الإيرادات، وقد توصل الصندوق إلى نتيجة أنه يعمل أصله عن نفسه في كافة العقود والترتيبات التي ينتج عنها إيرادات للصندوق.

المطلوبات المحتملة

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 هامة 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 التأجير

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

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

4. التقديرات والأحكام والافتراضات المحاسبية المهمة (تتمة)

التقديرات غير المؤكدة

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

يستخدم الصندوق جدول مخصص لاحتمال الخسائر الائتمانية المتوقعة للمدينون وأرصدة مدينة أخرى. تستند معدلات المخصص إلى فترة انقضاء الاستحقاق. يستند جدول المخصص بشكل مبدئي إلى المعدلات التاريخية الملحوظة للتعثر لدى الصندوق.

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

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

يقوم الصندوق بقيد عقاراته الاستثمارية بالقيمة العادلة حيث يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر، حيث يتم استخدام ثلاث طرق أساسية لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:

1. طريقة التدفقات النقدية المخصومة، والتي يتم فيها استخدام المبالغ المتولدة للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للأصل إستناداً إلى العقود والشروط الإيجارية القائمة وخصمها للقيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعكس المخاطر المتعلقة بهذا الأصل.
2. رسملة الدخل: والتي يتم بها تقدير قيمة العقار إستناداً إلى الدخل الناتج منه، حيث يتم احتساب هذه القيمة على أساس صافي الدخل التشغيلي للعقار مقسوماً على معدل العائد المتوقع من العقار طبقاً لمعطيات السوق، والذي يعرف بمعدل الرسملة.
3. تحاليل المقارنة، والتي تعتمد على تقديرات تتم من قبل مقيم عقاري مستقل عن طريق الرجوع إلى صفقات فعلية حديثة تمت بين أطراف أخرى لعقارات مشابهة من حيث الموقع والحالة مع الاستناد إلى معارف وخبرات ذلك المقيم العقاري المستقل.

عقود التأجير

- إن العناصر الرئيسية لتقديرات عدم التكد 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

2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	
14,784,834	12,551,801	الرصيد في بداية السنة
(1,610,000)	-	الإستبعادات
(623,033)	235,828	التغير في القيمة العادلة
12,551,801	12,787,629	الرصيد في نهاية السنة

(أ) خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، قام الصندوق بتوقيع عقد شراء إستداني لعقار استثماري في دولة الكويت بإجمالي مبلغ 2,000,000 دينار كويتي، قام الصندوق بسداد دفعة مقدمة بمبلغ 20,000 دينار كويتي (إيضاح 7). كما في 31 ديسمبر 2021، لم يتم إستكمال إجراءات الشراء، وجاري العمل على إستكمال إجراءات الشراء وتحويل ملكية العقار لصالح الصندوق.

(ب) خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، قام الصندوق بتوقيع عقد بيع إستداني لعقار استثماري بإجمالي مبلغ 1,450,000 دينار كويتي، قام الصندوق بتحويل دفعة مقدمة بمبلغ 20,000 دينار كويتي (إيضاح 10). خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 تم إلغاء العقد، وعليه، تم عكس مبلغ الدفعة المقدمة ضمن بند إيرادات أخرى في بيان الأرباح أو الخسائر وذلك وفقاً لشروط العقد.

7. مدينون وأرصدة مدينة أخرى (تتمة)

(أ) مخصص خسائر إئتمانية متوقعة:

إن الحركة على مخصص خسائر إئتمانية متوقعة خلال السنة هي كما يلي:

2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	
-	229,101	الرصيد في بداية السنة
229,101	10,492	المحمل على السنة
229,101	239,593	الرصيد في نهاية السنة

8. رأس المال

وفقاً للمادة رقم (9) من النظام الأساسي للصندوق، يتراوح رأس مال الصندوق من 5,000,000 وحدة إلى 100,000,000 وحدة بقيمة اسمية 1 دينار كويتي للوحدة. كما في 31 ديسمبر 2021 يتكون رأس مال الصندوق المصدر من 26,658,279 وحدة (2020: 21,697,795 وحدة) بقيمة اسمية 1 دينار كويتي للوحدة.

9. احتياطي فروق إشتراكات / إسترادات وحدات

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

10. داننون وأرصدة دائنة أخرى

2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	
619,457	61,139	أتعاب مدير الصندوق المستحقة
3,292	7,633	أتعاب أمين الحفظ ومراقب الاستثمار المستحقة
20,000	-	دفعة مقدمة عن استبعاد عقار استثماري (إيضاح 5 - ب)
174,500	439,752	دفعات مقدمة عن إشتراكات وحدات
32,238	41,863	مستحق إلى مدير الصندوق
41,785	11,375	توزيعات أرباح مستحقة
44,602	42,598	تأمينات مستردة وإيجارات مقبوضة مقدما
15,186	15,186	مستحق إلى حملة الوحدات
16,675	20,190	مصاريف مستحقة
5,535	5,535	إسترادات مستحقة
4,340	7,533	أخرى
977,610	652,804	

11. صافي قيمة الموجودات للوحدة

2020	2021	
14,024,694	16,758,495	مجموع الموجودات (دينار كويتي)
(977,610)	(652,804)	مجموع المطلوبات (دينار كويتي)
13,047,084	16,105,691	صافي الموجودات (دينار كويتي)
21,697,795	26,658,279	عدد الوحدات القائمة (وحدات)
0.601	0.604	صافي قيمة الموجودات للوحدة (دينار كويتي)

12. صافي ربح / (خسارة) الاستثمارات

2021	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
-	(79,394)	خسائر غير محققة من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
5,526	-	أرباح من ناتج تصفية صندوق تحت التصفية مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
5,526	(79,394)	

13. أتعاب مدير الصندوق

وفقاً للمادة رقم (40) من النظام الأساسي للصندوق، يتم احتساب أتعاب مدير الصندوق وتحدد بشكل ربع سنوي بنسبة 1.5% سنوياً من القيمة الصافية لأصول الصندوق، كما يتقاضى مدير الصندوق أتعاباً تشجيعية بواقع 20% من الأرباح السنوية التي تتفوق 8% من القيمة الصافية لأصول الصندوق في بداية السنة المالية على ألا يزيد الحد الأقصى للأتعاب التي يتقاضاها مدير الصندوق عن 5% سنوياً من القيمة الصافية لأصول الصندوق.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، قام مدير الصندوق بالتنزل عن أتعاب الإدارة لصالح الصندوق عن الفترة من 1 أبريل 2020 إلى 30 سبتمبر 2020.

14. أتعاب أمين الحفظ ومراقب الاستثمار

وفقاً للمادة رقم (41) والمادة رقم (42) من النظام الأساسي للصندوق، يتم احتساب أتعاب أمين الحفظ ومراقب الاستثمار وتحدد بشكل ربع سنوي بنسبة 0.10% سنوياً من القيمة الصافية لأصول الصندوق.

15. ربحية / (خسارة) الوحدة

2021	2020	
780,735	(23,839)	ربح / (خسارة) السنة (دينار كويتي)
23,381,342	23,627,610	المتوسط المرجح لعدد الوحدات القائمة (وحدات)
33.39	(1.01)	ربحية / (خسارة) الوحدة (فلس)

16. توزيعات الأرباح

وفقاً للمادة رقم (68) من النظام الأساسي للصندوق، يقوم الصندوق بتوزيع الأرباح على أساس شهري. خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، قام الصندوق بتوزيع أرباح بمبلغ 737,587 دينار كويتي (2020: 620,649 دينار كويتي).

17. الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

تمثل هذه المعاملات تلك التي تمت مع حاملي الوحدات، مدير الصندوق وأمين الحفظ ومراقب الاستثمار وأطراف ذات صلة أخرى. إن أسعار وشروط هذه المعاملات يحكمها النظام الأساسي للصندوق، أو أنه بالنسبة للأمور التي لا يحكمها النظام الأساسي يتم الموافقة عليها من قبل مدير الصندوق. إن الأرصدة والمعاملات الهامة مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي:

2021	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
864,303	869,200	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
61,139	619,457	أتعاب مدير الصندوق المستحقة
7,633	3,292	أتعاب أمين الحفظ ومراقب الاستثمار المستحقة
41,863	32,238	مستحق إلى مدير الصندوق

17. الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة (تتمة)

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر:

2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	
106,595	195,193	أتعاب مدير الصندوق
14,483	14,120	أتعاب أمين الحفظ ومراقب الاستثمار

كما في 31 ديسمبر 2021، بلغ عدد الوحدات المكتتب بها من قبل مدير الصندوق 771,782 وحدة تمثل نسبة 2.90% (2020: 771,782 وحدة تمثل نسبة 3.56%) من رأس مال الصندوق.

18. إدارة المخاطر المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تتتمثل الموارد المالية للصندوق في مجموع حقوق الملكية. إن قيمة حقوق الملكية المتاحة لحاملي الوحدات يمكن أن تتغير بصورة كبيرة نتيجة الإشتراكات والإستردادات التي تتم بواسطة حاملي الوحدات. إن هدف الصندوق عند إدارة الموارد المالية هو حماية قدرة الصندوق على الإستمرارية لتوفير عوائد لحاملي الوحدات ومنافع للمستخدمين الخارجين وكذلك للإبقاء على موارد مالية تدعم أنشطة الصندوق الإستثمارية.

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

مخاطر الائتمان

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الأخرى. إن الموجودات المالية التي قد تعرض الصندوق لمخاطر الائتمان تتمثل أساساً في النقد لدى البنوك والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى. إن النقد لدى البنوك مودع لدى مؤسسات مالية ذات سمعة إئتمانية جيدة. يتم إثبات المدينون والأرصدة المدينة الأخرى بالصافي بعد خصم خسائر الائتمان المتوقعة.

مدينون وأرصدة مدينة أخرى

يطبق الصندوق النموذج المبسط لتقييم 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، فقد تم تقييم المدينون وأرصدة مدينة أخرى على أساس مجمع على التوالي وتجميعها استناداً إلى سمات مخاطر الائتمان المشتركة وعدد أيام التأخير.

يتم شطب المدينون التجاريين عندما لا يتوقع 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، ومن ثم فإنها تعتبر ائتمان انخفضت قيمته.

نقد لدى البنوك

إن نقد لدى البنوك والذي يقاس بالتكلفة المطفأة تعتبر منخفضة المخاطر، ويحتسب مخصص الخسائر على أساس الخسائر المتوقعة لفترة 12 شهراً. إن النقد مودع لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة دون تاريخ سابق للتعسر. واستناداً إلى تقييم الإدارة، فإن أثر خسائر الائتمان المتوقعة نتيجة تلك الموجودات المالية غير جوهري للصندوق حيث أن مخاطر التعسر لم تزداد بشكل كبير منذ التحقق أو الاعتراف المبني.

إن الحد الأعلى لتعرض الصندوق لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الاسمية للنقد لدى البنوك والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى.

مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تغير القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية. يتعرض الصندوق لمخاطر العملة الأجنبية والناتجة عن المعاملات التي تتم بعملات غير الدينار الكويتي. ويمكن للصندوق تخفيض خطر تعرضها لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية من خلال استخدامه لمشتقات الأدوات المالية. ويحرص الصندوق على إبقاء صافي التعرض لمخاطر العملة الأجنبية في مستوى معقول، وذلك من خلال التعامل بعملات لا تتقلب بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي.

18. إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر العملات الأجنبية (تتمة)

يظهر الجدول التالي حساسية التغيرات المحتملة والمعتولة في أسعار صرف العملات الأجنبية المستخدمة مقابل الدينار الكويتي.

2021			
التأثير على بيان الدخل الشامل الأخر	التأثير على بيان الأرباح أو الخسائر	التغير مقابل الدينار الكويتي	
دينار كويتي	دينار كويتي	%	
43,215	1,646	5%	درهم إماراتي
2020			
التأثير على بيان الدخل الشامل الأخر	التأثير على بيان الأرباح أو الخسائر	التغير مقابل الدينار الكويتي	
دينار كويتي	دينار كويتي	%	
43,460	1,720	5%	درهم إماراتي

في حالة تغير سعر صرف الدرهم الإماراتي مقابل الدينار الكويتي بنسبة 5%، فإن ربح / (خسارة) الصندوق سوف تتأثر بالزيادة / النقص كما هو مبين أعلاه.

مخاطر السيولة

تنتج مخاطر السيولة عن عدم مقدرة الصندوق على توفير الأموال اللازمة لسداد التزامه المتعلقة بالأدوات المالية. وإدارة هذه المخاطر يقوم الصندوق بالاستثمار في الاستثمارات الأخرى القابلة للتسييل السريع، مع تخطيط وإدارة التدفقات النقدية المتوقعة للصندوق من خلال الاحتفاظ باحتياطيات نقدية مناسبة ومقابلة استحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية.

إن جميع المطلوبات المالية تستحق خلال فترة لا تتجاوز 3 أشهر من فترة التقرير.

19. قياس القيمة العادلة

يقوم الصندوق بقياس الموجودات المالية كالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والموجودات غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية.

تمثل القيمة العادلة المبلغ الممكن إستلامه من بيع الأصل أو الممكن دفعه لسداد الإلتزام من خلال عملية تجارية بحتة بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية إتسام عملية بيع الأصل أو سداد الإلتزام بإحدى الطرق التالية:

- من خلال السوق الرئيسي للأصل أو الإلتزام.
- من خلال أكثر الأسواق ربحية للأصل أو الإلتزام في حال عدم وجود سوق رئيسي.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في البيانات المالية من خلال مستوى قياس متسلسل إستناداً إلى أقل مستوى مدخلات جوهرية نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل كما يلي:

- المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشط المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة.
- المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهرية نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحاً إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهرية نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

19. قياس القيمة العادلة (تتمة)

يبين الجدول التالي تحليل البنود المسجلة بالقيمة العادلة طبقا لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:

2021		
المجموع	المستوى الثاني	
دينار كويتي	دينار كويتي	
864,303	864,303	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
864,303	864,303	المجموع
2020		
المجموع	المستوى الثاني	
دينار كويتي	دينار كويتي	
869,200	869,200	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
869,200	869,200	المجموع

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

لم تتم أي تحويلات ما بين المستويات الأول والثاني والثالث خلال السنة.

إن تفاصيل القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم (5).

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم الاعتراف بها في البيانات المالية على أساس دوري، يحدد الصندوق ما إذا كانت هناك تحويلات قد تمت لهم بين مستويات القياس المتسلسل وذلك عن طريق إعادة تقدير أساس التصنيف إستنادا إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل في نهاية كل فترة مالية.