

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

31 يوليو 2020

## تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة إلى حضرات السادة أعضاء مجلس إدارة شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع.

### مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهما معاً بـ "المجموعة") كما في 31 يوليو 2020، وبيانى الدخل والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقات به لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبيانى التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقات بهما لفترة النسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي 34: التقرير المحاسبة الدولي. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

### نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعةنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل للمجموعة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية في توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولي وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكل الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

### النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المالية، وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي 34.

### تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولأخته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم، خلال فترة النسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2020 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة النسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2020 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

بدر عادل العبدالجادر  
 سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ  
 إرنست و يونغ  
 البيان والعصيمي وشركاه

10 سبتمبر 2020

الكويت

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

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

لل فترة المنتهية في 31 يوليو 2020

التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو		الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يوليو		إيضاح	الإيرادات
2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي		
6,808,132	6,005,608	2,198,646	1,856,735		إيرادات من خدمات مقدمة
1,922,410	1,749,341	546,675	572,822		إيرادات من أنشطة عقارية
3,515,655	418,314	170,250	108,967		إيرادات من عقود إنشاءات
<u>12,246,197</u>	<u>8,173,263</u>	<u>2,915,571</u>	<u>2,538,524</u>		
					تكلفة الإيرادات
5,107,232	4,505,637	1,679,022	1,414,421		تكلفة خدمات مقدمة
149,160	93,298	40,935	27,204		تكلفة أنشطة عقارية
3,677,507	553,141	170,249	160,883		تكلفة عقود إنشاءات
<u>8,933,899</u>	<u>5,152,076</u>	<u>1,890,206</u>	<u>1,602,508</u>		
<u>3,312,298</u>	<u>3,021,187</u>	<u>1,025,365</u>	<u>936,016</u>		مجمل الربح
(95,431)	(670,435)	(96,534)	(376,876)		مخصص خسائر الانتمان المتوقعة
(1,033,035)	(1,049,722)	(292,856)	(338,338)		مصروفات عمومية وإدارية
<u>2,183,832</u>	<u>1,301,030</u>	<u>635,975</u>	<u>220,802</u>		الربح من العمليات
29,889	5,919	10,879	-		حصة في نتائج شركات زميلة
-	(229,641)	-	-		خسارة من بيع شركة زميلة
39,776	(677,912)	13,765	17,523		صافي إيرادات (خسائر) استثمار
190,002	36,768	11,107	2,779		إيرادات أخرى
(515,402)	(382,288)	(167,644)	(100,765)		تكاليف تمويل لدائي مراقبة
-	(246,943)	-	(80,343)		تكاليف تمويل لمطلوبات التأجير
<u>1,928,097</u>	<u>(193,067)</u>	<u>504,082</u>	<u>59,996</u>		ربح (خسارة) الفترة قبل مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(42,917)	-	(14,302)	-		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(17,167)	-	(5,720)	-		الزكاة
<u>1,868,013</u>	<u>(193,067)</u>	<u>484,060</u>	<u>59,996</u>		ربح (خسارة) الفترة
<u>4.15 فلس</u>	<u>(0.43) فلس</u>	<u>1.07 فلس</u>	<u>0.13 فلس</u>	5	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمختلفة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكتف المجمع (غير مدقة)

لل فترة المنتهية في 31 يوليو 2020

التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2019		الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2020		
2019	2020	2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,868,013	(193,067)	484,060	59,996	ربح (خسارة) الفترة
				خسائر شاملة أخرى
				بنود يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكتف المجمع في فترات لاحقة:
				- فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
				- إعادة إدراج احتياطي تحويل عملات أجنبية عند بيع شركة زميلة
(10,057)	117	(680)	-	
-	(33,785)	-	-	
(10,057)	(33,668)	(680)	-	
				بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المكتف المجمع في فترات لاحقة:
				- التغيير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	(356,506)	-	(290,789)	
-	(356,506)	-	(290,789)	
(10,057)	(390,174)	(680)	(290,789)	خسائر شاملة أخرى للفترة
1,857,956	(583,241)	483,380	(230,793)	اجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة

ان الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتف المجمع.

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

بيان المركز المالي المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)

كما في 31 يوليو 2020

31 يونيو 2019 دينار كويتي	(مدقة) 31 أكتوبر 2019 دينار كويتي	31 يونيو 2020 دينار كويتي	الإيضاحات	
557,442	531,310	<b>318,880</b>		الموجودات
44,077,038	42,443,004	<b>41,669,376</b>	6	موجودات غير متداولة
1,695,680	1,717,736	<b>9,795</b>	14	ممتلكات ومتناهيات ومعدات
2,491,080	1,993,508	<b>1,637,002</b>		عقارات استثمارية
92,559	792,542	<b>712,512</b>		استثمار في شركات زميلة
-	-	<b>6,304,212</b>	12	موجودات مالية مدروجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
<b>48,913,799</b>	<b>47,478,100</b>	<b>50,651,777</b>		مديونون وموجودات أخرى
				موجودات حق الاستخدام
				<b>موجودات متداولة</b>
135,766	133,861	<b>128,667</b>		مخزون
2,801	2,687	<b>2,598</b>		موجودات مالية مدروجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر
3,884,223	4,039,494	<b>4,066,205</b>		موجودات عقود
13,092,441	12,894,500	<b>13,075,848</b>		مديونون وموجودات أخرى
5,458,616	6,003,616	<b>6,903,616</b>	7	ودائع استثمارية
1,144,103	912,395	<b>603,933</b>	7	أرصدة لدى البنوك ونقد
<b>23,717,950</b>	<b>23,986,553</b>	<b>24,780,867</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
<b>72,631,749</b>	<b>71,464,653</b>	<b>75,432,644</b>		<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
				<b>حقوق الملكية</b>
45,053,468	45,053,468	<b>45,053,468</b>		رأس المال
176,642	176,642	<b>176,642</b>		علاوة إصدار أسهم
8,384,971	8,384,971	<b>8,384,971</b>		احتياطي إيجاري
4,479,673	4,479,673	<b>4,479,673</b>		احتياطي احتياطي
47,882	33,668	-		احتياطي تحويل عملات أجنبية
(1,798,366)	(2,295,938)	<b>(2,652,444)</b>		احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(10,728,073)	(10,891,706)	<b>(11,084,773)</b>		خسائر متراكمة
<b>45,616,197</b>	<b>44,940,778</b>	<b>44,357,537</b>		<b>اجمالي حقوق الملكية</b>
				مطلوبات غير متداولة
1,658,694	1,698,573	<b>1,831,912</b>		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
1,525,028	5,131,889	<b>4,130,115</b>		دائنون مراجحة
5,174,188	5,196,608	<b>4,885,838</b>		دائنون ومطلوبات أخرى
-	-	<b>4,656,362</b>	12	مطلوبات التأجير
<b>8,357,910</b>	<b>12,027,070</b>	<b>15,504,227</b>		<b>مطلوبات متداولة</b>
				مطلوبات العقود
230,260	222,069	<b>207,680</b>		دائنون مراجحة
11,822,282	7,623,389	<b>6,762,326</b>		دائنون ومطلوبات أخرى
6,605,100	6,651,347	<b>6,939,414</b>		مطلوبات التأجير
-	-	<b>1,661,460</b>	12	
<b>18,657,642</b>	<b>14,496,805</b>	<b>15,570,880</b>		<b>اجمالي المطلوبات</b>
<b>27,015,552</b>	<b>26,523,875</b>	<b>31,075,107</b>		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>
<b>72,631,749</b>	<b>71,464,653</b>	<b>75,432,644</b>		

صالح تركي صالح الحسين

رئيس مجلس الإدارة

ان الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة.

### شركة الإنماء العقارية ش.م.ل.ع. وشراكتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكتمل المجمع (غير مدقق)  
لل فترة المنتهية في 31 يونيو 2020

		بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكتمل المجمع (غير مدقق)	
		بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكتمل المجمع (غير مدقق)	
الاحتياطي المتراكمة في القبضة العاملة	الاحتياطي المتراكمة في القبضة العاملة	احتياطي تحويل صدارات احتياطية	احتياطي تحويل صدارات احتياطية
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
المجموع			
44,940,778 (193,067) <u>(390,174)</u>	(10,891,706) (193,067) <u>-</u>	(2,295,938) 33,668 <u>(356,506)</u>	8,384,971 176,642 <u>(33,668)</u>
44,357,537 <u>(11,084,773)</u>	(193,067) <u>(2,652,444)</u>	(356,506) <u>(33,668)</u>	4,479,673 <u>8,384,971</u> <u>176,642</u>
43,770,128 (12,596,086) <u>1,868,013</u>	(1,798,366) 57,939 <u>-</u>	4,491,560 8,384,971 <u>-</u>	45,053,468 176,642 <u>-</u>
1,857,956 <u>(11,887)</u>	- <u>(10,057)</u>	<u>(10,057)</u> - <u>(11,887)</u>	<u>(11,887)</u> - <u>(11,887)</u>
45,616,197 <u>(10,728,073)</u>	<u>(1,798,366)</u> 47,882 <u>4,479,673</u>	<u>8,384,971</u> 176,642 <u>45,053,468</u>	2019 كم في 31 يونيو إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة زيادة (إيجاد) (13) كم في 31 يونيو 2019

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكتف المجمع (غير مدفق)  
لل فترة المنتهية في 31 يوليو 2020

التسعه اشهر المنتهية في 31 يوليو	2019	2020	
	دينار كويتي	دينار كويتي	ايضاحات
			<b>انشطة التشغيل</b>
			(خسارة) ربح الفترة قبل مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
1,928,097		(193,067)	
			<b>تعديلات غير نقدية لمطابقة (خسارة) ربح الفترة بباقي التدفقات النقدية:</b>
151,959	1,465,604		استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات موجودات حق الاستخدام
(5,173)	(20,475)		ربح من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
(29,889)	(5,919)		حصة في نتائج شركات زميلة
(39,776)	677,912		صافي خسائر (إيرادات) استثمار
95,431	670,435		مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
213,323	218,168		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
515,402	382,288		تكاليف تمويل دانتي مراحة
-	246,943		تكاليف تمويل لمطلوبات التأجير
-	229,641		خسارة من بيع شركة زميلة
2,829,374	3,671,530		
			<b>التعديلات في رأس المال العامل:</b>
(9,127)	5,194		مخزون
198,882	(80,825)		موجودات العقود
(80,243)	(14,389)		مطلوبات العقود
1,082,991	(1,473,538)		دينون و الموجودات أخرى
(847,141)	(308,213)		دانتون و مطلوبات أخرى
3,174,736	1,799,759		<b>التدفقات النقدية الناتجة من العمليات</b>
(520,181)	(84,829)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
2,654,555	1,714,930		<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من انشطة التشغيل</b>
			<b>انشطة الاستثمار</b>
(33,380)	(2,558)		إضافات إلى ممتلكات ومنشآت ومعدات
42,494	24,425		تحصيلات من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
-	200,000		تحصيلات من تصفيه و دائع استشارية
4,000,000	-		تحصيلات من بيع استثمار في عقارات
-	1,450,551		تحصيلات من بيع استثمار في شركة زميلة
56,728	-		تحصيلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
33,453	95,805		ربح من دائع استشارية مستلم
4,099,295	1,768,223		<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من انشطة الاستثمار</b>
			<b>انشطة التمويل</b>
(1,974,665)	(2,060,684)		صافي الحركة في دانتي مراحة
(506,736)	(184,441)		تكاليف تمويل مدفوعة
-	(732,000)		سداد مطلوبات تاجر
(2,481,401)	(2,977,125)		<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في انشطة التمويل</b>
4,272,449	506,028		<b>صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل</b>
1,863,986	6,394,567	7	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
6,136,435	6,900,595	7	<b>النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة</b>
			<b>بنود غير نقدية مستبعة من بيان التدفقات النقدية المرحلي المكتف المجمع:</b>
-	(7,558,778)	3(1)	تعديل انتقالى لموجودات حق الاستخدام نتيجة تطبيق المعيار الدولى للتقارير المالية 16
-	755,899	3(1)	تعديل لمدينين و الموجودات أخرى نتيجة تطبيق المعيار الدولى للتقارير المالية 16
-	6,802,879	3(1)	تعديل انتقالى لمطلوبات التأجير نتيجة تطبيق المعيار الدولى للتقارير المالية 16

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة.

## 1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة لشركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهما معاً بـ "المجموعة") لفترة التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2020 وفقاً لقرار أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 10 سبتمبر 2020.

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

تضطلع الشركة الأم بالأنشطة العقارية داخل وخارج دولة الكويت. تتضمن الأنشطة العقارية للشركة الأم القيام بأعمال المقاولات وإدارة وصيانة العقارات. تقوم الشركة الأم بإبرام عقوداً لإنشاء المبني وتنفيذ المشاريع العقارية والتجارية والسكنية والصناعية والمشاريع السياحية والقيام بأعمال الحراسة للمبني العامة والخاصة ونقل الأموال والمعادن الثمينة، بالإضافة إلى صيانة قطع الغيار الميكانيكية والكهربائية وتوفير مواد البناء، وكذلك استغلال فوائض الأموال عن طريق استثمارها مباشرة في الأصول ومحافظة العقارات والأصول التي تدار من قبل مدراء متخصصين سواء داخل دولة الكويت أو خارجها. تتم كافة الأنشطة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.

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

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 4 مارس 2020 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019.

## أساس الإعداد

2

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2020 وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي".

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء العقارات الاستثمارية وال الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وال موجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر التي تم قياسها وفقاً لقيمة العادلة.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية لشركة الأم.

إن المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات الازمة في البيانات المالية المجمعة السنوية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وينبغي الإطلاع عليها مترافقاً مع البيانات المالية السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019. وترى إدارة الشركة الأم أنه قد تم إدراج كافة التعديلات التي تتضمن المصروفات المستحقة العادلة المتكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج التشغيل لفترة التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2020 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في 31 أكتوبر 2020. للمزيد من التفاصيل، يُرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإفصاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019.

## 3 التغيرات في السياسات المحاسبية

### المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة وطرق المحاسبة المتبعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة المالية السابقة باستثناء البنود المفصل عنها أدناه. على وجه التحديد، قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 لأول مرة والذي يسري اعتباراً من 1 يناير 2019. إن طبيعة وتأثير التغيرات الناتجة من تطبيق هذا المعيار المحاسبى الجديد مبينة أدناه. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأى معيار أو تفسير أو تعديل صادر ولكن لم يسر بعد.

## 3 التغيرات في السياسات المحاسبية (تممة)

## المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة (تممة)

## المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقود التأجير"

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 16 محل معيار المحاسبة الدولي 17 عقود التأجير، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 تحديد ما إذا كان الترتيب يتضمن عقد تأجير، وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 15 عقود التأجير التشغيلي/الحرافز وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 27 تقييم جوهر المعاملات التي تتضمن شكل قانوني لعقد التأجير. يحدد المعيار مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود التأجير ويطلب من المستأجرين المحاسبة عن كافة عقود التأجير ضمن نموذج موازنة فردي.

نتيجة لإصدار المعيار الدولي للتقارير المالية 16، تم إجراء العديد من التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 40. ومن بين نتائج تلك التعديلات أنه لم يعد بإمكان المنشآة أن تختر تصنيف وقياس حصة العقار المحفظ بها من قبل المستأجر بموجب عقد تأجير كعقار استثماري مدرج بالقيمة العادلة على أساس كل عقار على حدة. وبدلاً من ذلك، فإن قياس العقار الاستثماري المدرج بالتكلفة أو بالقيمة العادلة أصبح خياراً بموجب السياسة والذي ينطبق على كافة العقارات الاستثمارية سواء مستأجراً أو مملوكة.

إن طريقة محاسبة المؤجر وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 لا تختلف بصورة جوهيرية عن طريقة المحاسبة الحالية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي 17، حيث يستمر المؤجرون في تصنيف كافة عقود التأجير باستخدام مبادئ مماثلة لتلك الواردة في معيار المحاسبة الدولي 17؛ والتمييز بين نوعين من عقود التأجير: عقود التأجير التشغيلي وعقود التأجير التمويلي. مع تطبيق استثناء واحد فقط وهو أن المعيار الدولي للتقارير المالية 16 يتطلب من المؤجر المباشر تصنيف عقد التأجير من الباطن بالرجوع إلى أصل حق الاستخدام الناتج من عقد التأجير الأساسي بدلاً من الرجوع إلى الأصل الأساسي. إلا أن هذا التغيير لا يؤثر على تصنيف عقود التأجير من الباطن لدى المجموعة. وبالتالي، فإن المعيار الدولي للتقارير المالية 16 ليس له أي تأثير على عقود التأجير حيث تكون المجموعة هي المؤجر.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 باستخدام طريقة التطبيق المعدل باثر رجعي وبالتالي لم يتم إعادة إدراج المعلومات المقارنة في تاريخ التطبيق المبدئي في 1 نوفمبر 2019. اختارت المجموعة استخدام المبررات العملية الانتقالية التي تسمح بتطبيق المعيار على العقود فقط والتي تم تحديدها سابقاً على أنها عقود تأجير تطبق معيار المحاسبة الدولي 17 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 في تاريخ التطبيق المبدئي. اختارت المجموعة أيضاً في تاريخ بدء التطبيق استخدام إغاءات الاعتراف لعقود التأجير التي تبلغ مدتها 12 شهراً أو أقل ولا تتضمن خيار الشراء ("عقود تأجير قصيرة الأجل")، ولعقود التأجير التي يندرج فيها الأصل الأساسي منخفض القيمة ("الموجودات منخفضة القيمة").

## أ) طبيعة تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16

قبل تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16، قامت المجموعة (كمستأجر) بتصنيف عقود تأجيرها في تاريخ البدء كعقود تأجير تشغيلي. في حالة عقد التأجير التشغيلي، لم يتم رسمة العقار المستأجر وتم تسجيل مدفوعات التأجير كمصاروفات تأجير في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير. وتم تسجيل أي إيجار مدفوع مقدماً أو إيجار مستحق ضمن المدينين والموجودات الأخرى والدائنات والمطلوبات الأخرى على التوالي.

عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16، قالت المجموعة بتطبيق طريقة فردية للاعتراف والقياس بكافة عقود التأجير باستثناء عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة. يقدم المعيار متطلبات انتقالية محددة ومبررات عملية تم تطبيقها من قبل المجموعة.

» عقود التأجير التي تم المحاسبة عنها سابقاً كعقود تأجير تشغيلي سجلت المجموعة موجودات حق الاستخدام ومطلوبات التأجير بالنسبة لتلك العقود المصنفة سابقاً كعقود تأجير تشغيلي باستثناء العقود قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة. تم الاعتراف بموجودات حق الاستخدام استناداً إلى القيمة الدفترية كما لو كان المعيار مطبقاً بالفعل بشكل دائم، بخلاف استخدام معدل الاقتراض المتزايد في تاريخ التطبيق المبدئي. تم الاعتراف بمطلوبات التأجير استناداً إلى القيمة الحالية لمدفوعات التأجير المتبقية مخصومة باستخدام معدل الاقتراض المتزايد في تاريخ التطبيق المبدئي.

## 3 التغيرات في السياسات المحاسبية (تتمة)

## المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

## المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقود التأجير" (تتمة)

أ) طبيعة تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 (تتمة)

▪ عقود التأجير التي تم المحاسبة عنها سابقاً كعقود تأجير تشغيلي (تتمة)

قامت المجموعة أيضاً بتطبيق البرارات العملية المتاحة والتي قامت بموجبها بما يلي:

- استخدام معدل خصم فردي لمحفظة عقود التأجير ذات الخصائص المتماثلة بصورة معقولة؛
- الاعتماد على تقييم ما إذا كانت عقود التأجير ذات شروط موحدة وذلك مباشرةً قبل تاريخ التطبيق المبدئي؛
- تطبيق إعفاءات عقود التأجير قصيرة الأجل على عقود التأجير ذات مدة عقد تأجير تنتهي خلال 12 شهراً في تاريخ التطبيق المبدئي؛
- استبعاد التكاليف المبدئية المباشرة من قياس أصل حق الاستخدام في تاريخ التطبيق المبدئي؛
- استخدام الإدراك المتأخر في تحديد مدة عقد التأجير في حالة اشتمال العقد على خيارات بعد أجل أو إنهاء عقد التأجير.

إن التأثير على بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع اعتباراً من 1 نوفمبر 2019 يمثل الزيادة (النقص) في الموجودات والمطلوبات التالية:

دينار كويتي

	الموجودات
	موجودات حق الاستخدام
	نافقاً: مدفوعات مقدماً
7,558,778 (755,899)	
6,802,879	
6,802,879	
	المطلوبات
	مطلوبات التأجير

ب) ملخص السياسات المحاسبية الجديدة فيما يلي السياسات المحاسبية الجديدة للمجموعة عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 والذي تم تطبيقه من تاريخ التطبيق المبدئي :

## ▪ موجودات حق الاستخدام

تسجل المجموعة موجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد التأجير (أي تاريخ توفر الأصل الأساسي للاستخدام). يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة نافقاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة، ويتم تعديلها مقابل أي عملية إعادة قياس لمطلوبات التأجير. تتضمن تكاليف موجودات حق الاستخدام مبلغ مطلوبات التأجير المسجل، والتكاليف المبدئية المباشرة المتکدة، ومدفوعات التأجير التي تمت في أو قبل تاريخ البدء، نافقاً أي حواجز تأجير مستلمة. ما لم تكن المجموعة متکدة بشكل معقول من الحصول على ملكية الأصل المؤجر في نهاية مدة عقد التأجير، يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لها ومدة التأجير أيهما أقصر. تتعرض موجودات حق الاستخدام إلى الانخفاض في القيمة.

## ▪ مطلوبات التأجير

في تاريخ بدء عقد التأجير، تسجل المجموعة مقاسة بالقيمة الحالية لمدفوعات التأجير التي يتعين سدادها على مدى مدة عقد التأجير. تتضمن مدفوعات التأجير مدفوعات ثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة بطبيعتها) نافقاً أي حواجز تأجير مستحقة ومدفوعات التأجير المتغيرة التي تستند إلى مؤشر أو سعر، والبالغ المتوقع سدادها بموجب ضمانات القيمة التخريدية. تتضمن مدفوعات التأجير أيضاً سعر ممارسة خيار الشراء المؤكد ممارسته من قبل المجموعة بصورة معقولة ومدفوعات غرامات إنهاء مدة عقد التأجير إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة المجموعة لخيار الإنتهاء. يتم تسجيل مدفوعات التأجير المتغيرة التي لا تستند إلى مؤشر أو سعر كمصاروفات في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يستدعي حدوث السداد.

3 التغيرات في السياسات المحاسبية (تممة)

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة (تممة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقود التأجير" (تممة)

ب) ملخص السياسات المحاسبية الجديدة (تممة)

» مطلوبات التأجير (تممة)

عند احتساب القيمة الحالية لمدفوءات التأجير، تستخدم المجموعة معدل الاقراض المتزايد في تاريخ بدء التأجير في حالة عدم إمكانية تحديد معدل الاقراض المتضمن في عقد التأجير بسهولة. بعد تاريخ البدء، يتم زيادة مبلغ مطلوبات التأجير ليعكس تراكم تكلفة التمويل وتخفيف قيمة مدفوءات التأجير المقدمة. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لمطلوبات التأجير في حالة وجود تعديل أو تغير في مدة عقد التأجير أو في مدفوءات التأجير الثابتة بطبيعتها أو في التقييم لشراء الأصل الأساسي.

» عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إفاء الاعتراف بعقود التأجير قصيرة الأجل على عقود التأجير قصيرة الأجل للممتلكات والمعدات (أي عقود التأجير التي تبلغ مدتتها 12 شهراً أو أقل من تاريخ البدء ولا تتضمن خيار الشراء). كما تطبق أيضاً إفاء الاعتراف بالموجودات منخفضة القيمة على عقود تأجير المعدات المكتسبة التي تعتبر منخفضة القيمة (أي أقل من 1,500 دينار كويتي). يتم إدراج مدفوءات التأجير على عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير.

» الأحكام الجوهرية المتخذة عند تحديد مدة عقود التأجير مع خيارات التجديد

تحدد المجموعة مدة عقد التأجير بوصفها مدة غير قابلة للإلغاء لعقد التأجير إلى جانب أي فترات تتضمن خيار مدفترة عقد التأجير في حالة التأكد من ممارسته بشكل معقول، أو أي فترات يشملها خيار إنهاء عقد التأجير في حالة عدم التأكد من ممارسته بشكل معقول.

تمتلك المجموعة خيار تأجير الموجودات لفترات إضافية بموجب بعض عقود التأجير لديها. وتطبق المجموعة الأحكام في تقييم ما إذا كان من المؤكد بصورة معقولة ممارسة خيار التجديد أم لا. أي أنها تراعي كافة العوامل ذات الصلة التي تتحقق حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التجديد. وبعد تاريخ بداية التأجير، تعيد المجموعة تقييم مدة عقد التأجير إذا كان هناك حدث أو تغير جوهري في الظروف يقع ضمن نطاق سيطرة المجموعة ويؤثر على قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد (مثل التغير في استراتيجية الأعمال).

لم يكن للتعديلات الأخرى الصادرة على المعايير الدولية للتقارير المالية والتي تسري على الفترات المحاسبية السنوية اعتباراً من 1 نوفمبر 2019 أي تأثير جوهري على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

4

فيما يلي المعايير الصادرة ولكن لم تسر بعد حتى تاريخ إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجموعة للمجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3:تعريف الأعمال

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أكتوبر 2018 تعديلات على تعريف الأعمال الوارد ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 3 رفع الأعمال بهدف مساعدة المنشآة في تحديد ما إذا كانت أية مجموعة من الأنشطة أو الموجودات التي تم حيازتها تمثل أعمالاً أم لا. وهذه التعديلات توضح الحد الأدنى من المتطلبات المرتبطة بالأعمال كما أنها تستبعد التقييم لما إذا كان لدى المشاركين في السوق القدرة على استبدال أي عناصر ناقصة وتشتمل التعديلات أيضاً على إرشادات لمساعدة المنشآت في تقييم ما إذا كانت العملية المشترأة تمثل أعمالاً جوهرياً كما أنها تعمل على تضييق نطاق التعريفات الموضوعة للأعمال والمخرجات. إضافة إلى ذلك، تتضمن التعديلات اختباراً اختيارياً لمدى ترکز القيمة العادلة، كما صاحبت هذه التعديلات أمثلة توضيحية جديدة.

نظرًا لأن التعديلات تسري بأثر مستقبلي على المعاملات أو الأحداث الأخرى التي تقع في أو بعد تاريخ أول تطبيق، لن يكون لهذه التعديلات تأثير على المجموعة في تاريخ الانتقال لتطبيق التعديلات.

## معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تنمية) 4

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 ومعيار المحاسبة الدولي 8: **تعريف المعلومات الجوهرية**  
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أكتوبر 2018 تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 عرض البيانات المالية،  
ومعيار المحاسبة الدولي 8 **السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء** لكي ينفي تعريف مصطلح  
"المعلومات الجوهرية" في جميع المعايير وتوضح بعض جوانب التعريف. ويشير التعريف الجديد إلى أن "المعلومات"  
تعتبر جوهرية إذا كان حذفها أو عدم صحتها أو إخفائها من المتوقع بصورة معقولة أن يؤثر على القرارات المتخذة بناءً على  
تلك البيانات المالية من قبل المستخدمين الرئيسيين لها في إطار الغرض العام من هذه البيانات المالية وهو عرض معلومات  
مالية حول المنشأة التي قامت بإعدادها.

إن التعديلات على تعريف المعلومات الجوهرية ليس من المتوقع أن يكون لها تأثيراً جوهرياً على المعلومات المالية المرحلية  
المكثفة المجمعة للمجموعة.

## ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمختفة 5

يتم احتساب ربحية (خسارة) السهم الأساسية بقسمة ربح (خسارة) الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة  
خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة). يتم احتساب ربحية (خسارة) السهم المختفة بقسمة ربح (خسارة) الفترة على المتوسط  
المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي قد  
يتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المختفة إلى أسهم عادية. كما في 31 يوليو، لم يكن لدى الشركة الأم  
أي أسهم مختفة أو أسهم خزينة.

التسعه أشهر المنتهية في 31 يوليو		الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يوليو		
2019	2020	2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,868,013	(193,067)	484,060	59,996	ربح (خسارة) الفترة (دينار كويتي)
450,534,680	450,534,680	450,534,680	450,534,680	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
4.15 فلس	(0.43) فلس	1.07 فلس	0.13 فلس	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمختفة

## عقارات استثمارية 6

31 يوليو 2019	(مدقة) 31 أكتوبر 2019	31 يوليو 2019	31 يوليو 2020	كما في بداية الفترة / السنة استبعادات خلال الفترة/ السنة خسائر غير محققة من التقييم
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
48,071,038	48,071,038	42,443,004		
(3,994,000)	(5,079,000)	-		
-	(549,034)	(773,628)		
44,077,038	42,443,004	41,669,376		

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى التقييم الذي أجراه اثنين من خبراء التقييم العقاري المستقلين  
المختصين في تقييم هذا النوع من العقارات. استخدم كلا الخبررين الطرق التالية:

- تم تقييم بعض العقارات المطورة باستخدام طريقة رسملة الإيرادات بافتراض السعة الكاملة للعقار؛
- تم تقييم العقارات المطورة الأخرى باستخدام طريقة السوق استناداً إلى المعاملات الأخيرة للعقارات ذات الخصائص  
والموقع المماثلين لتلك الخاصة بعقارات المجموعة؛

يتم إدراج شرح حول طرق التقييم المذكورة أعلاه بالتفصيل في إيضاح 11.

## 6 عقارات استثمارية (تتمة)

لأغراض التقييم، اختارت المجموعة أقل تقييم من هذين التقييمين (2019: الأقل من التقييمين). استناداً إلى هذه التقييمات، قامت المجموعة بتسجيل خسائر غير محققة من إعادة التقييم بمبلغ 773,628 دينار كويتي (31 أكتوبر 2019: 549,034 دينار كويتي و 31 يونيو 2019: لا شيء) في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع.

كما في 31 يوليو 2020، تم تقديم العقارات الاستثمارية ذات قيمة دفترية بمبلغ 17,023,000 دينار كويتي ومبلغ 12,302,000 دينار كويتي (31 أكتوبر 2019: 17,236,000 دينار كويتي و 12,520,000 دينار كويتي و 31 يونيو 2019: 18,091,000 دينار كويتي و 11,129,000 دينار كويتي) كضمان مقابل دانسي مربحة إلى الشركة الأم الكبرى (ايضاح 8) والمؤسسات المالية المحلية على التوالي.

## 7 النقد والنقد المعادل

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

	(مدة) 31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
5,458,616	6,003,616	6,903,616		ودائع استثمارية
1,144,103	912,395	603,933		أرصدة لدى البنوك ونقد
<hr/>				
6,602,719	6,916,011	7,507,549		ناقصاً:
(200,000)	(200,000)	-		ودائع استثمارية ذات فترات استحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر
<hr/>				حسابات مكتشفة لدى البنوك (درجة ضمن دانسي ومطلوبات أخرى)
(266,284)	(321,444)	(606,954)		
<hr/>				النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة/ السنة
6,136,435	6,394,567	6,900,595		
<hr/>				

كما في 31 يوليو 2020، تتضمن الأرصدة لدى البنوك والنقد مبلغ 289,271 دينار كويتي (31 أكتوبر 2019: 539,374 دينار كويتي، و 31 يونيو 2019: 892,668 دينار كويتي)، يمثل مبالغ محتفظ بها لدى الشركة الأم الكبرى (ايضاح 8).

كما في 31 يوليو 2020، تتضمن الودائع الاستثمارية مبلغ 6,903,616 دينار كويتي (31 أكتوبر 2019: 5,303,616 دينار كويتي و 31 يونيو 2019: 4,758,616 دينار كويتي)، يمثل مبالغ محتفظ بها لدى الشركة الأم الكبرى (ايضاح 8).

كما في 31 يوليو 2020، تتضمن الحسابات المكتشفة لدى البنوك مبلغ 24 دينار كويتي (31 أكتوبر 2019: 283 دينار كويتي و 31 يونيو 2019: 25,695 دينار كويتي)، يمثل مبالغ مسحوبة من الشركة الأم الكبرى (ايضاح 8).

تتولى الشركة الأم إدارة محفظة موجودات عقارية نيابة عن الشركة الأم الكبرى. لم يتم إدراج هذه الموجودات العقارية والودائع الاستثمارية والأرصدة لدى البنوك المتعلقة بحسابات الأمانة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع.

## 8 معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل هذه تلك المعاملات التي تتم مع المساهمين الرئيسين والشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين التنفيذيين بالمجموعة وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمتلكون المالكين الرئيسين لها أو التي يمارسون عليها سيطرة أو تأثيراً ملوساً، والتي تجريها المجموعة ضمن سياق الأعمال الطبيعي. يتم الموافقة على سياسات تعseير وشروط هذه المعاملات من قبل أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم.

## شركة الإنماء العقارية ش.م.ب.ع. وشركاتها التابعة

بيانات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)  
للسنة المنتهية في 31 يونيو 2020

8 معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

إن المعاملات والأرصدة لدى أطراف ذات علاقة المدرجة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة هي كما يلي:

بيان الدخل المرحلي المكثف للمجمع:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يونيو		التسعة أشهر المنتهية في 31 يونيو	
الإجمالي	دollar Kويتي	الإجمالي	دollar Kويتي
أطراف أخرى ذات الشركه للأم علاقه	dollar Kويتي	أطراف أخرى ذات الشركه للأم علاقه	dollar Kويتي
الكبير	dollar Kويتي	الكبير	dollar Kويتي
2019	2020	2019	2020
دollar Kويتي	دollar Kويتي	دollar Kويتي	دollar Kويتي

بيانات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)  
للسنة المنتهية في 31 يونيو 2020

تحصمن الإيرادات من الخدمات المقدمة مبلغ 110,778 دينار كويتي (31 يونيو 2019: 204,607 دينار كويتي) تم اكتسابه من أنشطة الوكالة والأمانة.

يرجع من و丹ع استثمارية  
مصاروفات عمومية وإدارية  
تكافلة عقود إنشاءات  
نكافحة خدمات مقدمة  
تكاليف تمويل لدائني مراجبة  
إيرادات من خدمات مقدمة

الإجمالي	دollar Kويتي	الإجمالي	دollar Kويتي
أطراف أخرى ذات الشركه للأم علاقه	dollar Kويتي	أطراف أخرى ذات الشركه للأم علاقه	dollar Kويتي
الكبير	dollar Kويتي	الكبير	dollar Kويتي
2019	2020	2019	2020
دollar Kويتي	دollar Kويتي	دollar Kويتي	دollar Kويتي

# شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. وشراكتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في ولل فترة المنتهية في 31 يوليو 2020

## معاملات مع أطراف ذات علاقة (تنمية)

8

31 يوليو 2019	31 أكتوبر 2019	31 يوليو 2020	الشركة الأم الكبرى
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:			
480,699	522,806	380,742	380,742 مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (درجة ضمن مدينين وموجودات أخرى)
4,758,616	5,303,616	6,903,616	6,903,616 ودائع استثمارية (ايضاح 7)
892,668	539,374	289,271	289,271 أرصدة لدى البنوك ونقد (ايضاح 7)
3,056,939	2,560,597	1,105,204	1,105,204 دائنون مرابحة حسابات مكشوفة لدى البنوك (درجة ضمن دائنون ومطلوبات أخرى) (ايضاح 7)
25,695	283	24	24

كما في 31 يوليو 2020، فإن دائني المربحة المستحقة إلى الشركة الأم الكبرى مكفولة بضمان مقابل بعض العقارات الاستثمارية ذات قيمة دفترية بمبلغ 17,023,000 دينار كويتي (31 أكتوبر 2019: 17,236,000 دينار كويتي و 31 يوليو 2019: 18,091,000 دينار كويتي) على التوالي (ايضاح 6).

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

كما في 31 يوليو 2020، فإن الودائع الاستثمارية والأرصدة لدى البنوك بمبلغ 2,500,000 دينار كويتي و مبلغ 4,012,545 دينار كويتي (31 أكتوبر 2019: 2,500,000 دينار كويتي، و 183,5,631 دينار كويتي، و 31 يوليو 2019: 2,500,000 دينار كويتي و 6,142,341 دينار كويتي) على التوالي، تتعلق بالموجودات بصفة الأمانة المحافظ بها لدى الشركة الأم الكبرى.

التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو		الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يوليو	
2019	2020	2019	2020
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
255,672	214,238	63,797	59,524 مكافآت موظفي الإدارة العليا: رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
21,954	19,679	7,080	5,771 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
277,626	233,917	70,877	65,295

## 9 مطلوبات محتملة

(أ) كما في 31 يوليو 2020، لدى المجموعة مطلوبات محتملة تمثل خطابات ضمان صادرة ضمن سياق الأعمال العادي بمبلغ 17,491,282 دينار كويتي (31 أكتوبر 2019: 17,975,533 دينار كويتي و 31 يوليو 2019: 18,269,842 دينار كويتي)، وليس من المتوقع أن تنشأ عنها أي مطلوبات جوهرية.

(ب) إن خطاب الضمانات بمبلغ 11,729,835 دينار كويتي (31 أكتوبر 2019: 11,764,335 دينار كويتي و 31 يوليو 2019: 11,870,160 دينار كويتي) تتعلق بمشروعات متاخرة بقيمة 97,110,242 دينار كويتي، ولم تتوافق الشركة الأم على مد فترة إتمام هذه المشاريع.

(ج) لدى الشركة الأم دعاوى قضائية مرفوعة من قبل مقاولين من الباطن ولا تتوقع إدارة الشركة الأم أن تنشأ التزامات محتملة من هذه القضايا.

**10 معلومات القطاعات**

لأغراض الإدارية، يتم تنظيم المجموعة إلى وحدات أعمال استناداً إلى المنتجات والخدمات التي تقدمها هذه الوحدات بهدف إدارة مختلف مجالات أعمالها. وإعداد التقارير حول القطاعات، لدى المجموعة أربع قطاعات تشغيل يجب إعداد تقارير حولها كما يلي:

مشاريع البناء: إبرام عقود لإنشاء المباني.

خدمات مقدمة: القيام بصيانة قطع الغيار الميكانيكية والكهربائية ومواد البناء وت تقديم خدمات الأمن وإدارة العقارات للغير.

العقارات: إدارة العقارات الخاصة بالمجموعة وتأجير العقارات للغير.

الاستثمارات: المشاركة والاستثمار في أسهم الشركات المحلية والأجنبية والعقارات.

لم يتم تجميع أي قطاعات تشغيل لتشكيل قطاعات التشغيل المذكورة أعلاه التي يجب إعداد تقارير حولها.

ترافق إدارة الشركة الأم نتائج التشغيل لوحدات أعمالها بصورة منفصلة لاتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاعات استناداً إلى الأرباح أو الخسائر ويقاس بشكل متسق مع الأرباح أو الخسائر في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تستند أرباح أو خسائر القطاعات المسجلة إلى معلومات رفع التقارير الإدارية الداخلية التي يتم مراجعتها بشكل منتظم من قبل المسئول الرئيسي عن اتخاذ القرارات وذلك بهدف توزيع الموارد على القطاع وتقييم أدائه وتنم مطابقته بأرباح أو خسائر المجموعة.

خلال الفترتين المنتهيتين في 31 يونيو 2020 و 31 يونيو 2019 لم يتم إجراء أي معاملات جوهرية فيما بين القطاعات. تكون موجودات ومطلوبات القطاعات من موجودات ومطلوبات التشغيل المتعلقة مباشرةً بالقطاع.

## شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. وشراكتها التابعة

بيانات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة للمجموعة (غير مدقة) 2020

كما في ولل فترة المنتهية في 31 يوليوز 2020

## 10 معلومات الفلاعات (تنمية)

إن معلومات الفلاعات كما في ولل فترة التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليوز كما يلي:

المجموع دollar كويتى	غير موزعة دollar كويتى	الاستثمارات دollar كويتى	العقارات دollar كويتى	خدمات مقدمة دollar كويتى	مشاريع الإنشاءات دollar كويتى	التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليوز 2020	إيرادات الفلاعات	مستهلك مصروفات تشغيل ومصروفات إدارية	إيرادات الفلاعات نطاليف الفلاعات (خسائر) ربح الفترة كماء في 31 يوليوز 2020 الموجودات
<u>8,311,665</u>	<u>36,768</u>	<u>101,634</u>	<u>1,749,341</u>	<u>6,005,608</u>	<u>418,314</u>	<u>2020</u>	<u>إيرادات الفلاعات</u>	<u>مستهلك مصروفات تشغيل ومصروفات إدارية</u>	<u>إيرادات الفلاعات نطاليف الفلاعات (خسائر) ربح الفترة كماء في 31 يوليوز 2020 الموجودات</u>
(7,035,178) <u>(1,469,554)</u>	(1,661,404) <u>(182,518)</u>	(1,506,775) <u>(1,959)</u>	(93,298) <u>-</u>	(3,224,652) <u>(1,280,985)</u>	(549,049) <u>(4,092)</u>				
<u>(8,504,732)</u>	<u>(1,843,922)</u>	<u>(1,508,734)</u>	<u>(93,298)</u>	<u>(4,505,637)</u>	<u>(553,141)</u>				
<u>(193,067)</u>	<u>(1,807,154)</u>	<u>(1,407,100)</u>	<u>1,656,043</u>	<u>1,499,971</u>	<u>(134,827)</u>				
<u>75,432,644</u>	<u>1,213,532</u>	<u>15,373,217</u>	<u>35,995,694</u>	<u>11,067,681</u>	<u>11,782,520</u>				
<u>31,075,107</u>	<u>2,948,019</u>	<u>9,178,479</u>	<u>1,784,740</u>	<u>7,600,303</u>	<u>9,563,566</u>				
<u>2,558</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,558</u>	<u>-</u>	<u>-</u>				

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

بيانات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة للمجموعة (غير مدققة)

كما في وللقرة المنتهية في 31 يوليو 2020

### 10 معلومات الفطاعات (تتمة)

المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	الاستثمارات دينار كويتي	العقارات دينار كويتي	خدمات مقيدة دينار كويتي	مشاريع الابتعاد دينار كويتي	مشاريع الابتعاد الدينار كويتي	2019 كماء في 31 أكتوبر الموجودات
71,464,653 <u><u>=</u></u>	1,038,484 <u><u>=</u></u>	17,202,297 <u><u>=</u></u>	35,941,753 <u><u>=</u></u>	5,310,052 <u><u>=</u></u>	11,972,067 <u><u>=</u></u>		
26,523,875 <u><u>=</u></u>	2,805,426 <u><u>=</u></u>	10,588,272 <u><u>=</u></u>	2,227,900 <u><u>=</u></u>	1,445,775 <u><u>=</u></u>	9,456,502 <u><u>=</u></u>		
55,886 <u><u>=</u></u>	- <u><u>=</u></u>	- <u><u>=</u></u>	55,886 <u><u>=</u></u>	- <u><u>=</u></u>	- <u><u>=</u></u>		

## شركة إئتمان العقارية ش.م.ب.ع. وشركاتها التابعة

بيانات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للمجموعة (غير مدقة) كما في والفقـرة المـنتهـية فـي 31 يولـيو 2020

### 10 معلومات القطاعات (تتمة)

النوع	المجموع	غير موزعة	الاستثمارات	خدمات مقدمة	مشاريع الإنشاءات	خدمات مقدمة	المغارـات	الاستثمارات	غير موزعة	المجموع	دبيـار كـوريـتي
دبيـار كـوريـتي	دبيـار كـوريـتي	دبيـار كـوريـتي	دبيـار كـوريـتي	دبيـار كـوريـتي	دبيـار كـوريـتي	دبيـار كـوريـتي	دبيـار كـوريـتي	دبيـار كـوريـتي	دبيـار كـوريـتي	دبيـار كـوريـتي	دبيـار كـوريـتي
12,505,864	190,002	69,665	1,922,410	6,808,132	3,515,655						
(10,485,892)	(965,665)	(622,165)	(149,160)	(5,085,201)	(3,663,701)						
(151,959)	(92,679)	(23,443)	-	(22,031)	(13,806)						
(10,637,851)	(1,058,344)	(645,608)	(149,160)	(5,107,232)	(3,677,507)						
1,868,013	(868,342)	(575,943)	1,773,250	1,700,900	(161,852)						
72,631,749	1,035,892	17,785,544	37,157,726	4,973,447	11,679,140						
27,015,552	2,615,711	11,087,672	2,316,893	1,728,062	9,267,214						
33,380	6,195	-	-	27,185	-						
مصارفـات رأسـالية و التـزـامـات											

النـسـخـةـ الـشـهـرـيـهـ فـيـ 31 يولـيوـ 2019

إيرادـاتـ القـطـاعـاتـ

مـصـرـوـفـاتـ شـشـيلـ وـمـصـرـوـفـاتـ إـدـارـيـةـ  
اسـتـهـلاـكـ

تكـالـيفـ القـطـاعـاتـ

(خـسـلـهـ)ـ رـجـبـ الفـقـرـةـ

كمـاـفـيـ 31 يولـيوـ 2019  
المـوجـودـاتـ

المـطـلـوبـاتـ

مـصـرـوـفـاتـ رـأـسـالـيـةـ وـالتـزـامـاتـ

إن القيمة العادلة هي السعر المستلم لقاء بيع أصل أو المدفوع لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركيـن في السوق في تاريخ القياس.

#### الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد القيمة العادلة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة والإفصاح عنها وفقاً لأسلوب التقىـم:

المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المطابقة؛  
 المستوى 2: أساليب تقىـم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و

المستوى 3: أساليب تقىـم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً.

يوضح الجدول التالي تحـيل الموجودات المسجلة بالقيمة العادلة وفقاً لمستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة:

المجموع	المستوى 3 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 1 دينار كويتي	
41,669,376	35,358,000	6,311,376	-	كمـا في 31 يولـيو 2020 عقارات استثمارية موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
2,598	-	-	2,598	
1,637,002	1,637,002	-	-	
<u>43,308,976</u>	<u>36,995,002</u>	<u>6,311,376</u>	<u>2,598</u>	
42,443,004	35,796,000	6,647,004	-	كمـا في 31 أكتوبر 2019 (مدققة) عقارات استثمارية موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
2,687	-	-	2,687	
1,993,508	1,993,508	-	-	
<u>44,439,199</u>	<u>37,789,508</u>	<u>6,647,004</u>	<u>2,687</u>	
44,077,038	37,018,000	7,059,038	-	كمـا في 31 يولـيو 2019 عقارات استثمارية موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
2,801	-	-	2,801	
2,491,080	2,491,080	-	-	
<u>46,570,919</u>	<u>39,509,080</u>	<u>7,059,038</u>	<u>2,801</u>	

خلال الفترات/ السنة المنتهية في 31 يولـيو 2020 و 31 أكتوبر 2019 و 31 يولـيو 2019، لم يتم إجراء أي تحـيلات بين المستويات 1 و 2 و 3 ضمن الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة.

**شركة الإنماء العقارية ش.م.ب.ع. وشركاتها التابعة**

بيانات حول المعلومات المالية المرحلية المكتملة المجمعة (غير مدققة)  
كماء في ولفرة المنتهية في 31 يوليو 2020

**11 قياس القيمة العادلة (تنمية)**

يوضح الجدول التالي مطابقة المبالغ الاقتصادية والخاتمية للموجودات ضمن المستوى 3 المسجلة بالقيمة العادلة.

تعديل الارتفاع نتيجة تطبيق المعيار الدولي 9 لل轉換 من مباني وارض قيد والمباني والسيارات في السنة نهائية دollar كوريتي	31 يوليول 2020 عقد ائ استثمارية موجودات مالية مدروجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	صافي المنشآت المسجلة في بيان الدخل الشامل المرطي المكافف المجمع دollar كوريتي	صافي المنشآت المسجلة في بيان الدخل الشامل المرطي المكافف المكتف المجتمع دollar كوريتي	صافي المنشآت المسجلة في بيان الدخل الشامل المرطي المكافف المكتف المجتمع دollar كوريتي
35,796,000	-	(438,000)	35,796,000	35,796,000
1,993,508	-	-	1,993,508	1,993,508
<b>36,995,002</b>	<b>=</b>	<b>(356,506)</b>	<b>37,789,508</b>	<b>37,789,508</b>
تعديل الارتفاع نتيجة تطبيق المعيار الدولي 9 لل轉換 من مباني وارض قيد والمباني والسيارات في السنة نهائية دollar كوريتي	31 أكتوبر 2019 عقد ائ استثمارية موجودات مالية مدروجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	صافي المنشآت المسجلة في بيان الدخل الشامل المرطي المكافف المجمع دollar كوريتي	صافي المنشآت المسجلة في بيان الدخل الشامل المرطي المكافف المكتف المجتمع دollar كوريتي	صافي المنشآت المسجلة في بيان الدخل الشامل المرطي المكافف المكتف المجتمع دollar كوريتي
35,796,000	(5,079,000)	(137,000)	41,012,000	41,012,000
<b>1,993,508</b>	<b>(56,728)</b>	<b>(497,572)</b>	<b>2,547,808</b>	<b>2,547,808</b>
<b>37,789,508</b>	<b>(5,135,728)</b>	<b>(497,572)</b>	<b>43,559,808</b>	<b>43,559,808</b>

كما في نهاية الفترة دينار كويتي	صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات دينار كويتي	صافي الخسائر المسجلة في بيان الدخل المرحلي المكتف المجمع) دينار كويتي	كما في بداية السنة دينار كويتي
37,018,000	(3,994,000)	-	41,012,000
2,491,080	(56,728)	-	2,547,808
<u>39,509,080</u>	<u>(4,050,728)</u>	<u>-</u>	<u>43,559,808</u>

31 يوليو 2019

عقارات استثمارية

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال

الإيرادات الشاملة الأخرى

تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في تقييم الموجودات المالية:  
 يتم تقييم الأسهم غير المسورة المصنفة كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى بواسطة بعض المدخلات والاقتراءات لتحديد القيمة العادلة استناداً إلى طريقة متوسط مضاعفات السوق وطريقة السعر إلى القيمة الدفترية للشركات المقارنة ومعدل الخصم لضعف التسويق والسيطرة.

تفاصيل طرق التقييم المستخدمة في تقييم العقارات الاستثمارية:

## العقارات المطورة

- يتم تقييم العقارات بواسطة طريقة رسملة الإيرادات بافتراض السعة الكاملة للعقار. تستند طريقة رسملة الإيرادات إلى رسملة التدفقات النقدية السنوية المخصومة من العقار والتي تحتسب عن طريق خصم إيرادات التأجير الناتجة سنوياً من قبل العقار بافتراض السعة الكاملة للعقار، بواسطة معدل الخصم الحالي في السوق.
- يتم تقييم العقارات باستخدام طريقة السوق. تستند طريقة السوق إلى مقارنة أسعار السوق النشط للعقارات المماثلة ومعاملات السوق التي تتم بشروط تجارية متكافئة والتي يتم تعديلها مقابل الاختلاف في طبيعة العقار المحدد أو موقعه أو حالته.

## موجودات حق الاستخدام ومطلوبات التأجير

12

مطلوبات التأجير دينار كويتي	موجودات حق الاستخدام دينار كويتي	كما في 1 نوفمبر 2019 مصرف الاستهلاك تكليف تمويل سداد مطلوبات التأجير
6,802,879	7,558,778	
-	(1,254,566)	
246,943	-	
<u>(732,000)</u>	<u></u>	<u></u>
<u>6,317,822</u>	<u>6,304,212</u>	<u>كما في 31 يوليو 2020</u>

قامت المجموعة بخصم مدفوعات التأجير لديها باستخدام معدل اقتراض متزايد بنسبة 5%.

فيما يلي المبالغ المسجلة في بيان الدخل المرحلي المكتف المجمع المتعلقة بعقود التأجير:

دينار كويتي

1,254,566	مصرف استهلاك موجودات حق الاستخدام (مسجل ضمن تكلفة خدمات مقدمة)
246,943	تكليف تمويل
<u>1,501,509</u>	<u>كما في 31 يوليو 2020</u>

## 13 فيروس كوفيد-19 وإدارة المخاطر في إطار السيناريو الاقتصادي الحالي

يتطلب إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة للمجموعة من الإدارة اتخاذ أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المسجلة للإيرادات والمصروفات وال موجودات والمطلوبات والإفصاحات المرفقة والإفصاح عن المطلوبات المحتملة. تسبب نقاشي فيروس كورونا ("كوفيد-19") المستجد منذ أوائل سنة 2020 عالمياً في حدوث اضطرابات في أعمال الشركات والنشاط الاقتصادي على مستوى العالم وإعلانه كوباء من قبل منظمة الصحة العالمية، مما استدعى قيام إدارة المجموعة بإعادة النظر في أحكامها الهامة عند تطبيق السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والمصادر الرئيسية للتقرارات المطبقة على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019.

وفي حين أنه من الصعب الآن التنبؤ بالحجم الكلي والمدة الشاملة لتأثير الفيروس على الأعمال التجارية والوضع الاقتصادي، أجرت إدارة المجموعة تقييمًا للتاثير على كافة عمليات المجموعة ومجالات الأعمال لديها وانتهت إلى أنه اعتبارًا من تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، باستثناء الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والعقارات الاستثمارية، لا يلزم إجراء تغييرات جوهرية على الأحكام والتقديرات الرئيسية.

ومع ذلك وفي ضوء حالة عدم التيقن الحالية، فإن حدوث أي تغيير في الافتراضات والتقديرات في المستقبل يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديل جوهرى على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات المتأثرة في الفترات المستقبلية. نظراً لأن الوضع يتضاعد بسرعة مع وجود حالات عدم تيقن بشأن المستقبل، ستستمر الإدارة في تقييم التأثير بناءً على التطورات المستقبلية.

### 13.1 إدارة المخاطر

تقوم الإدارة بمراقبة وإعادة تقييم أهداف وسياسات إدارة المخاطر بناءً على المستجدات الحالية حول فيروس كوفيد-19. للفترة المنتهية في 31 يوليو 2020، لم تحدث أي تغييرات جوهرية في أهداف وسياسات إدارة المخاطر مقارنة بالبيانات المالية المجمعة المدققة كما في 31 أكتوبر 2019.

#### 13.1.1 مخاطر الائتمان

انتهت المجموعة إلى أنها لا تتعرض لمخاطر الائتمان بشكل جوهري نتيجة نقاشي الفيروس حيث أن موجوداتها المالية تتضمن أرصدة لدى البنوك ونقد ومدينين تجاريين وموجودات عقود ومحتجزات مدينة. في حين أن النقد والأرصدة لدى البنوك تخضع لمطالبات انخفاض القيمة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية<sup>9</sup>، توصلت الإدارة إلى أن خسائر انخفاض القيمة المحددة على الأرصدة لدى البنوك والنقد كانت غير جوهرية حيث إن هذه الأرصدة محظوظ بها في الغالب لدى أطراف مقابلة ذات تصنيفات ائتمانية مناسبة محددة من قبل وكالات التصنيف الائتماني العالمية.

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من المدينين التجاريين وموجودات العقود والمحتجزات المدينة بشكل رئيسي بالخصائص الفردية لكل عميل. تتم إدارة مخاطر الائتمان من خلال ضمان إجراء عمليات التحصيل في الوقت المناسب ومن خلال مطالبة العملاء بسداد دفعات مقدماً، مما يحد بشكل كبير من مخاطر الائتمان التي تتعرض لها المجموعة. ومع ذلك، قد تؤدي تأثيرات كوفيد-19 إلى زيادة مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة المسجلة فيما يتعلق بالمدينين التجاريين وموجودات العقود والمحتجزات المدينة، بسبب التأثيرات الخطيرة لوباء كوفيد-19 (مثل إيقاف العمليات، وتخفيف الإنفاق الاستهلاكي، وغيرها). عند قياس خسائر الائتمان المتوقعة،أخذت المجموعة في اعتبارها الإجراءات المتخذة وذلك التي تتوقع اتخاذها (على سبيل المثال، التأخيرات في السداد وامتيازات التأجير) وتتأثر هذه الإجراءات على التدفقات النقدية.

#### 13.1.2 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزامات السداد المرتبطة بمطلوباتها المالية عند استحقاقها واستبدال الأموال عند سحبها.

- إدارة التمويل اليومي من خلال مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية لضمان الوفاء بالمتطلبات. ويتضمن ذلك إعادة تغذية الأموال عند استحقاقها.
- الاستمرار في وضع التوقعات المتتجدة لمركز السيولة الكلي للمجموعة على أساس التدفقات النقدية المتوقعة.
- مراقبة معدلات السيولة وصافي الموجودات المتداولة ومقارنتها بالمعايير الداخلية.
- الاستمرار في تطبيق برامج تمويل الديون.

تنتوقع المجموعة حدوث تأثير سلبي جوهري على السيولة بسبب نقاشي فيروس كوفيد-19. اتخذت الإدارة عدة خطوات للحفاظ على التدفقات النقدية من خلال اتخاذ تدابير توفير التكاليف وخفض المصروفات الرأسمالية التقديرية. علاوة على ذلك، تهدف المجموعة إلى الحفاظ على مستوى الأرصدة لدى البنوك والنقد عند مبلغ تتجاوز قيمته التدفقات النقدية المتوقعة للمطلوبات المالية.

### 13 فيروس كوفيد-19 وإدارة المخاطر في إطار السيناريو الاقتصادي الحالي (تنمية)

#### 13.2 استخدام التقديرات والافتراضات

تستند المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها إلى المؤشرات المتاحة عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجموعة. نتج عن نقشى فيروس كوفيد-19 حالة من عدم الثيق بشأن توقعات الإيرادات وتوافر المصادر والقوى العاملة والتصنيفات الانتصادية وما إلى ذلك، ولكن نتج عنه أيضاً حدوث تقلبات في أسعار الأسهم وأسعار الفائدة وأسعار صرف العملات الأجنبية. قد تخضع التقديرات التي تستند إلى مثل هذه القياسات للتغيير بسبب حدوث التغيرات في السوق على المدى القريب أو الظروف الناشئة خارج نطاق سيطرة المجموعة.

فيما يلي المعلومات حول الافتراضات الرئيسية وحالات عدم التأكيد من التقديرات في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجموعة التي ترتبط بمخاطر جوهريه تؤدي إلى إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات:

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أخذت المجموعة في اعتبارها بعض المدخلات والافتراضات لتحديد القيمة العادلة استناداً إلى عوامل الاقتصاد الكلي مثل طريقة متوسط معدل مضاعفات السوق والسعر إلى القيمة الدفترية للشركات المقارنة ومعدل الخصم لضعف التسويق والسيطرة بالنسبة للأسماء غير المسورة المصنفة كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. أدت التعديلات على عوامل الاقتصاد الكلي إلى خسائر غير محققة من الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى بمبلغ 356,506 دينار كويتي خلال الفترة.

#### عقارات استثمارية

كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجموعة، أخذت المجموعة في اعتبارها التأثير المحتمل للتقلبات الاقتصادية الحالية في تحديد المبالغ المسجلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة ويتمن طوير المدخلات غير الملوحظة باستخدام أفضل المعلومات المتاحة حول الافتراضات التي يتذمها المشاركون في السوق عند تسعير هذه الموجودات في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجموعة. ومع ذلك، لا تزال الأسواق متقلبة كما لا تزال المبالغ المسجلة حساسة للتقلبات في السوق.

تقر المجموعة بأن بعض المناطق الجغرافية والقطاعات التي توجد فيها هذه الموجودات قد تأثرت سلباً، وبالتالي فقد حصلت على تقييمات خارجية مستقلة للعقارات الاستثمارية في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجموعة وسجلت خسائر تقييم بمبلغ 773,628 دينار كويتي في بيان الدخل المرحلي المكتف المجمع للفترة المنتهية في 31 يوليو 2020. ومع استمرار عدم استقرار الوضع، ستقوم المجموعة بمراقبة توقعات السوق بشكل مستمر واستخدام الافتراضات ذات الصلة في عكس قيم هذه العقارات الاستثمارية عند حدوثها.

#### مدينون تجاريون وموجودات العقود ومحتجزات مدينة

تستخدم المجموعة النموذج المبسط في احتساب خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين وموجودات العقود والمحتجزات المدينة التي لا تتضمن بند تمويل جوهري من خلال إنشاء مصروفه مخصصة تستند إلى خبرتها السابقة بخسائر الائتمان، والمعدلة مقابل عوامل مستقلة خاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. ومع ذلك، فإن التصنيف المطبق في الفترات السابقة قد لا يكون مناسباً وقد يحتاج إلى المراجعة ليعكس الطرق المختلفة التي يؤثر بها نقشى فيروس كوفيد-19 على أنواع مختلفة من العملاء (أي من خلال شروط تمديد سداد المدينين التجاريين أو باتباع إرشادات محددة صادرة عن الحكومة فيما يتعلق بتحصيل الإيجار أو مدفوعات أخرى).

سوف تستمر المجموعة في تقييم حالات التعرض الجوهرية بشكل فردي مع توفر بيانات أكثر تأكيداً وبالتالي ستحدد مدى الحاجة إلى إجراء أي تعديل على خسائر الائتمان المتوقعة في فترات المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجموعة اللاحقة.

#### 13.3 الأحداث اللاحقة

إن تأثيرات كوفيد-19 مازالت متدايرة ولا يمكن معرفة النتائج النهائية لهذا الحدث، وبالتالي لا يمكن تحديد التأثير الكلي على المجموعة بالنسبة للأحداث والظروف التي نشأت بعد تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجموعة بشكل معقول في تاريخ التصريح بهذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجموعة. سيتم إدراج تأثير كوفيد-19 على المجموعة فوراً عند معرفته في تحديد تقديرات وافتراضات المجموعة التي تؤثر على المبالغ المسجلة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات.

14 استثمار في شركات زميلة

خلال الفترة، قامت المجموعة ببيع شركة زميلة بقيمة دفترية قدرها 1,713,977 دينار كويتي لقاء إجمالي مقابل بمبلغ 1,450,551 دينار كويتي مما نتج عن ذلك خسارة من البيع بمبلغ 263,426 دينار كويتي. تم مبادلة هذه الخسارة مع رد احتياطي تحويل العملات الأجنبية عند بيع الشركة الزميلة بمبلغ 33,785 دينار كويتي، مما أدى إلى صافي خسائر من بيع شركة زميلة بمبلغ 229,641 دينار كويتي مسجلة في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع خلال الفترة.

15 أحداث لاحقة

لاحقاً بعد نهاية فترة المعلومات المالية، وفي 12 أغسطس 2020، أصدرت محكمة أول درجة حكماً ابتدائياً ينص على أن المجموعة سوف تسدد مبلغ قدره 1,207,531 دينار كويتي إلى أحد المقاولين. وفي 9 سبتمبر 2020، قامت المجموعة بالاستئناف على الحكم الابتدائي الصادر عن محكمة أول درجة وحددت المحكمة 20 أكتوبر 2020 لمناقشة الاستئناف.