

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)
30 أبريل 2022

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 إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 أبريل 2022، وبيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع المتعلق به لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: *التقرير المالي المرحلي*. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل للمجموعة" المتعلق بمهام المراجعة. تشمل مراجعة المعلومات المالية المرحلية على توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل جوهري من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة 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 المادية، وفقاً لمعيار 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 أي مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، وحسبما 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 الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

وليد عبدالله العصيمي

سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

5 يونيو 2022
الكويت

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 أبريل 2022

السنة أشهر المنتهية في 30 أبريل		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 أبريل		إيضاح	
2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي		
3,817,905	3,158,456	1,881,339	1,430,219		الإيرادات
1,018,500	958,295	517,666	463,555		إيرادات من خدمات مقدمة
796,674	1,202,516	457,844	809,116		إيرادات من أنشطة عقارية
					إيرادات من عقود إنشاءات
<u>5,633,079</u>	<u>5,319,267</u>	<u>2,856,849</u>	<u>2,702,890</u>		
					تكلفة الإيرادات
3,079,569	2,488,721	1,515,901	1,119,720		تكلفة خدمات مقدمة
264,026	195,697	112,069	93,195		تكلفة أنشطة عقارية
1,036,348	2,226,686	606,786	1,551,378		تكلفة عقود إنشاءات
<u>4,379,943</u>	<u>4,911,104</u>	<u>2,234,756</u>	<u>2,764,293</u>		
1,253,136	408,163	622,093	(61,403)		مجمّل (الخسارة) الربح
(128,748)	12,360	(121,181)	45,315		رد (مخصص) خسائر الائتمان المتوقعة
(590,136)	(625,563)	(302,129)	(346,497)		مصروفات عمومية وإدارية
<u>534,252</u>	<u>(205,040)</u>	<u>198,783</u>	<u>(362,585)</u>		(الخسارة) الربح من العمليات
33,008	(37,042)	14,254	(51,244)		صافي (خسائر) إيرادات استثمار
80,166	24,908	2,874	8,846		إيرادات أخرى
(131,439)	(117,431)	(61,431)	(59,792)		تكاليف تمويل لدائني مرابحة
(117,284)	(80,383)	(58,025)	(39,769)		تكاليف تمويل لمطلوبات تأجير
<u>398,703</u>	<u>(414,988)</u>	<u>96,455</u>	<u>(504,544)</u>		(خسارة) ربح الفترة قبل مخصص ضريبة دعم
(12,845)	-	(5,456)	2,957		العمالة الوطنية والزكاة
(5,138)	-	(2,183)	1,183		ضريبة دعم العمالة الوطنية
<u>380,720</u>	<u>(414,988)</u>	<u>88,816</u>	<u>(500,404)</u>		الزكاة
					(خسارة) ربح الفترة
<u>0.85 فلس</u>	<u>(0.92) فلس</u>	<u>0.20 فلس</u>	<u>(1.11) فلس</u>	5	(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة
-	-	-	-		إيرادات شاملة أخرى
<u>380,720</u>	<u>(414,988)</u>	<u>88,816</u>	<u>(500,404)</u>		إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة.

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 أبريل 2022

30 أبريل 2021 دينار كويتي	(مدققة) 31 أكتوبر 2021 دينار كويتي	30 أبريل 2022 دينار كويتي	إيضاحات
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
214,326	168,523	128,158	
41,138,050	40,522,273	40,456,297	6
9,795	9,795	9,795	
1,111,587	569,952	569,952	
767,535	725,296	738,276	
5,056,499	4,228,107	3,388,705	
48,297,792	46,223,946	45,291,183	
			موجودات متداولة
124,558	46,428	39,610	
2,105	2,899	3,177	
3,762,650	1,667,590	1,143,001	
11,379,966	10,481,933	8,164,445	
5,703,616	5,803,616	5,753,616	7
1,837,899	944,093	976,355	7
22,810,794	18,946,559	16,080,204	
71,108,586	65,170,505	61,371,387	
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
45,053,468	45,053,468	45,053,468	
176,642	176,642	-	
8,384,971	8,384,971	-	
(3,082,215)	(3,623,850)	(3,623,850)	
(6,490,951)	(8,904,403)	(757,778)	16
44,041,915	41,086,828	40,671,840	
			إجمالي حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
1,784,518	1,720,925	1,574,957	
3,172,737	2,915,367	2,865,559	
4,593,323	3,317,557	1,357,199	
3,362,696	1,393,629	1,425,325	
12,913,274	9,347,478	7,223,040	
			مطلوبات متداولة
6,267,962	6,441,473	6,102,217	
241,007	525,189	-	
6,100,749	5,871,689	5,429,965	
1,543,679	1,897,848	1,944,325	
14,153,397	14,736,199	13,476,507	
27,066,671	24,083,677	20,699,547	
71,108,586	65,170,505	61,371,387	
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

صالح تركي صالح الخميس
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 أبريل 2022

المجموع دينار كويتي	احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	احتياطي إجباري دينار كويتي	علاوة إصدار أسهم دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي	
41,086,828	(8,904,403)	(3,623,850)	-	8,384,971	45,053,468	كما في 1 نوفمبر 2021 (مدقق)
(414,988)	(414,988)	-	-	-	-	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة
-	8,561,613	-	-	(8,384,971)	-	إطفاء خسائر متراكمة (إيضاح 14)
40,671,840	(757,778)	(3,623,850)	-	-	45,053,468	كما في 30 أبريل 2022
43,661,195	(11,351,344)	(3,082,215)	4,479,673	8,384,971	45,053,468	كما في 1 نوفمبر 2020 (مدقق)
380,720	380,720	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
-	4,479,673	-	(4,479,673)	-	-	إطفاء خسائر متراكمة (إيضاح 14)
44,041,915	(6,490,951)	(3,082,215)	-	8,384,971	45,053,468	كما في 30 أبريل 2021

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 أبريل 2022

السنة أشهر المنتهية في 30 أبريل		
2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاح
		أنشطة التشغيل
398,703	(414,988)	(خسارة) ربح الفترة قبل مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية والزيادة
906,661	892,543	تعديلات غير نقدية لمطابقة (خسارة) ربح الفترة بصافي التدفقات النقدية:
-	(7,497)	استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات وموجودات حق الاستخدام
(33,008)	37,043	ربح بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
128,748	(12,360)	صافي خسائر (إيرادات) استثمار
131,034	111,223	(رد) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
131,439	117,430	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
19,074	42,975	تكاليف تمويل لدائني مرابحة
117,284	80,383	تكاليف تمويل لدائني مرابحة ضمن تكلفة أنشطة عقارية
		تكاليف تمويل لمطلوبات تأجير
1,799,935	846,752	
		التغيرات في رأس المال العامل:
2,137	6,818	مخزون
(314,819)	588,986	موجودات عقود
(14,538)	(525,189)	مطلوبات عقود
1,201,343	2,252,471	مدينون وموجودات أخرى
(764,823)	(2,443,850)	دائنون ومطلوبات أخرى
1,909,235	725,988	التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(144,676)	(257,191)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
1,764,559	468,797	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(558)	(12,779)	إضافات إلى ممتلكات ومنشآت ومعدات
-	7,500	متحصلات من ممتلكات ومنشآت ومعدات
32,740	28,655	ربح مستلم من ودائع استثمارية
32,182	23,376	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
(1,736,295)	(473,299)	سداد مرابحة
(121,370)	(178,638)	تكاليف تمويل مدفوعة
(758,334)	(2,210)	سداد مطلوبات تأجير
(2,615,999)	(654,147)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
(819,258)	(161,974)	صافي النقص في النقد والنقد المعادل
8,343,850	6,734,756	النقد والنقد المعادل كما في 1 نوفمبر
7,524,592	6,572,782	النقد والنقد المعادل كما في 30 أبريل

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2022 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 2022.

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

تضطلع الشركة الأم بممارسة الأنشطة العقارية داخل دولة الكويت وخارجها. تتضمن الأنشطة العقارية للشركة الأم القيام بأعمال المقاولات والإدارة والصيانة للعقارات. تنفذ الشركة الأم عقوداً لإنشاء المباني وتنفيذ المشاريع العقارية والتجارية والسكنية والصناعية والمشاريع السياحية وكذلك القيام بأعمال الحراسة للمباني العامة والخاصة ونقل الأموال والمعادن الثمينة، بالإضافة إلى صيانة قطع الغيار الميكانيكية والكهربائية وتوفير مواد البناء. يتم استغلال فوائض الأموال عن طريق استثمارها مباشرة في الاستثمارات في الأسهم ومحافظ العقارات والأسهم التي تدار عن طريق مدراء متخصصين سواء داخل دولة الكويت أو خارجها. يتم ممارسة كافة الأنشطة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.

يقع مكتب الشركة الأم المسجل في شارع عبد الله المبارك، برج الإنماء، طابق الميزانين والأول والثاني، الكويت.

2 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2022 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي".

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء العقارات الاستثمارية والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر التي تم قياسها وفقاً للقيمة العادلة.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية للشركة الأم.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة في البيانات المالية المجمعة السنوية التي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وينبغي الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021. وترى إدارة الشركة الأم أنه قد تم إدراج كافة التعديلات التي تتكون من الاستحقاقات العادية المتكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج التشغيل لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2022 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في 31 أكتوبر 2022. للاطلاع على المزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإفصاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021.

تم إعادة تصنيف بعض مبالغ الفترة السابقة لتتوافق مع عرض الفترة الحالية ولكن ليس لها أي تأثير على الربح للفترة المنتهية في 30 أبريل 2021، أو على إجمالي حقوق الملكية كما في 30 أبريل 2021. تم إجراء إعادة التصنيف هذه لتحسين جودة المعلومات المقدمة.

3 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري كما في 1 نوفمبر 2021. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر صادر ولكن لم يسر بعد.

تسري العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى لأول مرة خلال سنة 2021، إلا إنه ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

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

الإصلاح المعياري لمعدلات الفائدة - المرحلة 2: تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9، ومعياري المحاسبة الدولي 39، والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 4 والمعيار الدولي للتقارير المالية 16 تقدم التعديلات إعفاءات مؤقتة والتي تتعلق بالتأثيرات على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة عندما يتم استبدال معدل (الإيبور) المعروض فيما بين البنوك بمعدل فائدة خالي تقريباً من المخاطر.

تتضمن التعديلات المبررات العملية التالية:

- ◀ مبرر عملي يستلزم تغييرات تعاقدية أو تغييرات على التدفقات النقدية التي تكون مطلوبة بصورة مباشرة لعملية الإصلاح، والتي يتم معاملتها كتغييرات في سعر الفائدة المتغيرة، بما يعادل الحركة في سعر الفائدة السوقية.
- ◀ السماح بالتغييرات التي يتعين إجراؤها بموجب متطلبات إصلاح معدل الإيبور لتحوط التصنيفات وتحوط الوثائق دون توقف علاقة التحوط.
- ◀ تقديم إعفاء مؤقت للشركات من استيفاء المتطلبات التي يتم تحديدها بصورة منفصلة عندما يتم تصنيف الأداة التي تحمل معدل فائدة خالي تقريباً من المخاطر كتحوط لبند المخاطر.

لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة. تعتزم المجموعة استخدام المبررات العملية في الفترات المستقبلية عندما تصبح سارية.

امتيازات الإيجار المتعلقة بفيروس كوفيد-19 بعد 30 يونيو 2021- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في 28 مايو 2020 امتيازات الإيجار المتعلقة بفيروس كوفيد-19 - تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير. تمنح التعديلات إعفاءً للمستأجرين من تطبيق إرشادات المعيار الدولي للتقارير المالية 16 بشأن محاسبة تعديل عقد التأجير لامتيازات الإيجار الناشئة كنتيجة مباشرة لجائحة كوفيد-19. نظراً لكونه مبرراً عملياً، قد يختار المستأجر عدم تقييم ما إذا كان امتياز الإيجار المتعلق بفيروس كوفيد-19 الممنوح من المؤجر يمثل تعديلاً لعقد التأجير. يقوم المستأجر الذي يقوم بهذا الاختيار بالمحاسبة عن أي تغيير في مدفوعات التأجير الناتجة عن امتياز الإيجار المتعلق بفيروس كوفيد-19 بنفس الطريقة التي يحتسب بها حدوث أي تغيير وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16، إذا لم يمثل التغيير تعديلاً لعقد التأجير.

كان من المقرر تطبيق هذا التعديل حتى 30 يونيو 2021، ولكن نظراً لاستمرار تأثير جائحة كوفيد-19، قام المجلس الدولي لمعايير المحاسبة الدولية في 31 مارس 2021 بمد فترة تطبيق المبرر العملي حتى 30 يونيو 2022. يسري التعديل على فترات المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 أبريل 2021. ولكن لم تقم المجموعة بالحصول على امتيازات التأجير المتعلقة بجائحة كوفيد-19. ومع ذلك فإنها تعتزم تطبيق المبرر العملي عندما يصبح ساري المفعول في غضون فترة التطبيق المسموح بها.

4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

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

تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في فبراير 2021 تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 والتي قدم فيها تعريف "التقديرات المحاسبية". توضح التعديلات التمييز بين التغييرات في التقديرات والتغيرات المحاسبية في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء. كما توضح التعديلات كيف تستخدم المنشآت أساليب القياس والمدخلات لتطوير التقديرات المحاسبية.

تسري التعديلات على فترات المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 وتطبق على التغييرات في السياسات والتغيرات المحاسبية في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية الفترة. ويسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عن تلك الحقيقة. ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير مادي على المجموعة.

4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تتمة)

الإفصاح عن السياسات المحاسبية – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان الممارسة 2 ضمن المعايير الدولية للتقارير المالية

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

تسري التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 مع السماح بالتطبيق المبكر. نظراً لأن التعديلات على بيان الممارسة 2 تقدم إرشادات غير إلزامية بشأن تطبيق تعريف المعلومات الجوهرية على معلومات السياسات المحاسبية، فإن تاريخ سريان مفعول تلك التعديلات ليس إلزامياً. إن المجموعة بصدد تقييم تأثير التعديلات لتحديد تأثيرها على إفصاحات السياسات المحاسبية للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية – الرسوم ضمن اختبار "نسبة 10%" في حالة إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

كجزء من التحسينات السنوية للسنوات 2018-2021 على عملية إعداد المعايير الدولية للتقارير المالية، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على المعيار الدولي للتقارير المالية 9. يتضمن التعديل توضيحات حول الرسوم التي تدرجها المنشأة ضمن التقييم الذي تجريه حول مدى اختلاف شروط الالتزام المالي الجديد أو المعدل بصورة جوهرية عن شروط الالتزام المالي الأصلي. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المبالغ المسددة أو المستلمة فيما بين المقترض والمقرض مشتملة على الرسوم المسددة أو المستلمة إما من قبل المقترض أو المقرض نيابةً عن الطرف الأخر. تطبق المنشأة هذا التعديل على المطلوبات المالية المعدلة أو المتبادلة في أو بعد بداية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة السنوية التي تقوم فيها المنشأة بتطبيق التعديل لأول مرة.

يسري التعديل على فترات المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022 مع السماح بالتطبيق المبكر. ستطبق المجموعة التعديلات على المطلوبات المالية المعدلة أو المتبادلة في أو بعد بداية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة السنوية التي تقوم فيها المنشأة بتطبيق التعديل لأول مرة.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير مادي على المجموعة.

5 (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب (خسارة) ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح (خسارة) الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة). يتم احتساب (خسارة) ربحية السهم المخفضة بقسمة (خسارة) ربح 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 المخفضة إلى أسهم عادية. كما في 30 أبريل، لم يكن لدى الشركة الأم أي أسهم مخفضة أو أسهم خزينة.

الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 أبريل		
2021	2022	2021	2022	
380,720	(414,988)	88,816	(500,404)	(خسارة) ربح الفترة (دينار كويتي)
450,534,680	450,534,680	450,534,680	450,534,680	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
0.85 فلس	(0.92) فلس	0.20 فلس	(1.11) فلس	(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة

لم تكن هناك أية معاملات تتضمن أسهم عادية بين تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتاريخ اعتماد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والتي قد تتطلب إعادة إدراج (خسارة) ربحية السهم.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 30 أبريل 2022

6 عقارات استثمارية

	(مدققة)		
	31 أكتوبر 2021	30 أبريل 2022	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
	41,138,050	41,138,050	كما في بداية الفترة / السنة
	-	(615,777)	خسائر غير محققة من إعادة التقييم
	<u>41,138,050</u>	<u>40,522,273</u>	
	<u>41,138,050</u>	<u>40,522,273</u>	

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في 31 أكتوبر 2021 من قبل مقيمين مستقلين متخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات. تم إدراج تفاصيل طرق التقييم بالتفصيل في إيضاح 11.

كما في 30 أبريل 2022، تم تقديم العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية قدرها 17,086,000 دينار كويتي ومبلغ 11,138,000 دينار كويتي (31 أكتوبر 2021: 17,080,000 دينار كويتي ومبلغ 11,378,000 دينار كويتي و30 أبريل 2021: 16,820,000 دينار كويتي ومبلغ 12,232,000 دينار كويتي) كضمان خطاب ضمانات إلى الشركة الأم الكبرى (إيضاحي 8 و9) والمؤسسات المالية المحلية ودائني المرابحة 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:

	(مدققة)		
	31 أكتوبر 2021	30 أبريل 2022	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
	5,703,616	5,803,616	ودائع استثمارية
	1,837,899	944,093	أرصدة لدى البنوك ونقد
	<u>7,541,515</u>	<u>6,747,709</u>	
			ناقصاً:
	(16,923)	(12,953)	حسابات مكشوفة لدى البنوك (مدرجة ضمن دائنين ومطلوبات أخرى) (157,189)
	<u>7,524,592</u>	<u>6,734,756</u>	
			النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة / السنة

الودائع الاستثمارية مودعة لدى البنوك المحلية وهي مدرجة بالدينار الكويتي. وتحمل هذه الودائع متوسط معدل ربح بنسبة 1% (31 ديسمبر 2021: 1.04% و30 أبريل 2021: 1.15%) وتستحق خلال 90 يوماً من تاريخ الإيداع.

كما في 30 أبريل 2022، تتضمن الأرصدة لدى البنوك والنقد مبلغ 741,482 دينار كويتي (31 أكتوبر 2021: 719,002 دينار كويتي، و30 أبريل 2021: 805,679 دينار كويتي)، الذي يمثل أرصدة مودعة لدى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 8).

كما في 30 أبريل 2022، تتضمن الودائع الاستثمارية مبلغ 5,753,616 دينار كويتي (31 أكتوبر 2021: 5,803,616 دينار كويتي و30 أبريل 2021: 5,703,616 دينار كويتي)، الذي يمثل أرصدة مودعة لدى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 8).

كما في 30 أبريل 2022، تتضمن الحسابات المكشوفة لدى البنوك مبلغ 147,509 دينار كويتي (31 أكتوبر 2021: 24 دينار كويتي و30 أبريل 2021: 11,757 دينار كويتي)، الذي يمثل مبالغ مسحوبة من الشركة الأم الكبرى (إيضاح 8).

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 أبريل 2022

8 معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات مع المساهمين الرئيسيين والشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين التنفيذيين بالمجموعة وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمثلون المالكين الرئيسيين لها أو التي يمارسون عليها سيطرة أو تأثير ملموس، والتي تجريها المجموعة ضمن سياق الأعمال العادية. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل مجلس إدارة الشركة الأم.

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

الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل				الثلاثة أشهر المنتهية في 30 أبريل				بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجموع:
2021	2022	أطراف أخرى ذات الشركة علاقة* الأم الكبرى دينار كويتي	دينار كويتي	2021	2022	أطراف أخرى ذات الشركة علاقة* الأم الكبرى دينار كويتي	دينار كويتي	
1,713,757	1,189,239	1,189,239	-	854,342	502,666	502,666	-	إيرادات من خدمات مقدمة
32,740	28,656	28,656	-	13,906	14,183	14,183	-	ربح من ودائع استثمارية
27,601	21,417	9,947	11,470	4,554	15,828	9,947	5,881	تكلفة خدمات مقدمة
1,791	2,270	-	2,270	1,229	1,735	-	1,735	تكلفة أنشطة عقارية
93,666	40,604	40,418	186	63,163	26,134	25,948	186	تكلفة انشاءات
15,196	2,851	-	2,851	644	2,528	-	2,528	مصروفات عمومية وإدارية
16,880	-	-	-	5,627	-	-	-	تكاليف تمويل لدائني مرابحة

تتضمن الإيرادات من الخدمات المقدمة مبلغ 88,112 دينار كويتي (30 أبريل 2021: 83,514 دينار كويتي) تم تحقيقه من أنشطة الوكالة والأمانة (إيضاح 13).

* تتضمن الأطراف الأخرى ذات علاقة شركات زميلة للشركة الأم الكبرى.

30 أبريل 2021	31 أكتوبر 2021	30 أبريل 2022	الشركة الأم الكبرى دينار كويتي	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع:
317,143	112,782	54,019	54,019	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (مدرجة ضمن مدينين وموجودات أخرى)
5,703,616	5,803,616	5,753,616	5,753,616	ودائع استثمارية (إيضاح 7)
805,679	719,002	741,482	741,482	أرصدة لدى البنوك ونقد (إيضاح 7)
-	87,923	94,341	94,341	إيرادات مستحقة (مدرجة ضمن مدينين وموجودات أخرى)
11,757	24	147,509	147,509	حسابات مكشوفة لدى البنوك (مدرجة ضمن دائنين ومطلوبات أخرى) (إيضاح 7)
-	14,494	-	-	دائنون ومطلوبات أخرى

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 أبريل 2022

8 معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

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

كما في 30 أبريل 2022، تتعلق الودائع الاستثمارية والأرصدة لدى البنوك بمبلغ 2,500,000 دينار كويتي ومبلغ 4,421,582 دينار كويتي (31 أكتوبر 2021: 2,500,000 دينار كويتي، ومبلغ 3,627,890 دينار كويتي، و30 أبريل 2021: 2,500,000 دينار كويتي ومبلغ 3,388,155 دينار كويتي) على التوالي بالموجودات بصفة الأمانة المحتفظ بها لدى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 13).

الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 أبريل		مكافآت الإدارة العليا: رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
148,100	119,143	70,001	57,095	
11,896	11,047	5,824	6,075	
159,996	130,190	75,825	63,170	

9 مطلوبات محتملة

(أ) كما في 30 أبريل 2022، كان لدى المجموعة مطلوبات محتملة تمثل خطابات ضمان صادرة ضمن سياق الأعمال العادي بمبلغ 17,415,094 دينار كويتي (31 أكتوبر 2021: 17,490,594 دينار كويتي و30 أبريل 2021: 17,490,344 دينار كويتي)، وليس من المتوقع أن ينتج عنها أي التزام مادي.

(ب) تتعلق خطابات الضمانات بمبلغ قدره 11,729,335 دينار كويتي (31 أكتوبر 2021: 11,729,335 دينار كويتي و30 أبريل 2021: 11,729,335 دينار كويتي) بمشروعات متأخرة بمبلغ 60,640,380 دينار كويتي، والتي لم توافق الشركة الأم على مد تاريخ إنجازها.

(ج) واجهت الشركة الأم دعاوى قضائية مرفوعة من قبل مقاولين من الباطن ولا تتوقع إدارة الشركة الأم أن تنتج التزامات محتملة من هذه الدعاوى. يرجى الرجوع إلى إيضاح 12 للاطلاع على المزيد من التفاصيل حول الدعاوى القضائية الجوهرية.

10 معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، يتم تنظيم المجموعة إلى وحدات أعمال استناداً إلى المنتجات والخدمات التي تقدمها بهدف إدارة مجالات الأعمال المختلفة. ولإعداد التقارير حول القطاعات، لدى المجموعة أربع قطاعات تشغيل يجب إعداد تقارير حولها على النحو التالي:

مشاريع/إنشائية: تنفيذ عقود إنشاء المباني.

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

عقارات: إدارة العقارات الخاصة بالمجموعة وتأجير العقارات للغير.

استثمارات: الاكتتاب والاستثمار في أسهم الشركات المحلية والأجنبية والعقارات.

لم يتم تجميع القطاعات التشغيلية بحيث تمثل القطاعات التشغيلية التي يجب إعداد تقارير حولها المذكورة أعلاه.

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 30 أبريل 2022

10 معلومات القطاعات (تتمة)

تستند أرباح أو خسائر القطاعات المسجلة إلى معلومات رفع التقارير الإدارية الداخلية التي يتم مراجعتها بشكل منتظم من قبل المسئول عن اتخاذ قرارات التشغيل بهدف توزيع الموارد على القطاع وتقييم أدائه ويتم مطابقتها بأرباح أو خسائر المجموعة.

خلال الفترتين المنتهيتين في 30 أبريل 2022 و 30 أبريل 2021 لم يتم إجراء أي معاملات جوهرية فيما بين القطاعات. تتكون موجودات ومطلوبات القطاعات من موجودات ومطلوبات التشغيل تلك المتعلقة مباشرة بالقطاع.

فيما يلي معلومات القطاعات كما في لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل:

المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	تقديم خدمات دينار كويتي	مشاريع إنشائية دينار كويتي	
5,373,110	24,908	28,935	958,295	3,158,456	1,202,516	الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2022: إيرادات القطاعات
(4,895,555)	(761,260)	(65,977)	(195,697)	(1,646,516)	(2,226,105)	مصروفات تشغيلية وإدارية
(892,543)	(49,757)	-	-	(842,205)	(581)	استهلاك
(5,788,098)	(811,017)	(65,977)	(195,697)	(2,488,721)	(2,226,686)	تكاليف القطاعات
(414,988)	(786,109)	(37,042)	762,598	669,735	(1,024,170)	(خسارة) ربح الفترة
5,746,253	80,166	33,008	1,018,500	3,817,905	796,674	الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2021: إيرادات القطاعات
(4,458,872)	(609,378)	(323,856)	(264,026)	(2,226,471)	(1,035,141)	مصروفات تشغيلية وإدارية
(906,661)	(52,290)	(66)	-	(853,098)	(1,207)	استهلاك
(5,365,533)	(661,668)	(323,922)	(264,026)	(3,079,569)	(1,036,348)	تكاليف القطاعات
380,720	(581,502)	(290,914)	754,474	738,336	(239,674)	(خسارة) ربح الفترة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في وللفترة المنتهية في 30 أبريل 2022

10 معلومات القطاعات (تتمة)

كما في 30 أبريل 2022						
61,371,387	988,697	12,736,137	34,629,073	5,641,888	7,375,592	الموجودات
20,699,547	2,581,329	8,055,020	384,690	4,913,966	4,764,542	المطلوبات
12,779	-	-	-	12,779	-	مصروفات رأسمالية والتزامات
المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	تقديم خدمات دينار كويتي	مشاريع إنشائية دينار كويتي	
65,170,505	409,409	12,857,206	34,851,777	8,374,088	8,678,025	كما في 31 أكتوبر 2021 (مدقق) الموجودات
24,083,677	4,295,969	8,185,705	857,622	3,860,271	6,884,110	المطلوبات
17,046	-	-	-	17,046	-	مصروفات رأسمالية والتزامات
المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	تقديم خدمات دينار كويتي	مشاريع إنشائية دينار كويتي	
71,108,586	501,433	14,147,374	35,371,345	9,237,539	11,850,895	كما في 30 أبريل 2021 الموجودات
27,066,671	2,661,199	8,323,081	1,048,246	6,445,357	8,588,788	المطلوبات
558	558	-	-	-	-	مصروفات رأسمالية والتزامات

11 قياس القيمة العادلة

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

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

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

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

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

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

المجموع دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 1 دينار كويتي	
40,456,297	34,514,000	5,942,297	-	كما في 30 أبريل 2022 عقارات استثمارية
3,177	-	-	3,177	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
569,952	569,952	-	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
41,029,426	35,083,952	5,942,297	3,177	
40,522,273	34,648,000	5,874,273	-	كما في 31 أكتوبر 2021 (مدققة) عقارات استثمارية
2,899	-	-	2,899	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
569,952	569,952	-	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
41,095,124	35,217,952	5,874,273	2,899	
41,138,050	35,113,000	6,025,050	-	كما في 30 أبريل 2021 عقارات استثمارية
2,105	-	-	2,105	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,111,587	1,111,587	-	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
42,251,742	36,224,587	6,025,050	2,105	

لم تكن هناك تحويلات بين مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة خلال الفترات المنتهية في 30 أبريل 2022 و 30 أبريل 2021 والسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 أبريل 2022

11 قياس القيمة العادلة (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

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

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي	عقارات استثمارية دينار كويتي
569,952	34,648,000
-	(134,000)
<u>569,952</u>	<u>34,514,000</u>
1,111,587	35,113,000
-	(465,000)
(541,635)	-
<u>569,952</u>	<u>34,648,000</u>
<u>1,111,587</u>	<u>35,113,000</u>

30 أبريل 2022

كما في بداية الفترة ونهاية الفترة
صافي الخسائر المسجلة ضمن الأرباح أو الخسائر

كما في نهاية الفترة

31 أكتوبر 2021 (مدقق)

كما في بداية السنة
صافي الخسائر المسجلة في الأرباح أو الخسائر
صافي الخسائر المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى

كما في نهاية السنة

30 أبريل 2021

كما في بداية الفترة ونهاية الفترة

11 قياس القيمة العادلة (تتمة)

تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في تقييم الموجودات المالية:

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

تفاصيل طرق التقييم المستخدمة في التقييم العادل للعقارات الاستثمارية:

العقارات المطورة

- ▶ يتم تقييم العقارات بواسطة طريقة رسمة الإيرادات بافتراض الإشغال الكامل للعقار. تستند طريقة رسمة الإيرادات إلى رسمة التدفقات النقدية السنوية المخصومة من العقار والتي تحتسب عن طريق خصم إيرادات التأجير الناتجة سنوياً من قبل العقار بافتراض الإشغال الكامل، بواسطة معدل الخصم الحالي في السوق.
- ▶ يتم تقييم العقارات باستخدام طريقة السوق. تستند طريقة السوق إلى مقارنة أسعار السوق النشط للعقارات المماثلة والمعاملات السوقية التي تتم بشروط تجارية متكافئة، المعدلة مقابل الفرق في طبيعة العقار المحدد أو موقعه أو حالته.

12 دعاوى قضائية

- (أ) في 13 ديسمبر 2020، صدر حكم ابتدائي عن محكمة أول درجة يقضي باستحقاق المجموعة لمبلغ 163,159 دينار كويتي من أحد المقاولين من الباطن. تم الطعن على هذا الحكم من قبل طرفي الدعوى القضائية. في 30 مايو 2022، حكمت المحكمة بقبول الاستئناف شكلاً وفي موضوعهما بإلغاء الحكم المستأنف والقضاء مجدداً بعدم قبول الدعوى لرفعها قبل الأوان. إن الإدارة بصدد إعادة تقديم الطعن.
- (ب) في 26 يناير 2021، أصدرت محكمة أول درجة حكماً الابتدائي الذي يقضي بسداد المجموعة مبلغ قدره 6,588,572 دينار كويتي إلى أحد المقاولين من الباطن. تم الطعن على هذا الحكم من قبل المجموعة ويحدد قرار محكمة الاستئناف بموعد النظر في الطعن بتاريخ 20 فبراير 2022. جاء حكم محكمة الاستئناف ضد مصلحة المجموعة بتكليف المجموعة بدفع مبلغ 6,588,752 دينار كويتي. إن المجموعة بصدد تقديم استئناف أمام محكمة التمييز للاعتراض على هذا الحكم والسعي لتعليق تنفيذه.

رفعت الشركة الأم أيضاً قضية أخرى ضد نفس المقاول من الباطن. في 17 مايو 2022، أصدرت محكمة أول درجة حكماً أولياً يلزم المقاول من الباطن بدفع مبلغ 2,850,286 دينار كويتي للشركة الأم والرسوم القانونية ذات الصلة.

ترى الإدارة والمستشار القانوني أن هناك عدم تيقن بشأن الدعوى القضائية ولا يمكن تحديد النتيجة النهائية لهذه الدعوى القضائية في الوقت الحالي، ونتيجة لذلك، لم يتم تسجيل أي مخصص في المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمع كما في 30 أبريل 2022.

13 موجودات بصفة الأمانة

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

يقدر إجمالي قيمة الدائع الاستثمارية والأرصدة لدى البنوك المحفوظ بها بصفة الأمانة أو الوكالة من قبل المجموعة في 30 أبريل 2022 بمبلغ 2,500,000 دينار كويتي ومبلغ 4,436,874 دينار كويتي على التوالي (31 أكتوبر 2021: 2,500,000 دينار كويتي ومبلغ 4,477,734 دينار كويتي، و30 أبريل 2021: 2,500,000 دينار كويتي ومبلغ 4,400,382 دينار كويتي على التوالي)، من بينها دائع استثمارية وأرصدة لدى البنوك تتعلق بالشركة الأم الكبرى بمبلغ 2,500,000 دينار كويتي ومبلغ 4,421,582 دينار كويتي على التوالي (31 أكتوبر 2021: 2,500,000 دينار كويتي ومبلغ 3,627,890 دينار كويتي، و30 أبريل 2021: 2,500,000 دينار كويتي ومبلغ 3,388,155 دينار كويتي على التوالي).

تتضمن الإيرادات من الخدمات المقدمة مبلغ 223,417 دينار كويتي (30 أبريل 2021: 215,502 دينار كويتي) ناتج من الأنشطة بصفة الأمانة والوكالة؛ ومن بينه مبلغ 88,112 دينار كويتي (30 أبريل 2021: 83,514 دينار كويتي) تم تحقيقه من خدمات مقدمة إلى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 8).

13 موجودات بصفة الأمانة (تتمة)

تم عقد اجتماع الجمعية العمومية السنوي لمساهمي الشركة الأم بتاريخ 20 مارس 2022 ووافقت على:

- ◀ البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021.
 - ◀ توزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 7,375 دينار كويتي (2020: 7,000 دينار كويتي) على عضو مجلس الإدارة المستقل؛
 - ◀ توصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح عن السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021.
 - ◀ إطفاء رصيد الخسائر المتراكمة بمبلغ 8,561,613 دينار كويتي مقابل 176,642 دينار كويتي من علاوة إصدار الأسهم و8,384,971 دينار كويتي من الاحتياطي الإيجابي.
 - ◀ تفويض مجلس الإدارة بالتداول في أسهم الشركة الأم بنسبة 10% من رأس مالها وفقاً لتعليمات القانون رقم 7 لسنة 2010 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة.
- انعقدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 23 مارس 2021 ووافقت على إطفاء رصيد الخسائر المتراكمة بمبلغ 4,479,673 دينار كويتي مقابل الاحتياطي الاختياري.

EY هي شركة رائدة عالمياً في مجال التدقيق المالي والاستشارات الضريبية والمعاملات التجارية والخدمات الاستشارية. وتساعد الخدمات التي نقدمها لعملائنا في شتى المجالات على زيادة الثقة في أسواق المال والمساهمة في بناء الاقتصادات حول العالم. ويمتاز موظفونا حول العالم بأنهم متضامنون من خلال قيمنا المشتركة والتزامنا الثابت بالجودة وأن نحدث التغيير للأفضل من خلال مساعدة موظفينا وعمالنا والمجتمع لتحقيق النمو المستدام والابتكار والتميز. ونحن نسعى جاهدين لبناء عالم أفضل للعمل في المجالات التي نتصل بعملائنا ومعرفتنا وخبراتنا.

تشير EY إلى المنظمة العالمية أو إلى إحدى الشركات الأعضاء في إرنست ويونغ العالمية المحدودة، حيث تعتبر كل شركة في المنظمة كياناً "قانونياً" مستقلاً". وكونها شركة بريطانية محدودة بالتضامن، لا تقدم إرنست ويونغ العالمية المحدودة أية خدمات للعملاء.

بدأت EY العمل في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا عام 1923. وعلى مدى أكثر من 90 عاماً، واصلت الشركة النمو حتى وصل عدد موظفينا إلى أكثر من 6000 موظف في 20 مكتب و 15 دولة تجمعهم قيم مشتركة والتزام راسخ بأعلى معايير الجودة. ونحن مستمرين في تطوير قادة أعمال بارزين لتقديم خدمات استثنائية لعملائنا والمساهمة في دعم المجتمعات التي نعمل بها. إننا فخورون بما حققناه على امتداد الأعوام التسعين الماضية، لنؤكد من جديد على مكانة EY الرائدة باعتبارها أكبر مؤسسة الخدمات المتخصصة والأكثر رسوخاً في المنطقة.

© 2017 إرنست ويونغ العالمية المحدودة.

جميع الحقوق محفوظة.

تحتوي هذه النشرة على معلومات مختصرة وموجزة، ولذلك فإن الهدف منها هو التوجيه العام فقط. ولا يقصد من ورائها أن تكون بديلاً لبحث مفصل أو لممارسة حكم مهني. ولا تتحمل شركة EYGM المحدودة ولا أية شركة أخرى تابعة لمؤسسة إرنست ويونغ العالمية أية مسؤولية عن أية خسارة ناجمة عن تصرف أي شخص أو امتناعه عن التصرف نتيجة لأية مادة واردة في هذه النشرة. يجب الرجوع إلى الاستشاري المختص في أية مسألة محددة.