

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)

30 أبريل 2021

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

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكتفف المجمع المرفق لشركة الإنماء العقارية ش.م.ب.ع. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 أبريل 2021، وبيانى الدخل والدخل الشامل المرحلين المكتفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبيانى التغيرات في حقوق الملكية والتندفات النقدية المرحلين المكتفين المجمعين المتعلقين به لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34/التقرير المالي المرحلي. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة 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 الدولي وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكلفة الأهمة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبني رأينا يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكتففة 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 المكتففة المجمعة متتفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات لقانون الشركات رقم ١ لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولاحتته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم، خلال فترة ستة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2021 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

ندين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2021 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

وليد عبد الله العصيمي
سجل مراقبى الحسابات رقم 68 فنة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاه

10 يونيو 2021

الكويت

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

بيان الدخل المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 أبريل 2021

				الإيرادات
				تكلفة الإيرادات
				مجمل الربح
الستة أشهر المنتهية في 30 نيسان	الستة أشهر المنتهية في 30 نيسان	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 نيسان	الإيضاح	
2020 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	
4,148,873	3,817,905	1,995,608	1,881,339	إيرادات من خدمات مقدمة
1,176,519	1,018,500	577,378	517,666	إيرادات من أنشطة عقارية
309,347	796,674	177,603	457,844	إيرادات من عقود إنشاءات
5,634,739	5,633,079	2,750,589	2,856,849	
3,091,216	3,079,569	1,481,395	1,515,901	تكلفة خدمات مقدمة
112,127	190,519	56,489	88,386	تكلفة أنشطة عقارية
392,258	1,036,348	199,740	606,786	تكلفة عقود إنشاءات
3,595,601	4,306,436	1,737,624	2,211,073	
2,039,138	1,326,643	1,012,965	645,776	
(293,559)	(128,748)	(115,132)	(121,181)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(711,384)	(663,643)	(303,710)	(325,812)	مصروفات عمومية وإدارية
1,034,195	534,252	594,123	198,783	الربح من العمليات
5,919	-	-	-	حصة في نتائج شركات زميلة
(229,641)	-	(229,641)	-	خسارة من بيع شركة زميلة
(695,435)	33,008	(737,555)	14,254	صافي إيرادات (خسائر) استثمار
33,989	80,166	659	2,874	إيرادات أخرى
(235,490)	(131,439)	(112,249)	(61,431)	تكليف تمويل لدائي مراقبة
(166,600)	(117,284)	(69,274)	(58,025)	تكليف تمويل لمطلوبات تأجير
(253,063)	398,703	(553,937)	96,455	ربح (خسارة) الفترة قبل مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
-	(12,845)	14,047	(5,456)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(5,138)	5,619	(2,183)	الزكاة
(253,063)	380,720	(534,271)	88,816	ربح (خسارة) الفترة
0.56) فلس	0.85	1.19) فلس	0.20	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة

5

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 16 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة.

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 أبريل 2021

الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2020	الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2021	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2020	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2021	ربح (خسارة) الفترة
دينار كويتي 2020	دينار كويتي 2021	دينار كويتي 2020	دينار كويتي 2021	
(253,063)	380,720	(534,271)	88,816	
				خسائر شاملة أخرى
				بنود يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:
				- فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
117	-	-	-	- إعادة إدراج احتياطي تحويل عملات أجنبية عند بيع شركة زميلة
(33,785)	-	(33,785)	-	
(33,668)	-	(33,785)	-	
				بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:
				- التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(65,717)	-	(65,717)	-	
(65,717)	-	(65,717)	-	خسائر شاملة أخرى للفترة
(99,385)	-	(99,502)	-	
(352,448)	380,720	(633,773)	88,816	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 16 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان المركز المالي المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)

كما في 30 أبريل 2021

(منطقة) 30 أبريل 2020 دينار كويتي	(منطقة) 31 أكتوبر 2020 دينار كويتي	(منطقة) 30 أبريل 2021 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
357,075	283,229	214,326	6	موجودات غير متداولة
41,669,376	41,138,050	41,138,050		ممتلكات ومنشآت ومعدات
9,795	9,795	9,795		عقارات استثمارية
1,927,791	1,111,587	1,111,587		استثمار في شركات زميلة
712,512	673,830	767,535		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
6,722,401	5,893,699	5,056,499		دينون موجودات أخرى
51,398,950	49,110,190	48,297,792		موجودات حق الاستخدام
				موجودات متداولة
130,271	126,695	124,558		مخزون
2,928	1,837	2,105		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,969,729	3,463,376	3,762,650		موجودات عقود
12,383,119	12,788,217	11,379,966		دينون موجودات أخرى
7,703,616	6,903,616	5,703,616	7	ودائع استثمارية
1,026,666	2,046,511	1,837,899	7	أرصدة لدى البنوك ونقد
25,216,329	25,330,252	22,810,794		
76,615,279	74,440,442	71,108,586		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
45,053,468	45,053,468	45,053,468		حقوق الملكية
176,642	176,642	176,642		رأس المال
8,384,971	8,384,971	8,384,971		علاوة إصدار أسهم
4,479,673	4,479,673	-	16	احتياطي إيجاري
(2,361,655)	(3,082,215)	(3,082,215)		احتياطي اختياري
(11,144,769)	(11,351,344)	(6,490,951)	16	احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
44,588,330	43,661,195	44,041,915		خسائر متراكمة
				اجمالي حقوق الملكية
1,801,716	1,798,160	1,784,518		مطلوبات غير متداولة
4,180,874	3,742,041	3,172,737		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
4,900,575	4,712,772	4,593,323		دائنون مرابحة
5,308,018	2,825,215	3,362,696		دائنون ومطلوبات أخرى
16,191,183	13,078,188	12,913,274		مطلوبات تاجر
				مطلوبات متداولة
211,618	255,545	241,007		مطلوبات عقود
7,121,057	7,238,597	6,100,749		دائنون مرابحة
6,841,630	7,484,707	6,267,962		دائنون ومطلوبات أخرى
1,661,461	2,722,210	1,543,679		مطلوبات تاجر
15,835,766	17,701,059	14,153,397		
32,026,949	30,779,247	27,066,671		اجمالي المطلوبات
76,615,279	74,440,442	71,108,586		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

صالح تركي صالح الخميس
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 16 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكتفي المجمع (غير مدقق) للفترة المنتهية في 30 نبريل 2021

				احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة خسائر متراكمة دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
				احتياطي تحويل عمارات خديبية دينار كويتي	
43,661,195	(11,351,344)	(3,082,215)	4,479,673	8,384,971	رأس المال دينار كويتي
380,720	380,720	-	-	-	إصدار أسهم دينار كويتي
					علاوه دينار كويتي
380,720	380,720	-	-	-	ربح الفترة (مصدق)
			(4,479,673)	-	خسائر شكلة أخرى للفترة
		(4,479,673)	-		
44,041,915	(6,490,951)	(3,082,215)	=	8,384,971	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة إطفاء الخسائر المتراكمة مقابل الاحتياطي الاختياري (إيضاح 16)
				176,642	كم في 30 نبريل 2021
					كما في 30 نبريل 2019 (مصدق)
44,940,778	(10,891,706)	(2,295,938)	33,668	4,479,673	خصارة الفترة
(253,063)	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للفترة
(99,385)	-	(65,717)	(33,668)	-	
(352,448)	(253,063)	(65,717)	(33,668)	-	
44,588,330	(11,144,769)	(2,361,655)	4,479,673	8,384,971	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة كما في 30 نبريل 2020
					176,642
					45,053,468

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 أبريل 2021

السنة أشهر المنتهية في
30 ابريل

2020

دينار كويتي

2021

دينار كويتي

ايضاح

(253,063)

398,703

أنشطة التشغيل

ربح (خسارة) الفترة قبل مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة

1,009,220	906,661
(20,475)	-
(5,919)	-
695,435	(33,008)
293,559	128,748
154,672	131,034
235,490	131,439
46,033	19,074
166,600	117,284
229,641	-
2,551,193	1,799,935

تعديلات غير نقدية لمطابقة ربح الفترة بصفي التدفقات النقدية:
 استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات ومواردات حق الاستخدام
 ربح من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
 حصة في نتائج شركات زميلة
 صافي (إيرادات) خسائر استثمار
 مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
 مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
 تكاليف تمويل لدائي مراقبة
 تكاليف تمويل لدائي مراقبة بموجب تكلفة أنشطة عقارية
 تكاليف تمويل لمطلوبات تأجير
 خسارة من بيع شركة زميلة

التغيرات في رأس المال العامل:

3,590	2,137
25,453	(314,819)
(10,451)	(14,538)
(413,735)	1,201,343
(448,929)	(764,823)

التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

(2,558)	(558)
24,425	-
200,000	-
1,450,551	-
77,952	32,740
1,750,370	32,182

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار

(1,612,674)	(1,736,295)
(122,196)	(121,370)
-	(758,334)

أنشطة التمويل
 صافي الحركة في دائي مراقبة
 تكاليف تمويل مدفوعة
 سداد مطلوبات تأجير

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل

1,671,092	(819,258)
6,394,567	8,343,850
8,065,659	7,524,592

صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل
 النقد والنقد المعادل في بداية السنة

النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجموعة (غير مدققة)

كما في ولل فترة المنتهية في 30 أبريل 2021

معلومات حول الشركة

1

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجموعة لشركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2021 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 9 يونيو 2021.

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 والقائم بأعمال الحراسة للمباني العامة والخاصة ونقل الأموال والمعدن الثمين، بالإضافة إلى صيانة قطع الغيار الميكانيكية والكهربائية وتوفير مواد البناء، وكذلك استغلال فوائض الأموال عن طريق استثمارها مباشرة في الاستثمارات في الأسهم العقاريات ومحافظ الأسهم 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، أدوار الميزانين والأول والثاني والثالث، الكويت.

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 23 مارس 2021 البيانات المالية المجموعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2020.

تم تعديل بعض مبالغ الفترة السابقة لتتوافق مع عرض الفترة الحالية.

أساس الإعداد

2

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجموعة للمجموعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2021 وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية".

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجموعة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء العقارات الاستثمارية والموارد 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 المكتفة المجموعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية للشركة الأم.

إن المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجموعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات الالزامية في البيانات المالية المجموعة السنوية التي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وينبغي الإطلاع عليها معتبرنة بالبيانات المالية المجموعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2020. وترى إدارة الشركة الأم أنه قد تم إدراج كافة التعديلات التي تتكون من الاستحقاقات العادلة المتكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج التشغيل لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2021 لا تعبّر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في 31 أكتوبر 2021. للاطلاع على المزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجموعة والإفصاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2020.

التغيرات في السياسات المحاسبية

3

المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة وطرق الاحتساب المتبعة مماثلة لتلك الخاصة بالسنة المالية السابقة، باستثناء البنود المفصحة عنها أدناه. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صادر ولكن لم يسر بعد.

تسري العديد من التعديلات والتفسيرات لأول مرة في سنة 2020، إلا إنه ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجموعة للمجموعة.

3 التغيرات في السياسات المحاسبية (تممة)

المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة (تممة)

الإطار المفاهيمي لإعداد التقارير المالية الصادر في 29 مارس 2018

لا يمثل الإطار المفاهيمي معياراً ولا يتجاوز أي من المفاهيم الواردة فيه المفاهيم أو المتطلبات الواردة في أي معيار. إن الغرض من الإطار المفاهيمي هو مساعدة مجلس معايير المحاسبة الدولية في إعداد المعايير، ومساعدة القائمين على الإعداد على تطوير سياسات محاسبية متقدمة متى لا يكون هناك أي معيار ساري، وكذلك لمساعدة جميع الأطراف على فهم المعايير وتفسيرها.

يتضمن الإطار المفاهيمي الذي تمت مراجعته بعض المفاهيم الجديدة، ويقدم تعاريفات محدثة ومعايير الاعتراف بالموارد والمطلوبات كما يوضح بعض المفاهيم الهامة. لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجموعة للمجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3: تعریف الأعمال

يوضح التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 أنه لكي يتم تصنیف أية مجموعة متكاملة من الأنشطة والموارد كأعمال، لا بد وأن تتضمن كحد أدنى مدخلات وإجراءات جوهرية تجتمعان معًا لتحقيق قدرة الحصول على المخرجات. بالإضافة إلى ذلك، أوضح التعديل أن الأعمال قد تتحقق دون أن تشتمل على كافة المدخلات والإجراءات المطلوبة للوصول إلى المخرجات. لم يكن لهذه التعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجموعة ولكنها قد تؤثر على الفترات المستقبلية في حالة قيام المجموعة بإبرام أي عمليات لدمج الأعمال.

نظرًا لأن التعديلات تسري بأثر مستقبلي على المعاملات أو الأحداث الأخرى التي تقع في أو بعد تاريخ أول تطبيق، لن يكون لهذه التعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجموعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 ومعيار المحاسبة الدولي 8: تعریف المعلومات الجوهرية

تقدم هذه التعديلات تعریفاً جديداً للمعلومات الجوهرية الذي يبيّن أن "المعلومات تعتبر جوهرية في حالة إذا كان حذفها أو عدم صحة التعبير عنها أو إخفائها من المتوقع بصورة معقولة أن يؤثّر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية ذات الغرض العام استناداً إلى تلك البيانات المالية بما يقدم معلومات مالية عن المنشأة التي قامت بإعداد التقارير".

توضّح التعديلات أن الجوهرية تعتمد على طبيعة وحجم المعلومات سواء بصورة فردية أو بالاندماج مع المعلومات الأخرى في سياق البيانات المالية. ويكون عدم صحة التعبير عن المعلومات جوهرياً إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن يؤثّر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون. لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجموعة، ومن غير المتوقع أن يكون لها أي تأثير على المجموعة في المستقبل.

4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

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

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

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في مايو 2020 تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 دمج الأعمال - إشارة مرتجعية إلى الإطار المفاهيمي. إن الغرض من هذه التعديلات هو استبدال الإشارة المرجعية إلى إطار إعداد وعرض البيانات المالية الصادر في سنة 1989 بإشارة مرتجعية إلى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية الصادر في مارس 2018 دون أن يطرأ أي تغيير ملحوظ في المتطلبات المتعلقة به.

كما أضاف مجلس معايير المحاسبة الدولية إعفاءً من مبادئ الاعتراف الواردة بالمعيار الدولي للتقارير المالية 3 لتجنب إصدار الأرباح أو الخسائر المحتملة خلال "اليوم الثاني للتطبيق" والناتجة عن الالتزامات والمطلوبات المحتملة التي تدرج ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 37 أو تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 21 الضوابط، في حالة تکبدتها بصورة منفصلة.

وفي نفس الوقت، قرر مجلس معايير المحاسبة الدولية توضيح الإرشادات الحالية الواردة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 3 المتعلقة بالموارد المحتملة والتي لن تتأثر باستبدال الإشارة المرجعية إلى إطار إعداد وعرض البيانات المالية.

تسري التعديلات على فترات المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجموعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022 وتتطبق بأثر مستقبلي.

معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (نهاية) 4

إشارة مرجعية إلى الإطار المفاهيمي - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 (نهاية)
من غير المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير مادي على المجموعة.

الممتلكات والمنشآت والمعدات: المتحصلات قبل الاستخدام المقصود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في مايو 2020 تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 الممتلكات والمنشآت
والمعدات - المتحصلات قبل الاستخدام المقصود، والتي تمنع المنشآت من خصم أي متحصلات من بيع بنود الممتلكات
والمنشآت والمعدات من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات وذلك في حالة الوصول بذلك الأصل إلى الموقع
والحالة الضرورية لأن يكون جاهزا للتشغيل بالطريقة المقصودة من قبل الإدارة. بدلاً من ذلك، تسجل المنشأة المتحصلات من
بيع مثل هذه البنود وتکاليف إنتاج تلك البنود ضمن الأرباح أو الخسائر.

يسري التعديل على فترات المعلومات المالية المرحلية المكتففة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022 ولا بد من
تطبيقه بأثر رجعي على بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات المتاحة للاستخدام في أو بعد بداية أقرب فترة معروضة في حالة
قيام المنشأة بتطبيق التعديل لأول مرة.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير مادي على المجموعة.

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

جزء من التحسينات السنوية للسنوات 2018-2020 على عملية إعداد المعايير الدولية للتقارير المالية، أصدر مجلس معايير
المحاسبة الدولي تعديلاً على المعيار الدولي للتقارير المالية 9. يتضمن التعديل توضيحات حول الرسوم التي تدرجها المنشأة
ضمن التقىم الذي تجريه حول مدى اختلاف شروط الالتزام المالي الجديد أو المعدل بصورة جوهيرية 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 نيابة عن الطرف الآخر. تطبق المنشأة هذا التعديل على المطلوبات
المالية المعبدلة أو المتبادلة في أو بعد بداية فترة التقارير المالية السنوية التي تقوم فيها المنشأة بتطبيق التعديل لأول مرة.

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

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير مادي على المجموعة.

ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة 5

يتم احتساب ربحية (خسارة) السهم الأساسية بقسمة ربح (خسارة) الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادي القائمة
خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة). يتم احتساب ربحية (خسارة) السهم المخففة بقسمة ربح (خسارة) الفترة على المتوسط
المرجح لعدد الأسهم العادي القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) زانداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادي التي قد يتم
إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادي المحتملة المخففة إلى أسهم عادي. كما في 30 أبريل، لم يكن لدى الشركة الأم أي
أسهم مخففة أو أسهم خزينة.

الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 أبريل	ربح (خسارة) الفترة (دينار كويتي)		
2020	2021	2020	2021	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
(253,063)	380,720	(534,271)	88,816	ربح (خسارة) (خسارة) السهم الأساسية والمخففة
450,534,680	450,534,680	450,534,680	450,534,680	
0.56 (0.56) فلس	0.85 فلس	1.19 (1.19) فلس	0.20 فلس	

6 عقارات استثمارية

(مدقة)	(مدقة)	(مدقة)	
30 أبريل	31 أكتوبر	30 أبريل	
2020	2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
42,443,004	42,443,004	41,138,050	كما في بداية الفترة / السنة
(773,628)	(1,304,954)	-	خسائر غير محققة من التقييم
41,669,376	41,138,050	41,138,050	

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى تقييم أجراء اثنان من خبراء تقييم العقارات المستقلين المهنيين كما في 31 أكتوبر 2020، والمتخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات. استخدم كلا الخبريرين الطرق التالية:

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

يتم إدراج تفاصيل طرق التقييم المذكورة أعلاه بالتفصيل في إيضاح 11. لا توجد أحداث أو ظروف من شأنها أن تؤثر على القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة.

كما في 30 أبريل 2021، تم رهن العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية قدرها 16,820,000 دينار كويتي وبلغ 12,232,000 دينار كويتي (31 أكتوبر 2020: 16,820,000 دينار كويتي وبلغ 12,232,000 دينار كويتي و30 أبريل 2020: 17,023,000 دينار كويتي وبلغ 12,302,000 دينار كويتي) كضمان مقابل دانتي مربحة وخطاب ضمانات إلى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 8 و 9) والمؤسسات المالية المحلية على التوالي.

7 النقد والنقد المعادل

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

(مدقة)	(مدقة)	(مدقة)	
30 أبريل	31 أكتوبر	30 أبريل	ودائع استثمارية
2020	2020	2021	أرصدة لدى البنوك ونقد
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
7,703,616	6,903,616	5,703,616	
1,026,666	2,046,511	1,837,899	
8,730,282	8,950,127	7,541,515	
(664,623)	(606,277)	(16,923)	ناقصاً: حسابات مكتففة لدى البنوك (درجة ضمن دانتين ومطلوبات أخرى)
8,065,659	8,343,850	7,524,592	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة/ السنة

كما في 30 أبريل 2021، تتضمن الأرصدة لدى البنوك والنقد مبلغ 805,679 دينار كويتي (31 أكتوبر 2020: 989,262 دينار كويتي، و30 أبريل 2020: 643,676 دينار كويتي)، الذي يمثل مبالغ محتفظ بها لدى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 8).

كما في 30 أبريل 2021، تتضمن الودائع الاستثمارية مبلغ 5,703,616 دينار كويتي (31 أكتوبر 2020: 6,903,616 دينار كويتي و30 أبريل 2020: 7,303,616 دينار كويتي)، الذي يمثل مبالغ محتفظ بها لدى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 8).

كما في 30 أبريل 2021، تتضمن الحسابات المكتففة لدى البنوك مبلغ 11,757 دينار كويتي (31 أكتوبر 2020: 24 دينار كويتي و30 أبريل 2020: 4,335 دينار كويتي)، الذي يمثل مبالغ مسحوبة من الشركة الأم الكبرى (إيضاح 8).

8 معاملات من أطراف ذات علاقة

تتمثل هذه تلك المعاملات مع المساهمين الرئيسيين والشركات الرأسية وأعضاء مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الأدارة وشركتات التي يمتلكون المالكين الرئيسيين لها أو التي يهارسون عليها سببلاً أو تأثير ملحوظ، والتي تجريها المجموعة ضمن سياق الأعمد العادي. يتم الموافقة على سياسات وشروط تسويق هذه المعاملات من قبل مجلس إدارة الشركة الأم.

إن المعاملات والأرصدة لدى أطراف ذات علاقه بالمدرجه في المعلومات المالية المرحلية المجمعة هي كما يلي:

		السنة الاشهر المنتهية في 30 เมษายน			السنة الاشهر المنتهية في 30 أبريل	
		الإجمالي			الإجمالي	
		الشركة	أذان علاقه	أطراف اخرى	الشركة	الأم الکبرى
		دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
1,718,367	32,740	1,713,757	-	-	854,342	826,935
73,829	-	32,740	-	-	13,906	32,195
21,026	-	21,026	-	-	89	89
16,101	2,719	2,719	2,103	-	-	-
28,158	-	15,196	28,158	644	644	644
72,726	16,880	16,880	-	5,627	5,627	34,454

تضمن الإيرادات من الخدمات المقدمة مبلغ 83,338 دينار كويتي (30) أبريل 2020: 83,338 دينار كويتي (30) تمحققه من أنشطة الوكالة والأمانة (ايضاح 15).

		السنة الاشهر المنتهية في 30 أبريل			السنة الاشهر المنتهية في 30 أكتوبر	
		الإجمالي			الإجمالي	
		الشركة	الأم الکبرى	أذان علاقه	الشركة	الأم الکبرى
		دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
394,408	394,398	317,143	317,143	-	317,143	317,143
7,303,616	6,903,616	5,703,616	5,703,616	-	5,703,616	5,703,616
643,676	989,262	805,679	805,679	-	805,679	805,679
1,507,295	982,451	-	-	-	-	-
4,335	24	11,757	11,757	-	11,757	11,757

بيان المركز المالي المرحلى المكتف المجمع:
مبلغ مستحقة من أطراف ذات علاقه (مدقة): صن دينين وموجودات أخرى)
وأدائن استثمارية (ايضاح 7)
أرصدة لدى البنوك ونقد (ايضاح 7)
دانيوه مراجعة
حسابات مكتوبة لدى البنوك (مدرجة ضمن دانين ومطلوبات أخرى) (ايضاح 7)

كما في 30 أبريل 2021، فإن أرصدة دانين المرابحة المستحقة إلى الشركة الأم مكتوبة بضم مقوله قبل بعض العقارب الاستشارية بقيمه دفترية قدرها لا شيء دينار كويتي (31) أكتوبر 2020:

إن المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقه لا تحمل فائده وتستحق القبض عند الطلبه.

8 معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

كما في 30 أبريل 2021، تتعلق الودانع الاستثمارية والأرصدة لدى البنوك بمبلغ 2,500,000 دينار كويتي ومبلغ 3,388,155 دينار كويتي (31 أكتوبر 2020: 2,500,000 دينار كويتي، ومبلغ 4,016,354 دينار كويتي، و30 أبريل 2020: 2,500,000 دينار كويتي ومبلغ 3,549,096 دينار كويتي) على التوالي بالموجودات بصفة الأمانة المحافظ عليها لدى الشركة الأم الكبرى (ايضاح 15).

الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2021		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2021		مكافأة موظفي الإدارة العليا: رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2020	2021	2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
154,714	148,100	59,556	70,001	
13,908	11,896	5,647	5,824	
168,622	159,996	65,203	75,825	

9 مطلوبات محتملة

(أ) كما في 30 أبريل 2021، كان لدى المجموعة مطلوبات محتملة تمثل خطابات ضمان صادرة ضمن سياق الأعمال العادي بمبلغ 17,490,344 دينار كويتي (31 أكتوبر 2020: 17,500,344 دينار كويتي و30 أبريل 2020: 17,501,282 دينار كويتي)، وليس من المتوقع أن ينبع عنها أي مطلوبات مادية، ومن بينها خطابات ضمان للشركة الأم الكبرى بمبلغ 13,080,070 دينار كويتي (31 أكتوبر 2020: 13,079,570 دينار كويتي و30 أبريل 2020: 13,079,570 دينار كويتي) مكفولة بضمان مقابل بعض العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية قدرها 16,820,000 دينار كويتي (31 أكتوبر 2020: 16,820,000 دينار كويتي و30 أبريل 2020: 17,023,000 دينار كويتي)، على التوالي (ايضاح 6).

(ب) تتعلق خطابات الضمان بمبلغ قدره 11,729,335 دينار كويتي (31 أكتوبر 2020: 11,729,335 دينار كويتي و30 أبريل 2020: 11,739,835 دينار كويتي) بمشروعات متأخرة بمبلغ 97,110,242 دينار كويتي، التي لم تتوافق الشركة الأم على مد موعد إنجازها.

(ج) تواجه الشركة الأم دعوى قضائية مرفوعة من قبل مقاولين من الباطن ولا تتوقع إدارة الشركة الأم أن تنتهي التزامات محتملة من هذه الدعوى. يرجى الرجوع إلى ايضاح 13 للطلاع على المزيد من التفاصيل حول الدعوى القضائية الجوهرية.

10 معلومات القطاعات

لأغراض الإدارية، يتم تنظيم المجموعة إلى وحدات أعمال استناداً إلى المنتجات والخدمات التي تقدمها بهدف إدارة مجالات الأعمال المختلفة. وإعداد 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 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 القطاع استناداً إلى الأرباح أو الخسائر ويقاس بشكل يتوافق مع الأرباح أو الخسائر في المعلومات المرحلية المكتفة المجمعة.

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

معلومات القطاعات (تتمة)

بيانات الموارد المالية المرحلية المجمعة (غير مدققة) في 30 أبريل 2021 وبيانات الموارد المالية المرحلية المجمعة (غير مدققة) في 30 مارس 2020، وذلك لبيانات الموارد المالية المرحلية المجمعة (غير مدققة) في 30 مارس 2021، وذلك لبيانات الموارد المالية المرحلية المجمعة (غير مدققة) في 30 مارس 2020.

فيما يلي معلومات القطاعات كما في وفترة السنة أشهر المنتهية في 30 أبريل:

السنة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2021	غير موزعة دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
غير موزعة دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	خدمات تقديم دينار كويتي
796,674	3,817,905	5,746,253
(1,035,141)	(2,226,471)	(4,458,872)
(1,207)	(853,098)	(906,661)
(1,036,348)	(3,079,569)	(5,365,533)
(239,674)	(290,914)	380,720
738,336	827,981	(655,009)
11,850,895	9,237,539	14,147,374
8,588,788	6,445,357	8,323,081
-	-	1,048,246
2021 في 30 أبريل	الموجودات	2,661,199
المطلوبات	استثمارات دينار كويتي	71,108,586
مصروفات رسامة وانتزامات	خدمات تقديم دينار كويتي	27,066,671
المطلوبات	استثمارات دينار كويتي	(558)
غير موزعة دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي
12,909,719	9,367,986	15,556,555
9,987,879	6,920,510	35,576,256
10,987,879	1,664,301	9,417,149
-	-	2,789,408
12,909,719	15,556,555	1,029,926
12,909,719	15,556,555	74,440,442

10 معلومات الفطاعات (تنمية)

مصاريف إنشائية دينار كويتي	خدمات تقديرية دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
2020 إيرادات الفطاعات المسنة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2020	إيرادات الفطاعات المسنة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2020	إيرادات الفطاعات المسنة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2020	إيرادات الفطاعات المسنة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2020	إيرادات الفطاعات المسنة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2020
الخدمات التقديرية دينار كويتي	المصاريف الإنشائية دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
مصاروفات تشغيلية وإدارية إستهلاك	مصاروفات تشغيلية وإدارية إستهلاك	مصاروفات تشغيلية وإدارية إستهلاك	مصاروفات تشغيلية وإدارية إستهلاك	مصاروفات تشغيلية وإدارية إستهلاك
تكليف الفطاعات	تكليف الفطاعات	تكليف الفطاعات	تكليف الفطاعات	تكليف الفطاعات
(خسارة) ربح الفترة				
كم في 30 أبريل 2020 الموجودات				
المطلوبات				
مصاروفات رأسمالية والترامات				

الموارد المالية والالتزامات

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؛

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	
41,138,050	35,113,000	6,025,050	-	كما في 30 أبريل 2021
2,105	-	-	2,105	عقارات استثمارية 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	
كما في 31 أكتوبر 2020 (مدقة)				
41,138,050	35,113,000	6,025,050	-	عقارات استثمارية موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,837	-	-	1,837	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
1,111,587	1,111,587	-	-	
42,251,474	36,224,587	6,025,050	1,837	
كما في 30 أبريل 2020				
41,669,376	35,358,000	6,311,376	-	عقارات استثمارية موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
2,928	-	-	2,928	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
1,927,791	1,927,791	-	-	
43,600,095	37,285,791	6,311,376	2,928	

خلال الفترات/السنوات المنتهية في 30 أبريل 2021 و 31 أكتوبر 2020 و 30 أبريل 2020، لم يتم إجراء أي تحويلات بين المستويات 1 و 2 و 3 من قياس القيمة العادلة.

شركة الأداء العقارية ش.م.ب.ع. وشراكتها التابعة

بيانات حول المالية محلية المجموعة (غير مدقة)
كما في والفتره المنتهية في 30 ابريل 2021

11 قياس القيمة العادلة (تنمية)

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

صافي الخسائر المسجلة في بيان الدخل الشامل والريعات والمسويات دينار كويتي	صافي الخسائر المسجلة في بيان الدخل المرحلي المختلف للجمع المجمع دينار كويتي	صافي الخسائر المسجلة في بيان الدخل الشامل والريعات والمسويات دينار كويتي
35,113,000 1,111,587 <hr/> 36,224,587	- - <hr/> -	- - <hr/> -
35,113,000 1,111,587 <hr/> 36,224,587	- - <hr/> -	- - <hr/> -
صافي الخسائر المسجلة في بيان الدخل الشامل والريعات والمسويات دينار كويتي	صافي الخسائر المسجلة في بيان الدخل الشامل والريعات والمسويات دينار كويتي	صافي الخسائر المسجلة في بيان الدخل الشامل والريعات والمسويات دينار كويتي
35,113,000 1,111,587 <hr/> 36,224,587	- - <hr/> -	- - <hr/> -
2021 ابريل 30 عقارات استثمارية موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	فبراير 2020 (مدقة) عقارات استثمارية موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	فبراير 2020 (مدقة) عقارات استثمارية موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

صفا المستويات والتحولات كما في نهاية الفترة دينار كويتي	صفا الخسائر المسجلة في بيان الدخل المرحلي المكتف المجتمع دinar كويتي	صفا في بداية السنة دinar كويتي	30 أبريل 2020 عقارات استثمارية موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
35,358,000	-	(438,000)	35,796,000
1,927,791	(65,717)	-	1,993,508
37,285,791	(65,717)	(438,000)	37,789,508

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 باستخدام بعض المدخلات والافتراضات لتحديد القيمة العادلة استناداً إلى طريقة متوسط مضاعفات السوق والسعر إلى القيمة الدفترية للشركات المماثلة ومعدل الخصم لضعف التسويق والضوابط الرقابية.

تفاصيل طرق التقييم المستخدمة في التقييم العادل للعقارات الاستثمارية:**العقارات المطورة**

يتم تقييم العقارات بواسطة طريقة رسملة الإيرادات بافتراض الإشغال الكامل للعقار. تستند طريقة رسملة الإيرادات إلى رسملة التدفقات النقية 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 منكافئة، المعدلة مقابل الفرق في طبيعة العقار المحدد أو موقعه أو حالته.

جائحة كوفيد-19 وإدارة المخاطر في ظل السيناريو الاقتصادي الحالي

12

يتطلب إعداد المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة من الإدارة اتخاذ أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المسجلة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإصلاحات 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 كجائحة من قبل منظمة الصحة العالمية، مما استدعي قيام إدارة المجموعة بإعادة النظر في أحكامها الهامة عند تطبيق السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والمصادر الرئيسية للتقديرات المطبقة على البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة لسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2020.

وفي حين أنه من الصعب الآن التنبؤ بالحجم الكلي والمدة الشاملة لتأثير الفيروس على الأعمال التجارية والوضع الاقتصادي، أجرت إدارة المجموعة تقييماً للتأثير على كافة عمليات المجموعة و مجالات الأعمال لديها وانتهت إلى أنه اعتباراً من تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة، 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 مادي على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات المتاثرة في الفترات المستقبلية. نظراً لأن الوضع يتضاعد بسرعة مع وجود عوامل عدم تيقن في المستقبل، ستستمر الإدارة في تقييم التأثير بناءً على التطورات المستقبلية.

12.1 إدارة المخاطر

تقوم الإدارة بمراقبة وإعادة تقييم أهداف وسياسات إدارة المخاطر بناءً على المستجدات الحالية حول فيروس كوفيد-19. للفترة المنتهية في 30 أبريل 2021، لم تحدث أي تغييرات جوهرية في أهداف وسياسات إدارة المخاطر مقارنة بالبيانات المالية المجمعة المدققة كما في 31 أكتوبر 2020.

12 جائحة كوفيد-19 وإدارة المخاطر في ظل السيناريو الاقتصادي الحالي (تتمة)

12.1 إدارة المخاطر (تتمة)

12.1.1 مخاطر الائتمان

انتهت المجموعة إلى أنها لا تتعرض لمخاطر الائتمان بشكل جوهري نتيجة تفشي الفيروس حيث أن موجواداتها المالية تتضمن أرصدة لدى البنوك ونقد ومدينين تجاريين وموجودات عقود ومحتجزات مدينة. في حين أن النقد والأرصدة لدى البنوك تخضع لمتطلبات انخفاض القيمة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، انتهت الإدارة إلى أن خسائر انخفاض القيمة المحددة للأرصدة لدى البنوك والنقد كانت غير جوهريّة حيث إن هذه الأرصدة محتفظ بها في الغالب لدى أطراف مقابلة ذات تصنيفات ائتمانية مناسبة محددة من قبل وكالات التصنيف الائتماني العالمية.

يتأثر تعرُّض المجموعة لمخاطر الائتمان الناتجة من المدينين التجاريين وموجودات العقود والمحتجزات المدينة بشكل رئيسي بالخصائص الفردية لكل عميل. يتم 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 جائحة كوفيد-19 إلى زيادة قيمة خسائر الائتمان المتوقعة المسجلة فيما يتعلق بالمدينين التجاريين وموجودات العقود والمحتجزات المدينة، بسبب التأثيرات الحادة للجائحة (مثل إيقاف العمليات، وتخفيف الإنفاق الاستهلاكي، وغيرها). عند قياس خسائر الائتمان المتوقعة، أخذت المجموعة في اعتبارها الإجراءات المتخذة وتلك التي تتوقع اتخاذها (على سبيل المثال، التأخيرات في سداد المدفوّعات وأمتيازات التأجير) وتتأثِّر هذه الإجراءات على التدفقات النقدية.

12.1.2 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 مقابل المعايير الداخلية.
- الاستمرار في تطبيق خطط تمويل الديون.

توقع المجموعة حدوث تأثير سلبي جوهري على السيولة بسبب تفشي فيروس كوفيد-19. اتخذت الإدارة عدة إجراءات للحفاظ على التدفقات النقدية من خلال اتخاذ تدابير توفير التكاليف التعويضية وتخفيف المصروفات الرأسمالية التقديرية. علاوة على ذلك، تهدف المجموعة إلى الحفاظ على مستوى الأرصدة لدى البنوك والنقد عند مبلغ تتجاوز قيمة التدفقات النقدية الصادرة المتوقعة للمطلوبات المالية.

12.2 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 جائحة كوفيد-19 على المجموعة فور وعند معرفته عند تحديد تقديرات وافتراضات المجموعة التي تؤثر على المبالغ المسجلة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات.

دعاوي قضائية

13

في 24 نوفمبر 2020، صدر حكم عن محكمة الاستئناف يقضي بأن تقوم المجموعة بسداد مبلغ قدره 1,085,931 دينار كويتي إلى أحد المقاولين من الباطن، بالإضافة إلى رد خطابات الضمان بمبلغ 121,600 دينار كويتي إلى المقاول من الباطن. في 19 يناير 2021، قامت المجموعة بالطعن على الحكم الصادر أمام محكمة التمييز، وحتى تاريخ إصدار المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجموعة، لم يصدر بعد أي حكم نهائي عن محكمة التمييز يلزم المجموعة بسداد هذه المبالغ. على الرغم من الحقائق المذكورة أعلاه، قامت المجموعة بسداد المبالغ المتنازع عليها خلال الفترة الحالية المنتهية في 30 أبريل 2021.

في 13 ديسمبر 2020، صدر حكم ابتدائي عن محكمة أول درجة يقضي باستحقاق المجموعة لـ 159,163 دينار كويتي من أحد المقاولين من الباطن. تم الطعن على هذا الحكم من قبل طرف في الدعوى القضائية وتحدد قرار المحكمة بموعده النظر في الطعن بتاريخ 14 يونيو 2021، وحتى تاريخ إصدار المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجموعة، لم يصدر بعد أي حكم نهائي عن المحكمة.

دعاوى قضائية (تتمة) 13

في 30 ديسمبر 2020، صدر حكم عن محكمة الاستئناف يقضي بأن تقوم المجموعة بسداد مبلغ قدره 247,692 دينار كويتي بالإضافة إلى فائدة بنسبة 7% من المبلغ إلى أحد المقاولين من الباطن. قامت المجموعة بالطعن على الحكم الصادر عن محكمة الاستئناف أمام محكمة التمييز، وحتى تاريخ إصدار المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة، لم يصدر بعد أي حكم نهائي عن محكمة التمييز يلزم المجموعة بسداد هذه المبالغ.

في 26 يناير 2021، أصدرت محكمة أول درجة حكمها الابتدائي والذي يلزم المجموعة بسداد مبلغ وقدره 6,588,572 دينار كويتي إلى المقاول من الباطن. تم الطعن على هذا الحكم من قبل المجموعة وتحدد قرار المحكمة بموعده النظر في الطعن بتاريخ 19 سبتمبر 2021، وحتى تاريخ إصدار المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة، لم يصدر بعد أي حكم نهائي عن المحكمة.

منحة حكومية 14

خلال فترة المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة، حصلت الشركة الأم على دعم مالي بمبلغ 75,105 دينار كويتي، ويتم المحاسبة عنه وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي 20 "المحاسبة عن المنح الحكومية والإفصاحات عن المساعدات الحكومية" وتسجيله في بيان الدخل المرحلي المكتفف المجمع ضمن "إيرادات أخرى".

موجودات بصفة الأمانة 15

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

يقدر إجمالي قيمة الودائع الاستثمارية والأرصدة لدى البنوك المحفظ بها بصفة الأمانة أو الوكالة من قبل المجموعة في 30 أبريل 2021 بمبلغ 2,500,000 دينار كويتي ومبلغ 4,400,382 دينار كويتي على التوالي (31 أكتوبر 2020: 2,500,000 دينار كويتي ومبلغ 4,685,432 دينار كويتي، و30 أبريل 2020: 2,500,000 دينار كويتي ومبلغ 4,357,632 دينار كويتي على التوالي)، من بينها ودائع استثمارية وأرصدة لدى البنوك تتعلق بالشركة الأم الكبرى بمبلغ 2,500,000 دينار كويتي ومبلغ 3,388,155 دينار كويتي على التوالي (31 أكتوبر 2020: 2,500,000 دينار كويتي ومبلغ 4,016,354 دينار كويتي، و30 أبريل 2020: 2,500,000 دينار كويتي ومبلغ 3,549,096 دينار كويتي على التوالي).

تتضمن الإيرادات من الخدمات المقدمة مبلغ 215,502 دينار كويتي (30 أبريل 2020: 217,363 دينار كويتي) ناتج من الأنشطة بصفة الأمانة والوكالة؛ ومن بينه مبلغ 83,514 دينار كويتي (30 أبريل 2020: 83,338 دينار كويتي) تم تحقيقه من خدمات مقدمة إلى الشركة الأم الكبرى (ايضاح 8).

الجمعية العمومية السنوية 16

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 23 مارس 2021 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2020 ووافقت على قرار عدم توزيع أي أرباح نقدية للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2020 (31 أكتوبر 2019: لا شيء دينار كويتي) وعدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة (2019: لا شيء دينار كويتي).

كما وافقت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 23 مارس 2021 على إطفاء الخسائر المتراكمة بمبلغ 4,479,673 دينار كويتي مقابل الاحتياطي الاختياري، وتم الحصول على كافة الموافقات القانونية والرقابية اللازمة.