

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)
30 أبريل 2023



نبني عالمًا
أفضل للعمل

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
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 2023، وبيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع المتعلق به لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة السنة 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 للمنشأة" 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. وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم، خلال فترة السنة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2023 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 السنة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2023 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

8 يونيو 2023

الكويت

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 أبريل 2023

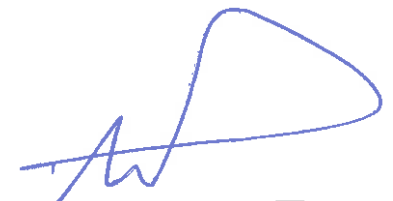
السنة أشهر المنتهية في 30 أبريل		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 أبريل		إيضاح
2022	2023	2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
3,158,456	3,115,522	1,430,219	1,444,911	الإيرادات إيرادات من خدمات مقدمة إيرادات من أنشطة عقارية إيرادات من عقود إنشاءات
958,295	940,093	463,555	472,157	
1,202,516	13,724	809,116	13,724	
5,319,267	4,069,339	2,702,890	1,930,792	
2,488,721	2,165,462	1,119,720	1,087,792	تكلفة الإيرادات تكلفة خدمات مقدمة تكلفة أنشطة عقارية تكلفة عقود إنشاءات
195,697	282,893	93,195	155,738	
2,226,686	87,653	1,551,378	48,039	
4,911,104	2,536,008	2,764,293	1,291,569	
408,163	1,533,331	(61,403)	639,223	مجمّل الربح (الخسارة)
12,360	(267,047)	45,315	(98,409)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة، بالصافي مصروفات عمومية وإدارية
(625,563)	(633,014)	(346,497)	(328,082)	
(205,040)	633,270	(362,585)	212,732	الربح (الخسارة) من العمليات
(65,976)	(277,771)	(65,976)	(277,771)	6 خسارة غير محققة من التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ربح من ودائع استثمارية ربح غير محقق من التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إيرادات أخرى تكاليف تمويل لدائني مرابحة تكاليف تمويل لمطلوبات تأجير
28,656	158,526	14,454	77,198	
278	-	278	-	
24,908	68,520	8,846	57,603	
(117,431)	(246,227)	(59,792)	(126,387)	
(80,383)	(34,015)	(39,769)	(16,829)	
(414,988)	302,303	(504,544)	(73,454)	7 (خسارة) ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ضريبة دعم العمالة الوطنية الزكاة
-	(1,944)	-	735	
-	(14,544)	2,957	(188)	
-	(5,818)	1,183	(75)	
(414,988)	279,997	(500,404)	(72,982)	8 (خسارة) ربح الفترة
				إيرادات شاملة أخرى: إيرادات شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في الفترات اللاحقة: صافي الربح من أدوات حقوق الملكية المسجلة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	13,839	-	13,839	
-	13,839	-	13,839	إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
(414,988)	293,836	(500,404)	(59,143)	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة
فلس (0.92)	فلس 0.62	فلس (1.11)	فلس (0.16)	5 (خسائر) ربحية السهم الأساسية والمخففة

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 المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 أبريل 2023

30 أبريل 2022 دينار كويتي	(مدققة) 31 أكتوبر 2022 دينار كويتي	30 أبريل 2023 دينار كويتي	إيضاحات	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
128,158	83,807	37,428		ممتلكات ومنشآت ومعدات
40,456,297	40,901,816	43,502,544	6	عقارات استثمارية
9,795	9,795	9,795		استثمار في شركات زميلة
				موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
569,952	373,025	356,582		مدينون وموجودات أخرى
738,276	762,114	776,757		موجودات حق الاستخدام
3,388,705	2,549,303	1,709,901		
45,291,183	44,679,860	46,393,007		
				موجودات متداولة
39,610	38,866	38,303		مخزون
3,177	-	-		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,143,001	954,330	233,515		موجودات عقود
8,164,445	6,356,487	7,072,597		مدينون وموجودات أخرى
5,753,616	9,704,162	8,704,162	7	ودائع استثمارية
976,355	2,038,540	1,120,581	7	أرصدة لدى البنوك ونقد
16,080,204	19,092,385	17,169,158		
61,371,387	63,772,245	63,562,165		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
45,053,468	45,053,468	45,053,468		رأس المال
(3,623,850)	(3,820,580)	(3,806,741)		احتياطي التغيرات المتراكمة في القيم العادلة
(757,778)	(107,861)	172,136		أرباح مرحلة (خسائر متراكمة)
40,671,840	41,125,027	41,418,863		إجمالي حقوق الملكية
				مطلوبات غير متداولة
1,574,957	1,128,617	1,141,038		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,865,559	11,501,916	11,426,738		دائنو مرابحة
1,357,199	1,327,120	1,327,260		دائنون ومطلوبات أخرى
1,425,325	711,357	728,876		مطلوبات تأجير
7,223,040	14,669,010	14,623,912		
				مطلوبات متداولة
6,102,217	5,745,428	5,277,288		دائنون ومطلوبات أخرى
5,429,965	1,550,508	1,545,653		دائنو مرابحة
1,944,325	682,272	696,449		مطلوبات تأجير
13,476,507	7,978,208	7,519,390		
20,699,547	22,647,218	22,143,302		إجمالي المطلوبات
61,371,387	63,772,245	63,562,165		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 المراجعة.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 أبريل 2023

المجموع	احتياطي التغيرات أرباح مرحلة المتراكمة في القيمة العادلة دينار كويتي	احتياطي إجباري دينار كويتي	علاوة إصدار أسهم دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي	
41,125,027	(107,861)	(3,820,580)	-	-	45,053,468
279,997	279,997	-	-	-	-
13,839	-	13,839	-	-	-
293,836	279,997	13,839	-	-	-
41,418,863	172,136	(3,806,741)	-	-	45,053,468
41,086,828	(8,904,403)	(3,623,850)	8,384,971	176,642	45,053,468
(414,988)	(414,988)	-	-	-	-
-	8,561,613	-	(8,384,971)	(176,642)	-
40,671,840	(757,778)	(3,623,850)	-	-	45,053,468

كما في 1 نوفمبر 2022 (مدقق)
ربح الفترة
إيرادات شاملة أخرى للفترة

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

كما في 30 أبريل 2023

كما في 1 نوفمبر 2021 (مدقق)
إجمالي الخسائر الشاملة للفترة
إطفاء خسائر متراكمة (إيضاح 14)

كما في 30 أبريل 2022

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

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 أبريل 2023

السنة أشهر المنتهية في		
2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
		أنشطة التشغيل
		ربح (خسارة) الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(414,988)	302,303	تعديلات غير نقدية لمطابقة ربح الفترة بصافي التدفقات النقدية:
892,543	886,676	استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات وموجودات حق الاستخدام
(7,497)	-	ربح من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
65,976	277,771	6 خسارة غير محققة من التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(28,656)	(158,526)	ربح من ودائع استثمارية
		ربح غير محقق من التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(278)	-	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة، بالصافي
(12,360)	267,047	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
111,223	85,229	تكاليف تمويل لدائني مرابحة
117,430	246,227	تكاليف تمويل لدائني مرابحة (مدرجة ضمن تكلفة أنشطة عقارية)
42,975	24,116	تكاليف تمويل لمطلوبات تأجير
80,383	34,015	
846,751	1,964,858	
		التغيرات في رأس المال العامل:
6,818	563	مخزون
588,986	632,081	موجودات عقود
(525,189)	-	مطلوبات عقود
2,252,471	(888,784)	مدينون وموجودات أخرى
(2,443,850)	(490,306)	دائنون ومطلوبات أخرى
725,987	1,218,412	التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(257,191)	(72,808)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
468,796	1,145,604	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(12,779)	(895)	شراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
7,500	-	متحصلات من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
-	(2,528,499)	6 شراء عقارات استثمارية
-	10,000	متحصلات من استرداد رأس مال أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
28,656	158,526	ربح مستلم من ودائع استثمارية
23,377	(2,360,868)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
(473,299)	(16,362,491)	مدفوعات دائني مرابحة
-	15,959,684	متحصلات من دائني مرابحة
(178,638)	(297,569)	تكاليف تمويل مدفوعة
(2,210)	(2,319)	سداد مطلوبات تأجير
(654,147)	(702,695)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
(161,974)	(1,917,959)	صافي النقص في النقد والنقد المعادل
6,734,756	11,742,702	النقد والنقد المعادل كما في 1 نوفمبر
6,572,782	9,824,743	7 النقد والنقد المعادل كما في 30 أبريل

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 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 2023 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 8 يونيو 2023.

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 2023 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 2022. 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 2023 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في 31 أكتوبر 2023. للاطلاع على المزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإفصاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2022.

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 2022، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة السارية اعتباراً من 1 نوفمبر 2022.

ولم تقم المجموعة بتطبيق أي معيار أو تفسير أو تعديل آخر صدر، ولكن لم يسر بعد.

تسري العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى لأول مرة في 2022، إلا إنه ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

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

الممتلكات والمنشآت والمعدات: المتحصلات قبل الاستخدام المقصود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16
يمنع التعديل 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 جاهزاً للتشغيل بالطريقة المقصودة من قبل الإدارة. بدلاً من ذلك، تسجل المنشأة المتحصلات من بيع مثل هذه البنود وتكاليف إنتاج تلك البنود ضمن الأرباح أو الخسائر.

وفقاً للأحكام الانتقالية، تطبق المجموعة التعديلات بأثر رجعي فقط على بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات المتاحة للاستخدام في أو بعد بداية أقرب فترة معروضة في حالة قيام المنشأة بتطبيق التعديل لأول مرة (تاريخ التطبيق المبدئي).

لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

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

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 نيابة عن الطرف الآخر. تطبق المنشأة التعديلات على بنود المطلوبات المالية المعدلة أو المتبدلة في أو بعد فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة في حالة قيام المنشأة بتطبيق التعديل لأول مرة.

وفقاً للأحكام الانتقالية، تطبق المجموعة التعديل على بنود المطلوبات المالية المعدلة أو المتبدلة في أو بعد فترة البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة في حالة قيام المنشأة بتطبيق التعديل لأول مرة (تاريخ التطبيق المبدئي). لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة حيث لم يتم إجراء أي تعديلات على الأدوات المالية للمجموعة خلال الفترة.

4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

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

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 سياساتها 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 للفرات 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 ضرورياً.

تعمل المجموعة حالياً على إعادة النظر في الإفصاحات عن معلومات السياسات المحاسبية لضمان توافقها مع المتطلبات المعدلة.

4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تتمة)

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1: تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة

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

- ◀ ما المقصود بحق تأجيل التسوية
- ◀ لا بد أن يتحقق حق التأجيل في نهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
- ◀ لن يتأثر ذلك التصنيف باحتمالية ممارسة المنشأة لحق التأجيل
- ◀ يتحقق ذلك فقط إذا تمثلت الأداة المشتقة المضمنة في التزام قابل للتحويل في أداة حقوق ملكية وذلك في حالة ألا يؤثر الالتزام على تصنيفها.

تسري هذه التعديلات على فترات المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024 ويجب تطبيقها بأثر رجعي. تقوم المجموعة حاليًا بتقييم تأثير التعديلات على الممارسات الحالية.

تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في فبراير 2021 تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 8، حيث قدم تعريفاً لـ "التقديرات المحاسبية". توضح التعديلات الاختلاف بين التغييرات في التقديرات المحاسبية من جهة والتغيرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء من جهة أخرى. كما أنها توضح كيفية استخدام المنشآت لأساليب القياس والمدخلات لتطوير التقديرات المحاسبية.

إن التعديلات سارية لفترات المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 وتنطبق على التغييرات في السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية تلك الفترة. يُسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عن هذه الحقيقة. وليس من المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير جوهري على المجموعة.

5 (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب (خسارة) ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة). يتم احتساب (خسارة) ربحية السهم المخفضة بقسمة 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.

السنة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 أبريل	2023	30 أبريل	2023	
2022	2023	2022	2023	(خسارة) ربح الفترة (دينار كويتي)
(414,988)	279,997	(500,404)	(72,982)	
450,534,680	450,534,680	450,534,680	450,534,680	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
0.92 فلس	0.62 فلس	1.11 فلس	0.16 فلس	(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة

لم تكن هناك معاملات خاصة بأسهم عادية بين تاريخ إعداد 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 والفترة المنتهية في 30 أبريل 2023

6 عقارات استثمارية

	(مدققة)		
	31 أكتوبر 2022	30 أبريل 2023	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
	40,522,273	40,522,273	40,901,816
	-	-	2,878,499
	(65,976)	379,543	(277,771)
	<u>40,456,297</u>	<u>40,901,816</u>	<u>43,502,544</u>

كما في بداية الفترة / السنة
إضافات خلال الفترة
(خسارة) ربح غير محقق من التغير في القيمة العادلة

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في 30 أبريل 2023 من خلال مقيمي عقارات مستقلين متخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات. وقد تم عرض وصف تفصيلي لطرق التقييم في إيضاح 11.

كما في 30 أبريل 2023، تم تقديم العقارات الاستثمارية بقيم دفترية قدرها 17,192,000 دينار كويتي و4,610,000 دينار كويتي و7,789,000 دينار كويتي (31 أكتوبر 2022: 17,149,000 دينار كويتي ومبلغ 4,717,000 دينار كويتي ومبلغ 7,923,000 دينار كويتي و30 أبريل 2022: 17,086,000 دينار كويتي ولا شيء دينار كويتي و11,138,000 دينار كويتي) كضمان مقابل خطاب ضمانات وأرصدة دائني مرابحة إلى الشركة الأم الكبرى، والأطراف الأخرى ذات علاقة والمؤسسات المالية المحلية على التوالي.

خلال الفترة المنتهية في 30 أبريل 2023، قامت الشركة الأم بحيازة عقار استثماري من الشركة الأم الكبرى بإجمالي مقابل 2,878,499 دينار كويتي. بناءً على الشروط التعاقدية لاتفاقية الشراء، قد تم سداد مبلغ 2,528,499 دينار كويتي نقدًا خلال الفترة. وقد تم سداد المبلغ المتبقي بقيمة 350,000 دينار كويتي لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (إيضاح 8).

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 2022	30 أبريل 2023	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
	5,753,616	9,704,162	8,704,162
	976,355	2,038,540	1,120,581
	<u>6,729,971</u>	<u>11,742,702</u>	<u>9,824,743</u>
	(157,189)	-	-
	<u>6,572,782</u>	<u>11,742,702</u>	<u>9,824,743</u>

ودائع استثمارية
أرصدة لدى البنوك ونقد

ناقصاً:
حسابات مكشوفة لدى البنوك (مدرجة ضمن دائنين ومطلوبات أخرى)

النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة/السنة

تحتفظ الشركة الأم الكبرى والأطراف الأخرى ذات علاقة بالأرصدة لدى البنوك والنقد بمبلغ 1,077,909 دينار كويتي و6,707 دينار كويتي (31 أكتوبر 2022: 839,001 دينار كويتي و7,218 دينار كويتي، و30 أبريل 2022: 741,482 دينار كويتي ولا شيء دينار كويتي) (إيضاح 8).

تحتفظ الشركة الأم الكبرى بالودائع الاستثمارية بمبلغ 5,704,162 دينار كويتي (31 أكتوبر 2022: 5,704,162 دينار كويتي و30 أبريل 2022: 5,753,616 دينار كويتي) (إيضاح 8).

كما في 30 أبريل 2022، تمثل الحسابات المكشوفة لدى البنوك بمبلغ 147,509 دينار كويتي 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 2023

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 العادي. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل مجلس إدارة الشركة الأم.

إن المعاملات مع أطراف ذات علاقة المدرجة في بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع هي كما يلي:

السنة أشهر المنتهية في 30 أبريل		بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع:		
2022	2023	الشركة الأم الكبرى	أطراف أخرى ذات علاقة*	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,189,239	724,593	724,593	-	إيرادات من خدمات مقدمة*
28,656	95,701	95,701	-	ربح من ودائع استثمارية
21,417	21,269	6,781	14,488	تكلفة خدمات مقدمة
2,270	26,725	24,116	2,609	تكلفة أنشطة عقارية
40,604	3,047	2,697	350	تكلفة انشاءات
2,851	9,031	-	9,031	مصروفات عمومية وإدارية
-	157,764	81,575	76,189	تكاليف تمويل لدائني مريحة

الثلاثة أشهر المنتهية في 30 أبريل		بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع:		
2022	2023	الشركة الأم الكبرى	أطراف أخرى ذات علاقة*	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
502,666	333,023	333,023	-	إيرادات من خدمات مقدمة*
14,183	51,124	51,124	-	ربح من ودائع استثمارية
15,828	6,198	32	6,166	تكلفة خدمات مقدمة
1,735	25,168	24,116	1,052	تكلفة أنشطة عقارية
26,134	865	805	60	تكلفة انشاءات
2,528	5,165	-	5,165	مصروفات عمومية وإدارية
-	81,916	38,288	43,628	تكاليف تمويل لدائني مريحة

* تتضمن الإيرادات من الخدمات المقدمة مبلغ 73,785 دينار كويتي (30 أبريل 2022: 88,112 دينار كويتي) تم اكتسابه من أنشطة الوكالة والأمانة (إيضاح 13).

خلال الفترة المنتهية في 30 أبريل 2023، قامت الشركة الأم بحيازة عقار استثماري من الشركة الأم الكبرى بإجمالي مقابل 2,878,499 دينار كويتي. بناءً على الشروط التعاقدية لاتفاقية الشراء، فقد تم سداد مبلغ 2,528,499 دينار كويتي نقدًا خلال الفترة. وقد تم سداد المبلغ المتبقي بمبلغ 350,000 دينار كويتي لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (إيضاح 6).

السنة أشهر المنتهية في 30 أبريل		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 أبريل		مكافآت موظفي الإدارة العليا: رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2022	2023	2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
169,318	184,025	84,080	90,921	
18,260	19,338	9,216	9,669	
187,578	203,363	93,296	100,590	

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 2023

8 معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

إن الأرصدة لدى أطراف ذات علاقة المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع هي كما يلي:

30 أبريل 2022	(مدققة) 31 أكتوبر 2022	30 أبريل 2023	الشركة الأم الكبرى دينار كويتي	أطراف أخرى ذات علاقة* دينار كويتي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (مدرجة ضمن مدينين وموجودات أخرى)
54,019	124,531	115,181	115,181	-	ودائع استثمارية (إيضاح 7)
5,753,616	5,704,162	5,704,162	5,704,162	-	أرصدة لدى البنوك ونقد (إيضاح 7)
741,482	846,219	1,084,616	1,077,909	6,707	إيرادات مستحقة (مدرجة ضمن مدينين وموجودات أخرى)
94,341	-	-	-	-	دائون مرابحة
-	8,131,975	8,384,915	5,405,281	2,979,634	حسابات مكشوفة لدى البنوك (مدرجة ضمن دائنين ومطلوبات أخرى) (إيضاح 7)
147,509	-	-	-	-	دائون ومطلوبات أخرى
-	11,677	58,071	-	58,071	

* تشمل الأطراف الأخرى ذات علاقة الشركات الزميلة للشركة الأم الكبرى.

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

كما في 30 أبريل 2023، تتعلق الودائع الاستثمارية والأرصدة لدى البنوك بمبلغ 2,500,000 دينار كويتي ومبلغ 3,242,806 دينار كويتي (31 أكتوبر 2022: 2,500,000 دينار كويتي، ومبلغ 3,912,480 دينار كويتي، و30 أبريل 2022: 2,500,000 دينار كويتي ومبلغ 4,421,582 دينار كويتي) على التوالي بالموجودات بصفة الأمانة المحتفظ بها لدى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 13).

9 مطلوبات محتملة

(أ) كما في 30 أبريل 2023، كان لدى المجموعة مطلوبات محتملة تمثل خطابات ضمان صادرة ضمن سياق الأعمال العادي بمبلغ 17,079,334 دينار كويتي (31 أكتوبر 2022: 16,947,094 دينار كويتي و30 أبريل 2022: 17,415,094 دينار كويتي)، وليس من المتوقع أن ينتج عنها أي التزام مادي.

(ب) تتعلق خطابات الضمانات بمبلغ قدره 11,246,335 دينار كويتي (31 أكتوبر 2022: 11,246,335 دينار كويتي و30 أبريل 2022: 11,729,335 دينار كويتي) بمشروعات متأخرة بمبلغ 81,339,813 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.

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.

خلال الفترتين المنتهيتين في 30 أبريل 2023 و30 أبريل 2022 لم يتم إجراء أي معاملات جوهرية فيما بين القطاعات. تتكون موجودات ومطلوبات القطاعات من موجودات ومطلوبات التشغيل تلك المتعلقة مباشرة بالقطاع.

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 2023

10 معلومات القطاعات (تتمة)

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

المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	مشاريع إتشائية دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	تقديم خدمات دينار كويتي	
4,227,865 (3,080,826)	- -	158,526 (59,271)	13,724 (249,428)	940,093 (599,108)	3,115,522 (2,173,019)	30 أبريل 2023 إيرادات القطاعات تكاليف تشغيل القطاعات
<u>1,147,039</u>	<u>-</u>	<u>99,255</u>	<u>(235,704)</u>	<u>340,985</u>	<u>942,503</u>	نتائج القطاعات
68,520 (246,227) (34,015) (633,014) (22,306)	68,520 (246,227) (34,015) (633,014) (22,306)					إيرادات أخرى تكاليف تمويل لدائني المراجعة تكاليف تمويل مطلوبات التأجير مصرفات تشغيل أخرى حصّة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والذكاة
<u>279,997</u>						ربح الفترة
المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	مشاريع إتشائية دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	تقديم خدمات دينار كويتي	
5,428,585 (5,045,104)	- -	96,958 -	1,266,912 (2,226,686)	823,067 (329,697)	3,241,648 (2,488,721)	30 أبريل 2022 إيرادات القطاعات تكاليف تشغيل القطاعات
<u>383,481</u>	<u>-</u>	<u>96,958</u>	<u>(959,774)</u>	<u>493,370</u>	<u>752,927</u>	نتائج القطاعات
24,908 (117,431) (80,383) (625,563)	24,908 (117,431) (80,383) (625,563)					إيرادات أخرى تكاليف تمويل لدائني مراجعة تكاليف تمويل لمطلوبات التأجير مصرفات تشغيل أخرى
<u>(414,988)</u>						خسارة الفترة

10 معلومات القطاعات (تتمة)

يعرض الجدول التالي توزيع الموجودات والمطلوبات والمصرفيات والأسمالية والالتزامات:

المجموع	غير موزعة	استثمارات	مشاريع	عقارات	تقديم	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	إنشائية	دينار كويتي	خدمات	دينار كويتي
63,562,165	743,167	16,365,540	5,210,567	37,620,937	3,621,954	كما في 30 أبريل 2023
22,143,302	2,469,194	12,972,391	4,339,533	93,825	2,268,359	الموجودات
-	-	-	-	2,878,499	895	المطلوبات
						مصرفيات وأسمالية والتزامات
المجموع	غير موزعة	استثمارات	مشاريع	عقارات	تقديم	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	إنشائية	دينار كويتي	خدمات	دينار كويتي
63,772,245	842,784	18,288,490	6,379,759	34,950,584	3,310,628	كما في 31 أكتوبر 2022 (مدققة)
22,647,218	1,747,417	13,102,734	4,862,064	145,292	2,789,711	الموجودات
21,135	7,356	-	-	-	13,779	المطلوبات
						مصرفيات وأسمالية والتزامات
المجموع	غير موزعة	استثمارات	عقارات	تقديم	مشاريع	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	خدمات	إنشائية	دينار كويتي
61,371,387	988,697	12,736,137	7,375,592	34,629,073	5,641,888	كما في 30 أبريل 2022
20,699,547	2,581,329	8,055,020	4,764,542	384,690	4,913,966	الموجودات
12,779	-	-	-	-	12,779	المطلوبات
						مصرفيات وأسمالية 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
كما في 30 أبريل 2023			
			عقارات استثمارية
43,502,544	37,511,000	5,991,544	-
			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
356,582	356,582	-	-
<u>43,859,126</u>	<u>37,867,582</u>	<u>5,991,544</u>	<u>-</u>
كما في 31 أكتوبر 2022 (مدققة)			
			عقارات استثمارية
40,901,816	34,851,000	6,050,816	-
			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
373,025	373,025	-	-
<u>41,274,841</u>	<u>35,224,025</u>	<u>6,050,816</u>	<u>-</u>
كما في 30 أبريل 2022			
			عقارات استثمارية
40,456,297	34,514,000	5,942,297	-
			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,177	-	-	3,177
			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
569,952	569,952	-	-
<u>41,029,426</u>	<u>35,083,952</u>	<u>5,942,297</u>	<u>3,177</u>

لم تكن هناك تحويلات بين مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة خلال الفترات المنتهية في 30 أبريل 2023 و 30 أبريل 2022 والسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2022.

11 قياس القيمة 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	
373,025	34,851,000	30 أبريل 2023
-	2,878,499	كما في بداية ونهاية الفترة
(16,443)	-	الإضافات خلال الفترة
-	(218,499)	الاسترداد الرأسمالي لأدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال
356,582	37,511,000	الإيرادات الشاملة الأخرى
		صافي الخسائر المسجلة في الأرباح أو الخسائر
		كما في نهاية الفترة
		31 أكتوبر 2022 (مدققة)
569,952	34,648,000	كما في بداية السنة
-	203,000	صافي الربح المسجل في الأرباح أو الخسائر
(196,063)	-	صافي الخسارة المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى
(864)	-	صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات
373,025	34,851,000	كما في نهاية السنة
		30 أبريل 2022
569,952	34,648,000	كما في بداية ونهاية الفترة
-	(134,000)	صافي الخسائر المسجلة في الأرباح أو الخسائر
569,952	34,514,000	كما في نهاية الفترة

تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في تقييم الموجودات المالية:

يتم تقييم الأسهم غير المسعرة 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 والسيطرة.

تفاصيل طرق التقييم المستخدمة في التقييم العادل للعقارات الاستثمارية:

- ▶ يتم تقييم العقارات بواسطة طريقة رسملة الإيرادات. تستند طريقة رسملة الإيرادات إلى رسملة التدفقات النقدية السنوية المخصومة من العقار والتي تحتسب عن طريق خصم إيرادات التأجير الناتجة سنوياً من قبل العقار بواسطة معدل الخصم الحالي في السوق.
- ▶ يتم تقييم الأراضي 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 العملاء. تم الطعن على هذا الحكم من قبل طرفي الدعوى القضائية. تم قبول الطعن شكلاً وموضوعاً، ومع ذلك، في 30 مايو 2022، رفضت المحكمة الطعن بسبب التقديم المبكر. قدمت إدارة المجموعة الطعن أمام محكمة التمييز ولم يتم تحديد تاريخ الجلسة بعد.

ب) في 26 يناير 2021، أصدرت محكمة أول درجة حكماً الابتدائي الذي يقضي باستحقاق مبلغ قدره 6,588,572 دينار كويتي من المجموعة إلى أحد المقاولين من الباطن. تم الطعن على هذا الحكم من قبل المجموعة وتم تحديد موعد مداولة محكمة الاستئناف للمسألة بتاريخ 20 فبراير 2021. لم يكن حكم محكمة الاستئناف لصالح المجموعة حيث تم تكليفها بدفع مبلغ 6,588,752 دينار كويتي. كما قامت المجموعة باستئناف الحكم أمام محكمة التمييز. وفي 12 يونيو 2022، وافقت محكمة التمييز على طلب المجموعة بتعليق تنفيذ الحكم المذكور أعلاه في انتظار نتيجة الحكم النهائي.

كما أقامت الشركة الأم دعوى أخرى ضد نفس المقاول من الباطن. وفي 17 مايو 2021، أصدرت محكمة أول درجة حكماً ابتدائياً يلزم المقاول من الباطن بدفع مبلغ 2,850,286 دينار كويتي إلى الشركة الأم بالإضافة إلى الرسوم القانونية ذات الصلة. وقد استأنف المقاول من الباطن ضد الحكم، وتم تحديد موعد الجلسة في 23 أكتوبر 2021. في 20 نوفمبر 2021، صدر حكم المحكمة لصالح الشركة الأم بنفس المبلغ بسبب الإثراء بلا مبرر. تقدم المقاول من الباطن باستئناف في 28 ديسمبر 2021 أمام محكمة التمييز وأعدت المجموعة مذكرتين للرد على أسباب الطعن بالتمييز. ومع ذلك، لم يتم تحديد موعد لجلسة محكمة التمييز بعد.

ترى الإدارة والمستشار القانوني أن هناك حالة من عدم اليقين تتعلق بالدعوى ولا يمكن تحديد النتيجة النهائية للدعوى من قبل محكمة التمييز في الوقت الحالي، وبالتالي ترى الإدارة أن لديها مخصصات كافية فيما يتعلق بالدعاوى القضائية للمطالبة ذات الصلة مع نفس المقاول من الباطن وتم تسجيل المخصصات بالفعل مقابل الأرصدة المستحقة من المقاول من الباطن.

ج) أصدرت محكمة أول درجة في 6 فبراير 2022 حكماً ابتدائياً يُفيد بأن المجموعة تستحق مبلغ 483,166 دينار كويتي بالإضافة إلى المبالغ المتعلقة بضمانات التعويضات المقررة والمصروفات القانونية المستحقة للمجموعة من مقاول رئيسي. وقام المقاول الرئيسي والشركة الأم بالطعن على القرار وصدر حكم محكمة الاستئناف في 22 يناير 2023 ضد المجموعة وقامت بتعديل الحكم الابتدائي لمحكمة أول درجة، وإلزام المقاول الرئيسي بسداد مبلغ 85,176 دينار كويتي للمجموعة. ونتيجة لذلك، سجلت الشركة الأم مخصص إضافي لخسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ 342,409 دينار كويتي مقابل الأرصدة القائمة المستحقة من المقاول الرئيسي. قامت الشركة الأم بالطعن على الحكم الصادر أمام محكمة التمييز وتم تحديد موعد لجلسة استماع متتاليتين أمام غرفة المشورة بتاريخ 6 يونيو 2023 و 13 يونيو 2023، على التوالي.

د) بتاريخ 22 مارس 2021، أصدرت محكمة أول درجة حكماً يقضي بإلزام الشركة الأم بسداد مبلغ 183,855 دينار كويتي إلى أحد المقاولين من الباطن. وفي 22 فبراير 2023، جاء حكم محكمة الاستئناف معدلاً للحكم الأول وقضى بإلزام الشركة الأم بسداد مبلغ 176,992 دينار كويتي بالإضافة إلى فائدة بنسبة 7% بدءاً من 14 يناير 2019. وقدمت الشركة الأم طعناً أمام محكمة التمييز. وتحدد موعد جلسة الاستماع أمام غرفة المشورة بتاريخ 15 أغسطس 2023.

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 الودائع الاستثمارية والأرصدة لدى البنوك المحتفظ بها بصفة الأمانة أو الوكالة من قبل المجموعة في 30 أبريل 2023 بمبلغ 2,500,000 دينار كويتي ومبلغ 3,378,516 دينار كويتي على التوالي (31 أكتوبر 2022: 2,500,000 دينار كويتي ومبلغ 3,929,272 دينار كويتي، و 30 أبريل 2022: 2,500,000 دينار كويتي ومبلغ 4,436,874 دينار كويتي على التوالي)، من بينها وودائع استثمارية وأرصدة لدى البنوك تتعلق بالشركة الأم الكبرى بمبلغ 2,500,000 دينار كويتي ومبلغ 3,242,806 دينار كويتي على التوالي (31 أكتوبر 2022: 2,500,000 دينار كويتي ومبلغ 3,912,480 دينار كويتي، و 30 أبريل 2022: 2,500,000 دينار كويتي ومبلغ 4,421,582 دينار كويتي على التوالي).

تتضمن الإيرادات من الخدمات المقدمة مبلغ 185,716 دينار كويتي (30 أبريل 2022: 223,417 دينار كويتي) ناتج من الأنشطة بصفة الأمانة والوكالة؛ ومن بينه مبلغ 73,785 دينار كويتي (30 أبريل 2022: 88,112 دينار كويتي) تم تحقيقه من خدمات مقدمة إلى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 8).

14 اجتماع الجمعية العمومية السنوية

وافق اجتماع الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقد بتاريخ 12 مارس 2023 على الآتي:

- ◀ البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2022
- ◀ توزيع مكافأة مجلس الإدارة بمبلغ 9,000 دينار كويتي إلى العضو المستقل بمجلس الإدارة.
- ◀ توصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2022.
- ◀ موافقة مجلس الإدارة على التداول في أسهم الشركة الأم في حدود نسبة 10% من رأس المال وفقاً لإرشادات القانون رقم 7 لسنة 2010 ولوائحه التنفيذية وتعديلاته اللاحقة.

وافق اجتماع الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقد بتاريخ 20 مارس 2022 على الآتي:

- ◀ البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021
- ◀ توزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 7,375 دينار كويتي إلى العضو المستقل بمجلس الإدارة.
- ◀ 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 الإجمالي.
- ◀ تفويض مجلس الإدارة بالتداول في أسهم الشركة الأم في حدود نسبة 10% من رأس مالها وفقاً لتعليمات القانون رقم 7 لسنة 2010 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها.