

شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)
31 يوليو 2022



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 (بشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 31 يوليو 2022، وبيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع المتعلق به لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة التسعة 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. تشتمل 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 التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 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 التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 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

12 سبتمبر 2022

الكويت

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 31 يوليو 2022

التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو		الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يوليو		إيضاح	
2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي		
5,565,488	4,468,017	1,747,583	1,309,561		الإيرادات
1,539,368	1,415,777	520,868	457,482		إيرادات من خدمات مقدمة
894,834	1,376,640	98,160	174,124		إيرادات من أنشطة عقارية
					إيرادات من عقود إنشاءات
<u>7,999,690</u>	<u>7,260,434</u>	<u>2,366,611</u>	<u>1,941,167</u>		
4,585,743	3,393,806	1,506,174	905,085		تكلفة الإيرادات
363,063	298,956	99,037	103,259		تكلفة خدمات مقدمة
1,259,864	2,499,510	223,516	272,824		تكلفة أنشطة عقارية
					تكلفة عقود إنشاءات
<u>6,208,670</u>	<u>6,192,272</u>	<u>1,828,727</u>	<u>1,281,168</u>		
1,791,020	1,068,162	537,884	659,999		مجمّل الربح
(93,858)	123,680	34,890	111,320		رد (مخصص) خسائر الائتمان المتوقعة
(839,405)	(927,923)	(249,268)	(302,360)		مصروفات عمومية وإدارية
<u>857,757</u>	<u>263,919</u>	<u>323,506</u>	<u>468,959</u>		الربح من العمليات
47,769	(14,748)	14,761	22,294		صافي إيرادات (خسائر) استثمار
89,437	26,701	9,271	1,793		إيرادات أخرى
(188,953)	(216,391)	(57,514)	(98,960)		تكاليف تمويل لدائني مرابحة
(174,555)	(116,097)	(57,271)	(35,714)		تكاليف تمويل لمطلوبات تأجير
<u>631,455</u>	<u>(56,616)</u>	<u>232,753</u>	<u>358,372</u>		ربح (خسارة) الفترة قبل مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(16,493)	-	(3,648)	-		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(6,597)	-	(1,459)	-		الزكاة
<u>608,365</u>	<u>(56,616)</u>	<u>227,646</u>	<u>358,372</u>		ربح (خسارة) الفترة
1.35 فلس	(0.13) فلس	0.51 فلس	0.80 فلس	5	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة
-	(296)	-	(296)		خسائر شاملة أخرى
<u>608,365</u>	<u>(56,912)</u>	<u>227,646</u>	<u>358,076</u>		إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة

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 31 يوليو 2022

31 يوليو 2021 دينار كويتي	(مدققة) 31 أكتوبر 2021 دينار كويتي	31 يوليو 2022 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
194,331	168,523	108,917		موجودات غير متداولة
41,138,050	40,522,273	40,456,297	6	ممتلكات ومنشآت ومعدات
9,795	9,795	9,795		عقارات استثمارية
1,111,587	569,952	568,792		استثمار في شركات زميلة
680,531	725,296	744,391		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
4,637,899	4,228,107	2,969,004		مدينون وموجودات أخرى
47,772,193	46,223,946	44,857,196		موجودات حق الاستخدام
122,045	46,428	39,478		موجودات متداولة
2,807	2,899	-		مخزون
3,363,617	1,667,590	1,175,668		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
11,068,603	10,481,933	6,954,481		موجودات عقود
5,903,744	5,803,616	11,803,616	7	مدينون وموجودات أخرى
1,510,603	944,093	401,826	7	ودائع استثمارية
21,971,419	18,946,559	20,375,069		أرصدة لدى البنوك ونقد
69,743,612	65,170,505	65,232,265		مجموع الموجودات
45,053,468	45,053,468	45,053,468		حقوق الملكية والمطلوبات
176,642	176,642	-		حقوق الملكية
8,384,971	8,384,971	-		رأس المال
(3,082,215)	(3,623,850)	(3,624,813)		علاوة إصدار أسهم
(6,263,306)	(8,904,403)	(398,739)		احتياطي إجباري
44,269,560	41,086,828	41,029,916		احتياطي التغيرات المتراكمة في القيم العادلة
1,732,573	1,720,925	1,290,028		خسائر متراكمة
3,172,737	2,915,367	7,857,813		إجمالي حقوق الملكية
3,013,266	3,317,557	1,329,742		مطلوبات غير متداولة
3,362,696	1,393,629	704,253		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
11,281,272	9,347,478	11,181,836		دائنو مرابحة
6,921,306	6,441,473	5,781,280		دائنون ومطلوبات أخرى
233,465	525,189	-		مطلوبات عقود
5,864,059	5,871,689	5,271,244		دائنو مرابحة
1,173,950	1,897,848	1,967,989		مطلوبات تأجير
14,192,780	14,736,199	13,020,513		مطلوبات متداولة
25,474,052	24,083,677	24,202,349		دائنون ومطلوبات أخرى
69,743,612	65,170,505	65,232,265		مطلوبات عقود
				دائنو مرابحة
				مطلوبات تأجير
				إجمالي المطلوبات
				مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

صالح تركي صالح الخميس
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 يوليو 2022

المجموع	احتياطي التغيرات المتراكمة في القيم متراكمه	احتياطي المتراكمة في القيم العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	علاوة إصدار أسهم	رأس المال	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
41,086,828	(8,904,403)	(3,623,850)	-	8,384,971	176,642	45,053,468	كما في 1 نوفمبر 2021 (مدقق)
(56,616)	(56,616)	-	-	-	-	-	خسارة الفترة
(296)	-	(296)	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للفترة
(56,912)	(56,616)	(296)	-	-	-	-	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة
-	8,561,613	-	-	(8,384,971)	(176,642)	-	إطفاء الخسائر المتراكمة (إيضاح 14)
-	667	(667)	-	-	-	-	تحويل ربح من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح المرحلة
41,029,916	(398,739)	(3,624,813)	-	-	-	45,053,468	كما في 31 يوليو 2022
43,661,195	(11,351,344)	(3,082,215)	4,479,673	8,384,971	176,642	45,053,468	كما في 1 نوفمبر 2020 (مدقق)
608,365	608,365	-	-	-	-	-	ربح الفترة
608,365	608,365	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
-	4,479,673	-	(4,479,673)	-	-	-	إطفاء الخسائر المتراكمة (إيضاح 14)
44,269,560	(6,263,306)	(3,082,215)	-	8,384,971	176,642	45,053,468	كما في 31 يوليو 2021

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 التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 يوليو 2022

التسعة أشهر المنتهية في
31 يوليو

2021	2022	إيضاح
دينار كويتي	دينار كويتي	
631,455	(56,616)	انشطة التشغيل
1,336,044	1,339,838	(خسارة) ربح الفترة قبل مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(4,040)	(7,497)	تعديلات غير نقدية لمطابقة (خسارة) ربح الفترة بصافي التدفقات النقدية:
(47,769)	14,748	استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات وموجودات حق الاستخدام
93,858	(123,680)	ربح من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
193,534	144,180	صافي خسائر (إيرادات) استثمار
188,953	216,391	(رد) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
25,820	54,247	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
174,555	116,097	تكاليف تمويل لدائني مرابحة
		تكاليف تمويل لدائني مرابحة (مدرجة ضمن تكلفة أنشطة عقارية)
		تكاليف تمويل لمطلوبات تأجير
2,592,410	1,697,708	
4,650	6,950	التغيرات في راس المال العامل:
-	2,722	مخزون
104,295	556,319	موجودات مالية مُدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(22,080)	(525,189)	موجودات عقود
1,614,519	3,632,037	مطلوبات عقود
(1,683,947)	(2,704,225)	مدينون وموجودات أخرى
		دائنون ومطلوبات أخرى
2,609,847	2,666,322	التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(259,121)	(575,077)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
2,350,726	2,091,245	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		انشطة الاستثمار
(791)	(21,132)	إضافات إلى ممتلكات ومنشآت ومعدات
13,485	7,500	متحصلات من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
46,799	51,405	ربح مستلم من ودائع استثمارية
-	864	متحصلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
59,493	38,637	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
		انشطة التمويل
(27,544,920)	(18,710,343)	المحصل من دائنو مرابحة
25,564,182	23,004,921	المدفوع من دائنو مرابحة
(177,877)	(223,215)	تكاليف تمويل مدفوعة
(1,185,334)	(735,332)	سداد مطلوبات تأجير
(3,343,949)	3,336,031	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
(933,730)	5,465,913	صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
8,343,850	6,734,756	النقد والنقد المعادل كما في 1 نوفمبر
7,410,120	12,200,669	النقد والنقد المعادل كما في 31 يوليو

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

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 التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2022 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 12 سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 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 التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 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 ربح الفترة المنتهية في 31 يوليو 2021، أو على إجمالي حقوق الملكية كما في 31 يوليو 2021. تم إجراء إعادة التصنيف هذه لتحسين جودة المعلومات المعروضة.

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 السارية اعتباراً من 1 نوفمبر 2021. 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 2021، إلا إنه ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

الإصلاح المعياري لمعدلات الفائدة - المرحلة 2: تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9، ومعيار 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 البيانات المالية عندما يتم استبدال معدل (الإيبور) المعروض فيما بين البنوك بمعدل فائدة خالي تقريباً من المخاطر. وتتضمن 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. وتعتزم المجموعة استخدام المبررات العملية في الفترات المستقبلية عندما تصبح سارية المفعول.

امتيازات الإيجار المتعلقة بفيروس كوفيد-19 لما 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 المحاسبة عن تعديل عقد التأجير بما يعكس امتيازات الإيجار الناشئة كنتيجة مباشرة لتفشي جائحة كوفيد-19. نظراً لكونها مبرراً عملياً، قد يختار المستأجر عدم تقييم ما إذا كان امتياز الإيجار المتعلق بفيروس كوفيد-19 الممنوح من المؤجر يمثل تعديلاً لعقد التأجير أم لا. يقوم المستأجر الذي يقوم بهذا الاختيار باحتساب أي تغيير في مدفوعات التأجير الناتجة عن امتياز الإيجار المتعلق بكوفيد-19 بنفس الطريقة التي يحتسب بها حدوث أي تغييرات وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16، إذا لم يمثل التغيير تعديلاً لعقد التأجير.

كان من المقرر تطبيق التعديل حتى 30 يونيو 2021، ولكن مع استمرار تأثير جائحة كوفيد-19 وبتاريخ 31 مارس 2021، قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية بتمديد 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. ومع ذلك، فإن الشركة لم تتلق امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-19، ولكنها تخطط لتطبيق المبرر العملي إذا أصبح قابل للتطبيق خلال 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 رقم 8، حيث قدم تعريفاً لـ "التقديرات المحاسبية". توضح التعديلات الاختلاف بين التغييرات في التقديرات المحاسبية من جهة والتغييرات 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 وتتنطبق على التغييرات في السياسات المحاسبية والتغييرات 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.

4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تتمة)

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

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في فبراير 2021 تعديلات على معيار المحاسبة الدولية 1 وبيان الممارسة 2 لإطار 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 التعديلات إلى مساعدة المنشآت على تقديم إفصاحات السياسات المحاسبية التي تكون أكثر نفعاً عن طريق استبدال متطلبات المنشآت في الإفصاح عن سياساتها المحاسبية "الملحوظة" المرتبطة بمتطلبات 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 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 ضرورياً. تعمل المجموعة حالياً على 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 2018-2020 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 نيابة 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 ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية (خسارة) السهم الأساسية بقسمة ربح (خسارة) الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة). يتم احتساب ربحية (خسارة) السهم 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 31 يوليو، لم يكن لدى الشركة الأم أي أسهم مخففة أو أسهم خزينة.

التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو		الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يوليو		
2021	2022	2021	2022	
608,365	(56,616)	227,646	358,372	ربح (خسارة) الفترة (دينار كويتي)
450,534,680	450,534,680	450,534,680	450,534,680	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
1.35 فلس	(0.13) فلس	0.51 فلس	0.80 فلس	ربحية (خسارة) 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 31 يوليو 2022

6 عقارات استثمارية

(مدققة)			كما في بداية الفترة / السنة خسائر غير محققة من إعادة التقييم
31 يوليو 2021 دينار كويتي	31 أكتوبر 2021 دينار كويتي	31 يوليو 2022 دينار كويتي	
41,138,050	41,138,050	40,522,273	
-	(615,777)	(65,976)	
<u>41,138,050</u>	<u>40,522,273</u>	<u>40,456,297</u>	

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في 31 أكتوبر 2021 من خلال مقيمي عقارات مستقلين متخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات. وقد تم عرض وصف تفصيلي لطرق التقييم في إيضاح 11.

كما في 31 يوليو 2022، تم تقديم العقارات الاستثمارية بقيم دفترية قدرها 17,086,000 دينار كويتي و 12,722,000 دينار كويتي (31 أكتوبر 2021: 17,080,000 دينار كويتي ومبلغ 11,378,000 دينار كويتي و 31 يوليو 2021: 16,820,000 دينار كويتي ومبلغ 12,232,000 دينار كويتي) كضمان مقابل خطاب ضمانات إلى الشركة الأم الكبرى (إيضاحي 8 و 9) والمؤسسات المالية المحلية وأرصدة دائني 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)			ودائع استثمارية أرصدة لدى البنوك ونقد
31 يوليو 2021 دينار كويتي	31 أكتوبر 2021 دينار كويتي	31 يوليو 2022 دينار كويتي	
5,903,744	5,803,616	11,803,616	
1,510,603	944,093	401,826	
<u>7,414,347</u>	<u>6,747,709</u>	<u>12,205,442</u>	
(4,227)	(12,953)	(4,773)	ناقصاً: حسابات مكشوفة لدى البنوك (مدرجة ضمن دائنين ومطلوبات أخرى)
<u>7,410,120</u>	<u>6,734,756</u>	<u>12,200,669</u>	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة/السنة

إن الودائع الاستثمارية مودعة لدى البنوك المحلية والأجنبية ومدرجة بالدينار الكويتي. هذه الودائع تحمل متوسط معدل ربح بنسبة 1.19% (31 أكتوبر 2021: 1.04% و 31 يوليو 2021: 1.04%) وتستحق خلال 90 يوماً من تاريخ الإيداع.

كما في 31 يوليو 2022، تتضمن الأرصدة لدى البنوك والنقد مبلغ 240,802 دينار كويتي (31 أكتوبر 2021: 719,002 دينار كويتي، و 31 يوليو 2021: 1,117,253 دينار كويتي)، الذي يمثل أرصدة مودعة لدى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 8).

كما في 31 يوليو 2022، تتضمن الودائع الاستثمارية مبلغ 10,703,616 دينار كويتي (31 أكتوبر 2021: 5,803,616 دينار كويتي و 31 يوليو 2021: 5,903,744 دينار كويتي)، الذي يمثل مبالغ محتفظ بها لدى الشركة الأم الكبرى وطرف آخر ذي علاقة (إيضاح 8).

كما في 31 يوليو 2022، تتضمن الحسابات المكشوفة لدى البنوك مبلغ 2,498 دينار كويتي (31 أكتوبر 2021: 24 دينار كويتي و 31 يوليو 2021: 2,954 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 للفترة المنتهية في 31 يوليو 2022

8 معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل هذه تلك 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 والأرصدة لدى أطراف ذات علاقة المدرجة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة هي كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو				الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يوليو				بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجموع:
2021	2022	الشركة الأم الكبرى	طرف آخر ذي علاقة *	2021	2022	الشركة الأم الكبرى	أطراف أخرى ذات علاقة *	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,553,324	1,566,147	1,566,147	-	839,567	376,908	376,908	-	إيرادات من خدمات مقدمة
46,799	51,406	51,406	-	14,059	22,750	22,750	-	ربح من ودائع استثمارية
39,169	32,592	9,947	22,645	11,568	11,175	-	11,175	تكلفة خدمات مقدمة
2331	5,215	540	4,675	540	2,945	540	2,405	تكلفة أنشطة عقارية
133,156	45,332	45,127	205	39,490	4,728	4,709	19	تكلفة انشاءات
15,645	13,287	-	13,287	449	10,436	-	10,436	مصروفات عمومية وإدارية
16,880	37,808	37,808	-	-	37,808	37,808	-	تكاليف تمويل لدائني مريحة

تتضمن الإيرادات من الخدمات المقدمة مبلغ 130,574 دينار كويتي (31 يوليو 2021: 142,241 دينار كويتي) تم تحقيقه من أنشطة الوكالة والأمانة (إيضاح 13).

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 31 يوليو 2022

8 معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

	(مدققة)		الشركة	أطراف أخرى ذات	
	31 أكتوبر	31 يوليو	الأم الكبرى	علاقة *	
	2021	2022	دينار كويتي		
	دينار كويتي	دينار كويتي			
	228,690	44,007	44,007	-	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:
	5,903,744	10,703,616	5,703,616	5,000,000	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (مدرجة ضمن مدينين وموجودات أخرى)
	1,117,253	240,802	240,802	-	ودائع استثمارية (إيضاح 7)
	-	92,490	92,490	-	أرصدة لدى البنوك ونقد (إيضاح 7)
	2,954	2,498	2,498	-	إيرادات مستحقة (مدرجة ضمن مدينين وموجودات أخرى)
	-	5,037,808	5,037,808	-	حسابات مكشوفة لدى البنوك (مدرجة ضمن دائنين ومطلوبات أخرى) (إيضاح 7)
	2,303	38,381	-	38,381	دائنو مرابحة
	14,494				دائنون ومطلوبات أخرى

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

8 معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

كما في 31 يوليو 2022، تتعلق الودائع الاستثمارية والأرصدة لدى البنوك بمبلغ 2,500,000 دينار كويتي ومبلغ 3,958,453 دينار كويتي (31 أكتوبر 2021: 2,500,000 دينار كويتي، ومبلغ 3,627,890 دينار كويتي، و31 يوليو 2021: 2,500,000 دينار كويتي ومبلغ 4,093,643 دينار كويتي) على التوالي بالموجودات بصفة الأمانة المحفوظ بها لدى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 13).

التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو		الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يوليو		مكافآت الإدارة العليا: رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
190,596	178,812	42,496	59,669	
14,969	17,334	3,073	6,287	
205,565	196,146	45,569	65,956	

9 مطلوبات محتملة

(أ) كما في 31 يوليو 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 و31 يوليو 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 و31 يوليو 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.

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 31 يوليو 2022 و31 يوليو 2021 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 31 يوليو 2022

10 معلومات القطاعات (تتمة)

فيما يلي معلومات القطاعات كما في والفترة التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو:

المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	تقديم خدمات دينار كويتي	مشاريع إنشائية دينار كويتي	
7,396,067	150,381	(14,748)	1,415,777	4,468,017	1,376,640	التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2022 إيرادات القطاعات
(7,371,944)	(1,188,058)	-	(298,956)	(3,386,001)	(2,498,929)	مصروفات تشغيلية وإدارية
(80,739)	(72,353)	-	-	(7,805)	(581)	استهلاك
(7,452,683)	(1,260,411)	-	(298,956)	(3,393,806)	(2,499,510)	تكاليف القطاعات
(56,616)	(1,110,030)	(14,748)	1,116,821	1,074,211	(1,122,870)	(خسارة) ربح الفترة
المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	تقديم خدمات دينار كويتي	مشاريع إنشائية دينار كويتي	
8,136,896	89,437	47,769	1,539,368	5,565,488	894,834	التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2021 إيرادات القطاعات
(7,438,851)	(1,250,327)	-	(362,975)	(4,567,496)	(1,258,053)	مصروفات تشغيلية وإدارية
(89,680)	(69,534)	-	(88)	(18,247)	(1,811)	استهلاك
(7,528,531)	(1,319,861)	-	(363,063)	(4,585,743)	(1,259,864)	تكاليف القطاعات
608,365	(1,230,424)	47,769	1,176,305	979,745	(365,030)	(خسارة) ربح الفترة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 31 يوليو 2022

10 معلومات القطاعات (تتمة)

المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	تقديم خدمات دينار كويتي	مشاريع إنشائية دينار كويتي	
65,232,265	352,045	18,744,733	34,610,732	4,683,295	6,841,460	كما في 31 يوليو 2022
24,202,349	2,135,589	13,070,998	217,556	4,136,900	4,641,306	الموجودات
21,135	7,356	-	-	13,779	-	المطلوبات
						مصروفات رأسمالية والتزامات
65,170,505	409,409	12,857,206	34,851,777	8,374,088	8,678,025	كما في 31 أكتوبر 2021 (مدققة)
24,083,677	4,295,969	8,185,705	857,622	3,860,271	6,884,110	الموجودات
17,046	-	-	-	17,046	-	المطلوبات
						مصروفات رأسمالية والتزامات

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 31 يوليو 2022

10 معلومات القطاعات (تتمة)

المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	تقديم خدمات دينار كويتي	مشاريع إنشائية دينار كويتي	
69,743,612	1,075,369	13,964,380	35,332,986	7,994,739	11,376,138	كما في 31 يوليو 2021
25,474,052	2,735,784	8,257,993	886,227	5,969,025	7,625,023	الموجودات
791	791	-	-	-	-	المطلوبات
						مصرفات 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 31 يوليو 2022
568,792	568,792	-	-	عقارات استثمارية
41,025,089	35,082,792	5,942,297	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

40,522,273	34,648,000	5,874,273	-	كما في 31 أكتوبر 2021 (مدققة)
2,899	-	-	2,899	عقارات استثمارية
569,952	569,952	-	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
41,095,124	35,217,952	5,874,273	2,899	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

41,138,050	35,113,000	6,025,050	-	كما في 31 يوليو 2021
2,807	-	-	2,807	عقارات استثمارية
1,111,587	1,111,587	-	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
42,252,444	36,224,587	6,025,050	2,807	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

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

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	
569,952	34,648,000	31 يوليو 2022
-	(134,000)	كما في بداية الفترة
(1,160)	-	صافي الخسائر المسجلة في الأرباح أو الخسائر صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات
568,792	34,514,000	كما في نهاية الفترة
1,111,587	35,113,000	31 أكتوبر 2021 (مدققة)
-	(465,000)	كما في بداية السنة
(541,635)	-	صافي الخسائر المسجلة في الأرباح أو الخسائر صافي الخسائر المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى
569,952	34,648,000	كما في نهاية السنة
1,111,587	35,113,000	31 يوليو 2021
		كما في بداية ونهاية 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:

العقارات المطورة

- يتم تقييم العقارات بواسطة طريقة رسملة الإيرادات بافتراض الإشغال الكامل للعقار. تستند طريقة رسملة الإيرادات إلى رسملة التدفقات النقدية السنوية المخصومة من العقار والتي تحتسب عن طريق خصم إيرادات التأجير الناتجة سنوياً من قبل العقار بافتراض 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 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. وإدارة المجموعة الآن بصدد تقديم طعن آخر.

12 دعوى قضائية (تتمة)

(ب) في 26 يناير 2021، أصدرت محكمة أول درجة حكمها 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 للمساءلة بتاريخ 20 فبراير 2022. 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.

ترى الإدارة والمستشار القانوني أن هناك حالة من عدم اليقين فيما يتعلق بالدعوى ولا يمكن تحديد النتيجة النهائية للدعوى الصادرة عن محكمة التمييز في الوقت الحالي، وبالتالي، لم يتم الاعتراف بأي مخصص في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كما في 31 يوليو 2022.

كما أقامت الشركة الأم دعوى أخرى ضد نفس المقاول من الباطن. وفي 17 مايو 2022، أصدرت محكمة أول درجة حكماً ابتدائياً يلزم المقاول من الباطن بدفع مبلغ 2,850,286 دينار كويتي إلى لشركة الأم بالإضافة إلى الرسوم القانونية ذات الصلة. وقد استأنف المقاول من الباطن ضد الحكم، وتم تحديد موعد الجلسة في 23 أكتوبر 2022.

ترى الإدارة والمستشار القانوني أن هناك حالة من عدم اليقين تتعلق بالدعوى ولا يمكن تحديد النتيجة النهائية للدعوى في الوقت الحالي، وبالتالي ترى الإدارة أنه لا يتوقع أن يكون هناك أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة كما في 31 يوليو 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 الودائع الاستثمارية والأرصدة لدى البنوك المحفوظ بها بصفة الأمانة أو الوكالة من قبل المجموعة في 31 يوليو 2022 بمبلغ 2,500,000 دينار كويتي ومبلغ 3,982,227 دينار كويتي على التوالي (31 أكتوبر 2021: 2,500,000 دينار كويتي ومبلغ 4,477,734 دينار كويتي، و31 يوليو 2021: 2,500,000 دينار كويتي ومبلغ 4,856,062 دينار كويتي على التوالي)، من بينها ودائع استثمارية وأرصدة لدى البنوك تتعلق بالشركة الأم الكبرى بمبلغ 2,500,000 دينار كويتي ومبلغ 3,958,453 دينار كويتي على التوالي (31 أكتوبر 2021: 2,500,000 دينار كويتي ومبلغ 3,627,890 دينار كويتي، و31 يوليو 2021: 2,500,000 دينار كويتي ومبلغ 4,093,643 دينار كويتي على التوالي).

تتضمن الإيرادات من الخدمات المقدمة مبلغ 327,633 دينار كويتي (31 يوليو 2021: 322,729 دينار كويتي) ناتج من الأنشطة بصفة الأمانة والوكالة؛ ومن بينه مبلغ 130,574 دينار كويتي (31 يوليو 2021: 142,241 دينار كويتي) تم تحقيقه من خدمات مقدمة إلى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 8).

14 اجتماع الجمعية العمومية السنوية

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم الكبرى في اجتماعها المنعقد بتاريخ 20 مارس 2022 ما يلي:

- ◀ البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021؛
- ◀ توزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 7,375 دينار كويتي (2020: 7,000 دينار كويتي) لعضو 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 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.

وافقت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 23 مارس 2021 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 تتصل بعملنا 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 مستمرون 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.