

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)
31 يناير 2022

هاتف : 2245 2880 / 2295 5000
فاكس : 22456419
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me

العيان والعصيمي وشركاهم إرنست ويونغ



محاسبون قانونيون
صندوق رقم ٧٤ الصفاة
الكويت الصفاة ١٣٠٠١
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨-٢٠
شارع أحمد الجابر

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

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 31 يناير 2022، وبيانات الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: التقرير المالي المرحلي. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل للمجموعة" المتعلق بمهام المراجعة. 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 نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 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

13 مارس 2022
الكويت

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 يناير 2022

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير			
2021	2022	ايضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
1,936,566	1,728,237		الإيرادات
500,834	494,740		إيرادات من خدمات مقدمة
338,830	393,400		إيرادات من أنشطة عقارية
			إيرادات من عقود إنشاءات
2,776,230	2,616,377		
			تكلفة الإيرادات
1,563,668	1,369,001		تكلفة خدمات مقدمة
151,957	102,502		تكلفة أنشطة عقارية
429,562	675,308		تكلفة عقود إنشاءات
2,145,187	2,146,811		
631,043	469,566		مجمّل الربح
(7,567)	(32,955)		مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(288,007)	(279,066)		مصروفات عمومية وإدارية
335,469	157,545		الربح من العمليات
18,754	14,202		صافي إيرادات استثمار
77,292	16,062		إيرادات أخرى
(70,008)	(57,639)		تكاليف تمويل لدائني مرابحة
(59,259)	(40,614)		تكاليف تمويل لمطلوبات تأجير
302,248	89,556		ربح الفترة قبل مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(7,389)	(2,957)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(2,955)	(1,183)		الزكاة
291,904	85,416		ربح الفترة
0.65 فلس	0.19 فلس	5	ربحية السهم الأساسية والمخفضة
-	-		إيرادات شاملة أخرى
291,904	85,416		إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة.

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

بيان المركز المالي المرحلي لمكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 31 يناير 2022

31 يناير 2021 دينار كويتي	(مدققاً) 31 أكتوبر 2021 دينار كويتي	31 يناير 2022 دينار كويتي	إيضاحات
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
			ممتلكات ومنشآت ومعدات
248,557	168,523	145,626	
41,138,050	40,522,273	40,522,273	6
9,795	9,795	9,795	
1,111,587	569,952	569,952	
673,830	725,296	737,911	
5,475,099	4,228,107	3,808,774	
<u>48,656,918</u>	<u>46,223,946</u>	<u>45,794,331</u>	
			موجودات متداولة
			مخزون
124,361	46,428	40,725	
1,757	2,899	2,628	
3,782,205	1,667,590	1,667,674	
12,294,374	10,481,933	9,039,819	
6,853,616	5,803,616	5,803,616	7
686,331	944,093	812,141	7
<u>23,742,644</u>	<u>18,946,559</u>	<u>17,366,603</u>	
<u>72,399,562</u>	<u>65,170,505</u>	<u>63,160,934</u>	
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
			رأس المال
45,053,468	45,053,468	45,053,468	
176,642	176,642	176,642	
8,384,971	8,384,971	8,384,971	
4,479,673	-	-	16
(3,082,215)	(3,623,850)	(3,623,850)	
(11,059,440)	(8,904,403)	(8,818,987)	16
<u>43,953,099</u>	<u>41,086,828</u>	<u>41,172,244</u>	
			إجمالي حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
			مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
1,783,836	1,720,925	1,716,692	
3,463,941	2,915,367	2,937,323	
4,663,342	3,317,557	1,688,803	
2,860,514	1,393,629	1,410,431	
<u>12,771,633</u>	<u>9,347,478</u>	<u>7,753,249</u>	
			مطلوبات متداولة
			دائنون ومطلوبات أخرى
7,440,803	6,441,473	6,303,553	
252,082	525,189	420,707	
5,994,109	5,871,689	5,589,850	
1,987,836	1,897,848	1,921,331	
<u>15,674,830</u>	<u>14,736,199</u>	<u>14,235,441</u>	
<u>28,446,463</u>	<u>24,083,677</u>	<u>21,988,690</u>	
<u>72,399,562</u>	<u>65,170,505</u>	<u>63,160,934</u>	
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

صالح تركي صالح الخميس
رئيس مجلس الإدارة

صالح

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرهلي المكفب المجمع (غير مءق)
للفترة المنتهية في 31 يناير 2022

	احتياطي التغيرات		احتياطي الاختياري		علاوة إصدار أسهم		رأس المال	
	المتراكمة في القيمة	المتراكمة في القيمة	اختياري	اختياري	إصدار أسهم	إصدار أسهم	دينار كويتي	دينار كويتي
المجموع	دينار كويتي	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	
85,416	85,416	-	-	-	-	-	-	
41,172,244	(8,818,987)	(3,623,850)	-	-	8,384,971	176,642	45,053,468	كما في 31 يناير 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)
291,904	291,904	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
43,953,099	(11,059,440)	(3,082,215)	4,479,673	8,384,971	176,642	45,053,468	2021	كما في 31 يناير 2021

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرهلية المكففة المجمع.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 31 يناير 2022

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير		
2021	2022	ايضاح
دينار كويتي	دينار كويتي	
302,248	89,556	انشطة التشغيل
453,272	445,809	ربح الفترة قبل مخصص ضريبية دعم العمالة الوطنية والزيادة
(18,754)	(14,202)	تعديلات غير نقدية لمطابقة ربح الفترة بصافي التدفقات النقدية:
7,567	32,955	استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات وموجودات حق الاستخدام
69,285	59,856	صافي إيرادات استثمار
70,008	57,639	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
10,913	17,392	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
59,259	40,614	تكاليف تمويل لدائني مريحة
953,798	729,619	تكاليف تمويل لدائني مريحة ضمن تكلفة أنشطة عقارية
		تكاليف تمويل لمطلوبات تاجير
2,334	5,703	التغيرات في راس المال العامل:
(335,367)	(84)	مخزون
(3,463)	(104,482)	موجودات عقود
502,814	1,397,015	مطلوبات عقود
(171,204)	(1,807,308)	مدينون وموجودات اخرى
948,912	220,463	دائنون ومطلوبات اخرى
(83,609)	(64,089)	التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
865,303	156,374	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
-	(3,579)	انشطة الاستثمار
18,834	14,472	إضافات إلى ممتلكات ومنشآت ومعدات
18,834	10,893	ربح مستلم من ودائع استثمارية
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
(1,530,113)	(261,518)	انشطة التمويل
(73,396)	(73,396)	سداد مريحة
(758,334)	(800)	تكاليف تمويل مدفوعة
(2,361,843)	(335,714)	سداد مطلوبات تاجير
(1,477,706)	(168,447)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
8,343,850	6,734,756	صافي النقص في النقد والنقد المعادل
6,866,144	6,566,309	النقد والنقد المعادل كما في 1 نوفمبر
		النقد والنقد المعادل كما في 31 يناير

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2022 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 13 مارس 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، ثلاث طوابق، الكويت.

لم يتم انعقاد الجمعية العمومية السنوية للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021 حتى تاريخ اعتماد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. وبالتالي، لم يتم اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021. إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2022 لا تتضمن أية تعديلات قد تكون ضرورية في حالة مطالبة المساهمين خلال الجمعية العمومية السنوية بإجراء أي تغيير في البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021.

2 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2022 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في 31 أكتوبر 2022. للاطلاع على المزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإفصاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021.

تم إعادة تصنيف بعض مبالغ الفترة السابقة لتتوافق مع عرض الفترة الحالية ولكن ليس لها أي تأثير على الربح للفترة المنتهية في 31 يناير 2021، أو على إجمالي حقوق الملكية كما في 31 يناير 2021. تم إجراء إعادة التصنيف هذه لتحسين جودة المعلومات المقدمة.

3 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

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

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

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

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 المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة عندما يتم استبدال معدل (الإيبور) المعروف فيما بين البنوك بمعدل فائدة خالي تقريباً من المخاطر.

تتضمن التعديلات المبررات العملية التالية:

- ◀ مبرر عملي يستلزم تغييرات تعاقدية أو تغييرات على التدفقات النقدية التي تكون مطلوبة بصورة مباشرة لعملية الإصلاح، والتي يتم معاملتها كتغييرات في سعر الفائدة المتغيرة، بما يعادل الحركة في سعر الفائدة السوقية.
- ◀ تغييرات في فترة السماح والتي 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. تعترم المجموعة استخدام المبررات العملية في الفترات المستقبلية عندما تصبح سارية.

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

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

4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

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

تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8

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

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

4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تتمة)

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

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

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

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

كجزء من التحسينات السنوية للسنوات 2018-2021 على عملية إعداد المعايير الدولية للتقارير المالية، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على المعيار الدولي للتقارير المالية 9. يتضمن التعديل توضيحات حول الرسوم التي تدرجها المنشأة ضمن التقييم الذي تجريه حول مدى اختلاف شروط الالتزام المالي الجديد أو المعدل بصورة جوهرية عن شروط الالتزام المالي الأصلي. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المبالغ المسددة أو المستلمة فيما بين المقرض والمقرض مشتملة على الرسوم المسددة أو المستلمة إما من قبل المقرض أو المقرض نيابة عن الطرف الآخر. 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 السهم الأساسية والمخفضة

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

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 يناير

2021	2022
291,904	85,416
450,534,680	450,534,680
0.65 فلس	0.19 فلس

ربح الفترة (دينار كويتي)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة

ربحية السهم الأساسية والمخفضة

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

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

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

6 عقارات استثمارية

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

تم تحديد القيمة العادلة للعقار الاستثماري كما في 31 أكتوبر 2021 من قبل مقيمين مستقلين متخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات. يتم تقييم العقار الاستثماري لدى المجموعة على أساس سنوي حيث ترى الإدارة أنه لا توجد ظروف جوهرية وقعت خلال الفترة مما قد يكون له تأثيراً جوهرياً على القيمة العادلة. يتم إدراج تفاصيل طرق التقييم بالتفصيل في إيضاح 11.

كما في 31 يناير 2022، تم تقديم العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية قدرها 17,080,000 دينار كويتي ومبلغ 11,378,000 دينار كويتي (31 أكتوبر 2021: 17,080,000 دينار كويتي ومبلغ 11,378,000 دينار كويتي و31 يناير 2021: 16,820,000 دينار كويتي ومبلغ 12,232,000 دينار كويتي) كضمان خطاب ضمانات إلى الشركة الأم الكبرى (إيضاحي 8 و9) والمؤسسات المالية المحلية ودائني مرابحة على التوالي.

7 النقد والنقد المعادل

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

	(مدققة)		
	31 أكتوبر 2021	31 يناير 2022	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
ودائع استثمارية	6,853,616	5,803,616	5,803,616
أرصدة لدى البنوك ونقد	686,331	944,093	812,141
	<u>7,539,947</u>	<u>6,747,709</u>	<u>6,615,757</u>
ناقصاً:			
حسابات مكشوفة لدى البنوك (مدرجة ضمن دائنين ومطلوبات أخرى)	(673,803)	(12,953)	(49,448)
النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة / السنة	<u>6,866,144</u>	<u>6,734,756</u>	<u>6,566,309</u>

كما في 31 يناير 2022، تتضمن الأرصدة لدى البنوك والنقد مبلغ 557,386 دينار كويتي (31 أكتوبر 2021: 719,002 دينار كويتي، و31 يناير 2021: 128,579 دينار كويتي)، الذي يمثل مبالغ محتفظ بها لدى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 8).

كما في 31 يناير 2022، تتضمن الودائع الاستثمارية مبلغ 5,803,616 دينار كويتي (31 أكتوبر 2021: 5,803,616 دينار كويتي و31 يناير 2021: 6,853,616 دينار كويتي)، الذي يمثل مبالغ محتفظ بها لدى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 8).

كما في 31 يناير 2022، تتضمن الحسابات المكشوفة لدى البنوك مبلغ 49,448 دينار كويتي (31 أكتوبر 2021: 24 دينار كويتي و31 يناير 2021: 65,820 دينار كويتي)، الذي يمثل مبالغ مسحوبة من الشركة الأم الكبرى (إيضاح 8).

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 31 يناير 2022

معاملات مع أطراف ذات علاقة 8

تمثل هذه تلك المعاملات مع المساهمين الرئيسيين والشركاء 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 تجربها 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:

الثلاثة الأشهر المنتهية في 31 يناير		الشركة		طرف آخر ذي علاقة*	
2021	2022	الأم الكبرى	ديتار كويتي	2021	2022
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
859,415	686,573	686,573	-	-	-
18,834	14,473	14,473	-	-	-
20,937	5,589	-	5,589	-	-
-	535	-	535	-	-
2,719	14,470	14,470	-	-	-
14,552	3,293	-	3,293	-	-
11,253	-	-	-	-	-

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:

إيرادات من خدمات مقدمة
ربح من ودائع استثمارية
تكلفة خدمات مقدمة
تكلفة أنشطة عقارية
تكلفة انشاءات
مصروفات عمومية وإدارية
تكاليف تمويل لائني مرابحة

تتضمن الإيرادات من الخدمات المقدمة مبلغ 44,976 دينار كويتي (2021: 45,679 دينار كويتي) تم تحقيقه من أنشطة الوكالة والأمانة (إيضاح 13).

(مدققة)		31 يناير		31 يناير	
31 يناير 2021	31 أكتوبر 2021	31 يناير 2022	الأم الكبرى	31 يناير 2022	ديتار كويتي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
398,687	112,782	238,398	222,538	15,860	-
6,853,616	5,803,616	5,803,616	5,803,616	-	-
128,579	719,002	557,386	557,386	-	-
-	87,923	-	-	-	-
325,627	-	-	-	-	-
65,820	24	49,448	49,448	-	-
23,788	14,494	52,366	-	52,366	-

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (مدرجة ضمن مدينين وموجودات أخرى)
ودائع استثمارية (إيضاح 7)
أرصدة لدى البنوك وتقد (إيضاح 7)
إيرادات مستحقة (مدرجة ضمن مدينين وموجودات أخرى)
دائنو مرابحة
حسابات مكتوفة لدى البنوك (مدرجة ضمن دائنين ومطلوبات أخرى) (إيضاح 7)
دائنون

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

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

8 معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

* يتضمن الطرف الآخر ذي علاقة شركات تابعة للشركة الأم الكبرى.

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

كما في 31 يناير 2022، تتعلق الودائع الاستثمارية والأرصدة لدى البنوك بمبلغ 2,500,000 دينار كويتي ومبلغ 3,626,449 دينار كويتي (31 أكتوبر 2021: 2,500,000 دينار كويتي، ومبلغ 3,627,890 دينار كويتي، و31 يناير 2021: 2,500,000 دينار كويتي ومبلغ 2,984,094 دينار كويتي) على التوالي بالموجودات بصفة الأمانة المحتفظ بها لدى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 13).

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 يناير

2021	2022
دينار كويتي	دينار كويتي
78,099	62,048
6,072	4,972
84,171	67,020

مكافآت الإدارة العليا:

رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

9 مطلوبات محتملة

(أ) كما في 31 يناير 2022، كان لدى المجموعة مطلوبات محتملة تمثل خطابات ضمان صادرة ضمن سياق الأعمال العادي بمبلغ 17,490,594 دينار كويتي (31 أكتوبر 2021: 17,490,594 دينار كويتي و31 يناير 2021: 17,490,094 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 يناير 2021: 11,729,335 دينار كويتي) بمشروعات متأخرة بمبلغ 97,110,242 دينار كويتي، والتي لم توافق الشركة الأم على مد تاريخ إنجازها.

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

10 معلومات القطاعات

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

مشاريع/إنشائية: تنفيذ عقود إنشاء المباني.

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

عقارات: إدارة العقارات الخاصة بالمجموعة وتأجير العقارات للغير.

استثمارات: الاكتتاب والاستثمار في أسهم الشركات المحلية والأجنبية والعقارات.

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

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 31 يناير 2022

معلومات القطاعات (تتمة)

10

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

خلال الفترتين المنتهيتين في 31 يناير 2022 و 31 يناير 2021 لم يتم إجراء أي معاملات جوهرية فيما بين القطاعات. تتكون موجودات ومطلوبات القطاعات من موجودات ومطلوبات التشغيل تلك المتعلقة مباشرة بالقطاع.

فيما يلي معلومات القطاعات كما في والفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير:

	المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	تقديم خدمات دينار كويتي	مشاريع إرشائية دينار كويتي	
	2,646,641	16,062	14,202	494,740	1,728,237	393,400	
	(2,534,749)	(389,946)	-	(102,502)	(1,367,574)	(674,727)	مصروفات تشغيلية وإدارية
	(26,476)	(24,468)	-	-	(1,427)	(581)	استهلاك
	(2,561,225)	(414,414)	-	(102,502)	(1,369,001)	(675,308)	تكاليف القطاعات
	85,416	(398,352)	14,202	392,238	359,236	(281,908)	(خسارة) ربح الفترة
	63,160,934	1,531,081	12,483,713	34,780,124	5,756,552	8,609,464	كما في 31 يناير 2022
	21,988,690	3,609,339	8,106,715	536,523	3,989,453	5,746,660	الموجودات
	3,579	-	-	-	3,579	-	المطلوبات
							مصروفات رأسمالية والتزامات

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في الفترة المنتهية في 31 يناير 2022

10 معلومات القطاعات (تتمه)

	مشاريع إيثباتية دينار كويتي	تقديم خدمات دينار كويتي	صقارات دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
كما في 31 أكتوبر 2021	8,678,025	8,374,088	34,851,777	12,857,206	409,409	65,170,505
الموجودات	6,884,110	3,860,271	857,622	8,185,705	4,295,969	24,083,677
المطلوبات	-	-	-	-	-	-
مصرفوات وأسمالية والتزامات	-	-	-	-	-	-

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 31 يناير 2022

10 معلومات القطاعات (تتمة)

	مشاريع إيثباتية دينار كويتي	تقديم خدمات دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
أيرادات القطاعات الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2021	338,830	1,936,566	500,834	18,834	77,212	2,872,276
مصروفات تشغيلية وإدارية استهلاك	(428,958)	(1,555,706)	(151,957)	(128,810)	(280,269)	(2,545,700)
تكاليف القطاعات	(604)	(7,962)	-	(32)	(26,074)	(34,672)
(خسارة) ربح الفترة	(429,562)	(1,563,668)	(151,957)	(128,842)	(306,343)	(2,580,372)
كما في 31 يناير 2021	(90,732)	372,898	348,877	(110,008)	(229,131)	291,904
الموجودات	11,919,358	10,006,340	35,255,298	14,739,734	478,832	72,399,562
المطلوبات	9,850,506	6,444,007	1,267,512	8,272,558	2,611,880	28,446,463
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 يناير 2022

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 31 يناير 2022
40,522,273	34,648,000	5,874,273	-	عقارات استثمارية
2,628	-	-	2,628	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
569,952	569,952	-	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
41,094,853	35,217,952	5,874,273	2,628	
				كما في 31 أكتوبر 2021 (مدققة)
40,522,273	34,648,000	5,874,273	-	عقارات استثمارية
2,899	-	-	2,899	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
569,952	569,952	-	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
41,095,124	35,217,952	5,874,273	2,899	
				كما في 31 يناير 2021
41,138,050	35,113,000	6,025,050	-	عقارات استثمارية
1,757	-	-	1,757	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
42,251,394	36,224,587	6,025,050	1,757	

خلال الفترات/ السنة المنتهية في 31 يناير 2022 و 31 أكتوبر 2021 و 31 يناير 2021، لم يتم إجراء أي تحويلات بين المستويات 1 و 2 و 3 من قياس القيمة العادلة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرجلة المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 31 يناير 2022

11 قياس القيمة العادلة (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

يوضح الجدول التالي مطابقة المبالغ الافتتاحية والخاتمية 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
1,111,587	35,113,000
(341,635)	(465,000)
569,952	34,648,000
1,111,587	35,113,000
569,952	34,648,000

31 يناير 2022
كما في بداية الفترة ونهاية الفترة

31 أكتوبر 2021
كما في بداية السنة
صافي الخسائر المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
صافي الخسائر المسجلة في بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع
صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات

كما في نهاية السنة

31 يناير 2021
كما في بداية الفترة ونهاية الفترة

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

11 قياس القيمة العادلة (تتمة)

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 المقاولين من الباطن. تم الطعن على هذا الحكم من قبل طرفي الدعوى القضائية وتحدد قرار المحكمة بموعد النظر في الطعن بتاريخ 24 يناير 2022 والذي تم تأجيله مرة أخرى إلى 28 مارس 2022 نظراً لعدم تسليم تقرير إدارة الخبراء إلى محكمة الاستئناف. وحتى تاريخ إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، لم يصدر بعد أي حكم نهائي عن المحكمة.

(ب) في 26 يناير 2021، أصدرت محكمة أول درجة حكمها الابتدائي الذي يقضي بسداد المجموعة بمبلغ قدره 6,588,572 دينار كويتي إلى أحد المقاولين من الباطن. تم الطعن على هذا الحكم من قبل المجموعة ويحدد قرار محكمة الاستئناف بموعد النظر في الطعن بتاريخ 20 فبراير 2022. لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، استلمت المجموعة الحكم الصادر عن محكمة الاستئناف ويتعين على المجموعة سداد مبلغ 6,588,752 دينار كويتي. والمجموعة بصدد الطعن على الحكم أمام محكمة التمييز وطلبت تأجيل تنفيذ الحكم الصادر عن محكمة الاستئناف. ترى الإدارة والمستشار القانوني أن هناك عدم يقين بشأن الدعوى القضائية ولا يمكن تحديد النتيجة النهائية لهذه الدعوى القضائية في الوقت الحالي، ونتيجة لذلك، لم يتم تسجيل أي مخصص في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كما في 31 يناير 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 المحتفظ بها بصفة الأمانة أو الوكالة من قبل المجموعة في 31 يناير 2022 بمبلغ 2,500,000 دينار كويتي ومبلغ 3,641,863 دينار كويتي على التوالي (31 أكتوبر 2021: 2,500,000 دينار كويتي ومبلغ 4,477,734 دينار كويتي، و31 يناير 2021: 2,500,000 دينار كويتي ومبلغ 3,803,128 دينار كويتي على التوالي)، من بينها ودائع استثمارية وأرصدة لدى البنوك تتعلق بالشركة الأم الكبرى بمبلغ 2,500,000 دينار كويتي ومبلغ 3,626,449 دينار كويتي على التوالي (31 أكتوبر 2021: 2,500,000 دينار كويتي ومبلغ 3,627,890 دينار كويتي، و31 يناير 2021: 2,500,000 دينار كويتي ومبلغ 2,984,094 دينار كويتي على التوالي).

تتضمن الإيرادات من الخدمات المقدمة مبلغ 114,836 دينار كويتي (31 يناير 2021: 114,904 دينار كويتي) ناتج من الأنشطة بصفة الأمانة والوكالة؛ ومن بينه مبلغ 44,976 دينار كويتي (31 يناير 2021: 45,679 دينار كويتي) تم تحقيقه من خدمات مقدمة إلى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 8).