

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
(غير مدققة)  
31 يناير 2024



**EY**

نبني عالمًا  
أفضل للعمل



تقرير حول مراجعة 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 31 يناير 2024، 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 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.

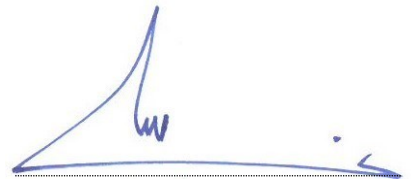
النتيجة

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. ونبين أيضاً حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا أنه 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2024 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 إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتها خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2024 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



بدر عادل العبد الجادر

سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ

إرنست ويونغ

العيان والعصيمي وشركاهم

13 مارس 2024

الكويت

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 31 يناير 2024

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير		
2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
1,670,611	1,033,205	<b>الإيرادات</b>
467,936	484,057	إيرادات من خدمات مقدمة
-	-	إيرادات من أنشطة عقارية
-	-	إيرادات من عقود إنشاءات
<u>2,138,547</u>	<u>1,517,262</u>	
1,034,451	793,435	<b>تكلفة الإيرادات</b>
111,604	147,339	تكلفة خدمات مقدمة
39,614	162,686	تكلفة أنشطة عقارية
-	-	تكلفة عقود إنشاءات
<u>1,185,669</u>	<u>1,103,460</u>	
952,878	413,802	<b>مجمّل الربح</b>
(168,638)	23,040	رد (مخصص) خسائر الائتمان المتوقعة، بالصادفي
(363,702)	(362,275)	مصروفات عمومية وإدارية
<u>420,538</u>	<u>74,567</u>	<b>الربح من العمليات</b>
81,328	64,252	ربح من ودائع استثمارية
10,917	7,809	إيرادات أخرى
(119,840)	(114,326)	تكاليف تمويل لدائني مرابحة
(17,186)	(8,802)	تكاليف تمويل لمطلوبات تأجير
<u>375,757</u>	<u>23,500</u>	<b>ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة</b>
(2,679)	(213)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(14,356)	-	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(5,743)	-	الزكاة
<u>352,979</u>	<u>23,287</u>	<b>ربح الفترة</b>
-	-	إيرادات شاملة أخرى
-	-	<b>إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة</b>
<u>352,979</u>	<u>23,287</u>	<b>إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة</b>
<u>0.78 فلس</u>	<u>0.05 فلس</u>	<b>ربحية السهم الأساسية والمخفضة</b>

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 يناير 2024

31 يناير 2023 دينار كويتي	(متقنة) 31 أكتوبر 2023 دينار كويتي	31 يناير 2024 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
60,226	100,388	130,061		موجودات غير متداولة
40,901,816	40,707,847	40,707,847	6	ممتلكات ومنشآت ومعدات
9,795	9,795	-		عقارات استثمارية
373,025	340,380	332,947		استثمار في شركات زميلة
762,114	781,895	781,895		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
2,129,602	961,936	817,645		مدينون وموجودات أخرى
44,236,578	42,902,241	42,770,395		موجودات حق الاستخدام
38,186	10,065	10,065		موجودات متداولة
954,330	123,185	123,185		مخزون
6,229,352	6,430,107	6,128,042		موجودات عقود
8,204,162	8,155,774	8,155,774	7	مدينون وموجودات أخرى
3,886,936	4,390,863	412,005	7	ودائع استثمارية
19,312,966	19,109,994	14,829,071		أرصدة لدى البنوك ونقد
63,549,544	62,012,235	57,599,466		مجموع الموجودات
45,053,468	45,053,468	45,053,468		حقوق الملكية والمطلوبات
-	95,209	95,209		حقوق الملكية
-	95,209	95,209		رأس المال
(3,820,580)	(3,814,082)	(3,814,082)		احتياطي إجباري
245,118	700,269	723,556		احتياطي اختياري
41,478,006	42,130,073	42,153,360		احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
1,158,480	1,141,850	1,161,866		أرباح مرحلة
11,224,540	7,256,796	7,086,557		إجمالي حقوق الملكية
1,327,749	3,241,799	2,613,456		مطلوبات غير متداولة
720,160	-	-		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
14,430,929	11,640,445	10,861,879		دائنو مرابحة
5,349,530	2,800,319	3,318,516		دائنون ومطلوبات أخرى
1,601,575	4,730,041	545,552		دائنو مرابحة
689,504	711,357	720,159		مطلوبات تأجير
7,640,609	8,241,717	4,584,227		مطلوبات متداولة
22,071,538	19,882,162	15,446,106		دائنون ومطلوبات أخرى
63,549,544	62,012,235	57,599,466		مطلوبات تأجير
				إجمالي المطلوبات
				مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

صالح تركي صالح الخميس  
رئيس مجلس الإدارة

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 31 يناير 2024

المجموع دينار كويتي	احتياطي التغيرات أرباح مرحلة المتراكمة في القيمة (خسائر متراكمة) دينار كويتي	احتياطي المتراكمة في القيمة العادلة دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	احتياطي إلجباري دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي	
42,130,073	700,269	(3,814,082)	95,209	95,209	45,053,468	كما في 1 نوفمبر 2023 (مدقق)
23,287	23,287	-	-	-	-	ربح الفترة
23,287	23,287	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
<b>42,153,360</b>	<b>723,556</b>	<b>(3,814,082)</b>	<b>95,209</b>	<b>95,209</b>	<b>45,053,468</b>	<b>كما في 31 يناير 2024</b>
41,125,027	(107,861)	(3,820,580)	-	-	45,053,468	كما في 1 نوفمبر 2022 (مدقق)
352,979	352,979	-	-	-	-	ربح الفترة
352,979	352,979	-	-	-	-	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة
41,478,006	245,118	(3,820,580)	-	-	45,053,468	كما في 31 يناير 2023

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

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 31 يناير 2024

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 يناير		
2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	ايضاحات
		<b>انشطة التشغيل</b>
		ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
375,757	23,500	تعديلات غير نقدية لمطابقة ربح الفترة بصافي التدفقات النقدية:
		استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات وموجودات حق الاستخدام
443,282	153,875	ربح من ودائع استثمارية
(81,328)	(64,252)	(رد) تحميل مخصص خسائر الائتمان المتوقعة، بالصافي
168,638	(23,040)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
43,086	54,781	تكاليف تمويل لدائني مرابحة
119,840	114,326	تكاليف تمويل لدائني مرابحة (مدرجة ضمن تكلفة أنشطة عقارية)
-	37,714	تكاليف تمويل لمطلوبات تأجير
17,186	8,802	
1,086,461	305,706	
		التغيرات في رأس المال العامل:
		مخزون
680	-	مدينون وموجودات اخرى
(41,503)	334,900	دائنون ومطلوبات اخرى
(418,047)	(110,359)	
627,591	530,247	التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(13,223)	(34,765)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
614,368	495,482	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		<b>أنشطة الاستثمار</b>
		شراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
-	(39,257)	متحصلات من استرداد رأسمالي لأدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	7,433	ربح مستلم من ودائع استثمارية
81,328	64,252	
81,328	32,428	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
		<b>أنشطة التمويل</b>
		مدفوعات دائني مرابحة
(8,203,940)	(11,897,383)	متحصلات من دائني مرابحة
8,004,842	7,554,842	تكاليف تمويل مدفوعة
(147,051)	(164,227)	سداد مطلوبات تأجير
(1,151)	-	
(347,300)	(4,506,768)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
348,396	(3,978,858)	<b>صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل</b>
11,742,702	12,546,637	النقد والنقد المعادل كما في 1 نوفمبر
12,091,098	8,567,779	<b>النقد والنقد المعادل كما في 31 يناير</b>

7

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

## 1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2024 وفقاً لقرار أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم الصادر بتاريخ 13 مارس 2024.

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 والسياحية 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 الأول والثاني، الكويت.

## 2 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2024 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 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 2023. 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 2024 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في 31 أكتوبر 2024. للاطلاع على المزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإفصاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023.

## 3 التغييرات في معلومات السياسات المحاسبية الهامة والإفصاحات

قامت المجموعة لأول مرة بتطبيق بعض المعايير والتعديلات التي تسري للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 نوفمبر 2023 (ما لم يشار إلى خلاف ذلك). لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر صادر ولكن لم يسر بعد. فيما يلي التعديلات الجوهرية:

### تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 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.

لم يكن للتعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

### 3 التغييرات في معلومات السياسات المحاسبية الهامة والإفصاحات (تتمة)

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

تقدم التعديلات على معيار المحاسبة الدولية 1 وبيان الممارسة 2 ضمن المعايير الدولية للتقارير المالية وضع أحكام المعلومات الجوهرية 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.

سيكون لهذه التعديلات تأثير على إفصاحات السياسات المحاسبية للمجموعة ولن يكون لها أثر على القياس أو الاعتراف أو العرض لأي من بنود البيانات المالية المجمعة للمجموعة في نهاية السنة.

### 4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

تم إصدار عدد من المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات ولكن لم تسر بعد حتى تاريخ إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة. وتعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات عند سريانها متى كان ذلك ممكناً.

#### تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16: التزام الإيجار في عمليات البيع وإعادة الإيجار

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في سبتمبر 2022 تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 لتحديد المتطلبات التي يستخدمها البائع-المستأجر عند قياس التزام التأجير الناشئ عن معاملة البيع وإعادة التأجير، لضمان عدم اعتراف البائع-المستأجر بأي مبلغ من الأرباح أو الخسائر المتعلقة بحق الاستخدام الذي يحتفظ به.

تسري التعديلات على فترات المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024 ويجب تطبيقها بأثر رجعي على معاملات البيع وإعادة التأجير التي تم الاتفاق عليها بعد تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 16. ويُسمح بالتطبيق المبكر ويجب الإفصاح عن هذه الحقيقة.

ليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

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

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يناير 2020 وأكتوبر 2022 تعديلات على الفقرات من 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

بالإضافة إلى ذلك، تم إدخال متطلبات تتطلب الإفصاح عندما يتم تصنيف المطلوبات الناشئة عن اتفاقية القرض على أنها غير متداولة ويكون حق المنشأة في تأجيل التسوية مشروطاً بالامتنال للاتفاقيات المستقبلية خلال اثني عشر شهراً.

تسري التعديلات على فترات المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة السنوية بداية من أو بعد 1 يناير 2024 ويجب تطبيقها بأثر رجعي. المجموعة حالياً بصدد تقييم تأثير التعديلات على الممارسات الحالية وما إذا كانت اتفاقيات القروض الحالية قد تتطلب إعادة التفاوض.



## 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 2024

### 4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تتمة)

ترتيبات تمويل الموردين - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7  
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في مايو 2023 تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 7 "بيان التدفقات النقدية" والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 "الأدوات المالية: الإفصاحات" لتوضيح خصائص ترتيبات تمويل الموردين وتتطلب إفصاحاً إضافياً عن هذه الترتيبات. تهدف متطلبات الإفصاح في التعديلات إلى مساعدة مستخدمي البيانات المالية على فهم تأثيرات ترتيبات تمويل الموردين على التزامات المنشأة وتدفقاتها النقدية والتعرض لمخاطر السيولة.

ستسري التعديلات لفرات المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024. يُسمح بالتطبيق المبكر، ولكن يجب الإفصاح عنه.

من غير المتوقع أن يكون لهذه التعديلات تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

### 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		
2023	2024	
352,979	23,287	ربح الفترة (دينار كويتي)
450,534,680	450,534,680	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
0.78 فلس	0.05 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

لم يتم إجراء أي معاملات خاصة بأسهم عادية بين تاريخ إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتاريخ التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والتي قد تتطلب إعادة إدراج ربحية السهم.

### 6 عقارات استثمارية

(مدققة)			
31 يناير	31 أكتوبر	31 يناير	
2023	2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
40,901,816	40,901,816	40,707,847	كما في بداية الفترة/ السنة
-	2,878,500	-	إضافات خلال الفترة/ السنة
-	(2,830,319)	-	البيع خلال الفترة/ السنة
-	(242,150)	-	خسائر غير محققة من التغير في القيمة العادلة
40,901,816	40,707,847	40,707,847	كما في نهاية الفترة/ السنة

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في 31 أكتوبر 2023 من خلال خبراء تقييم مستقلين متخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات. إن تفاصيل طرق التقييم مبينة بالتفصيل في إيضاح 11.

كما في 31 يناير 2024، تم رهن العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية قدرها 15,293,000 دينار كويتي و4,720,000 دينار كويتي ولا شيء (31 أكتوبر 2023: 15,293,000 دينار كويتي، و4,720,000 دينار كويتي و3,793,000 دينار كويتي و31 يناير 2023: 17,149,000 دينار كويتي و4,717,000 دينار كويتي ولا شيء) كضمان مقابل خطابات الضمان ودائني المرابحة للشركة الأم الكبرى والأطراف ذات العلاقة الأخرى والمؤسسات المالية المحلية، على التوالي.

## 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 2024

### 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	31 يناير	
	2023	2024	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
ودائع استثمارية	8,155,774	8,204,162	
أرصدة لدى البنوك ونقد	412,005	3,886,936	
	<b>8,567,779</b>	<b>12,091,098</b>	
	12,546,637		

تحتفظ الشركة الأم الكبرى والأطراف الأخرى ذات علاقة بأرصدة لدى البنوك ونقد بمبلغ 262,411 دينار كويتي و57,716 دينار كويتي (31 أكتوبر 2023: 233,851 دينار كويتي و82,153 دينار كويتي و31 يناير 2023: 614,012 دينار كويتي و5,270 دينار كويتي) (إيضاح 8).

تم إيداع الودائع الاستثمارية بمبلغ 5,605,774 دينار كويتي (31 أكتوبر 2023: 5,605,774 دينار كويتي و31 يناير 2022: 5,704,162 دينار كويتي) لدى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 8).

### 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، التي تجريها المجموعة ضمن سياق الأعمال العادي. يتم الموافقة على سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل مجلس إدارة الشركة الأم.

فيما يلي المعاملات مع أطراف ذات علاقة المدرجة في بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير				
	2024	الشركة	أطراف أخرى	
	دينار كويتي	الأم الكبرى	ذات علاقة*	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
إيرادات من خدمات مقدمة*	305,077	305,077	-	
إيرادات من أنشطة عقارية	12,000	12,000	-	
ربح من ودائع استثمارية	55,161	55,161	-	
تكلفة خدمات مقدمة	12,368	2,293	10,075	
تكلفة أنشطة عقارية	39,819	37,714	2,105	
تكلفة انشاءات	3,445	1,717	1,728	
مصروفات عمومية وإدارية	7,017	32	6,985	
تكاليف تمويل لدائني مرابحة	70,712	25,142	45,570	

\* تشمل الإيرادات من الخدمات المقدمة مبلغ 29,164 دينار كويتي (31 يناير 2023: 43,009 دينار كويتي) والتي تم اكتسابها من الأنشطة بصفة الأمانة والوكالة (إيضاح 13).

## 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 2024

### 8 معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير	
2023	2024
دينار كويتي	دينار كويتي
93,104	87,013
9,669	9,632
102,773	96,645

مكافآت الإدارة العليا:

رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل  
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

فيما يلي الأرصدة لدى الأطراف ذات علاقة المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

(مدققة)		31 يناير 2024	الشركة الأم الكبرى دينار كويتي	أطراف أخرى ذات علاقة * دينار كويتي	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (مدرجة ضمن مدينون وموجودات أخرى) ودائع استثمارية (إيضاح 7) أرصدة لدى البنوك ونقد (إيضاح 7) دائنو مرابحة دائنون ومطلوبات أخرى
31 يناير 2023	31 أكتوبر 2023				
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
51,262	579,175	498,364	19,429	478,935	
5,704,162	5,605,774	5,605,774	5,605,774	-	
619,282	316,004	320,127	262,411	57,716	
8,071,674	7,682,536	7,632,109	4,803,291	2,828,818	
57,712	19,653	58,305	8,000	50,305	

\* تشمل الأطراف الأخرى ذات علاقة الشركات التابعة للشركة الأم الكبرى.

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

كما في 31 يناير 2024، تتعلق الودائع الاستثمارية والأرصدة البنكية البالغة لا شيء و 2,407,117 دينار كويتي (31 أكتوبر 2023: لا شيء و 2,959,012 دينار كويتي، و 31 يناير 2023: 2,500,000 دينار كويتي و 3,073,622 دينار كويتي)، على التوالي، بالموجودات بصفة الأمانة المحتفظ بها لدى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 13).

### 9 مطلوبات محتملة

(أ) كما في 31 يناير 2024، كان لدى المجموعة مطلوبات محتملة تمثل خطابات ضمان صادرة ضمن سياق الأعمال العادي بمبلغ 8,332,564 دينار كويتي (31 أكتوبر 2023: 16,034,188 دينار كويتي و 31 يناير 2023: 16,939,344 دينار كويتي) ومن غير المتوقع أن ينتج عنها أي التزام مادي.

(ب) تتعلق خطاب الضمانات بمبلغ 2,362,815 دينار كويتي (31 أكتوبر 2023: 10,065,688 دينار كويتي و 31 يناير 2023: 11,246,335 دينار كويتي) بمشاريع متأخرة بمبلغ 20,863,534 دينار كويتي، والتي لم توافق الشركة الأم على تمديد 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 القضائية. 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 لتساهم في تأسيس القطاعات التشغيلية المذكورة أعلاه التي يجب إعداد تقارير حولها.

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 التي تم إعداد تقارير بشأنها إلى معلومات رفع التقارير الإدارية الداخلية التي يتم مراجعتها بشكل منظم 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 يناير 2024 و 31 يناير 2023 لم يتم إجراء أي معاملات جوهرية فيما بين القطاعات. تتألف موجودات ومطلوبات القطاعات من موجودات ومطلوبات التشغيل تلك المتعلقة مباشرةً 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 يناير 2024

10 معلومات القطاعات (تتمة)

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

المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	مشاريع إنشائية دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	تقديم خدمات دينار كويتي
1,589,323	7,809	64,252	-	484,057	1,033,205
(1,103,460)	-	-	(162,686)	(147,339)	(793,435)
23,040	-	-	-	11,634	11,406
<u>508,903</u>	<u>7,809</u>	<u>64,252</u>	<u>(162,686)</u>	<u>348,352</u>	<u>251,176</u>
(114,326)					
(8,802)					
(362,275)					
(213)					
<u>23,287</u>					

31 يناير 2024:

إيرادات القطاعات

تكاليف تشغيل القطاعات

رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة، بالصافي

نتائج القطاعات

تكاليف تمويل لدائني مرابحة

تكاليف تمويل لمطلوبات تأجير

مصروفات تشغيل أخرى

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة

ربح الفترة

10 معلومات القطاعات (تتمة)

31 يناير 2023:

المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	مشاريع إنشائية دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	تقديم خدمات دينار كويتي
2,230,792	10,917	81,328	-	467,936	1,670,611
(1,185,669)	-	-	(39,614)	(111,604)	(1,034,451)
(168,638)	(140,000)	-	47,917	(57,173)	(19,382)
876,485	(129,083)	81,328	8,303	299,159	616,778
(119,840)					
(17,186)					
(363,702)					
(22,778)					
352,979					

إيرادات القطاعات  
تكاليف تشغيل القطاعات  
(مخصص) رد خسائر الائتمان المتوقعة، بالصافي

نتائج القطاعات

تكاليف تمويل لدائني مرابحة  
تكاليف تمويل لمطلوبات تأجير  
مصروفات تشغيل أخرى  
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية  
والزكاة

ربح الفترة

10 معلومات القطاعات (تتمة)

يعرض الجدول التالي توزيع إجمالي الموجودات والمطلوبات والمصروفات الرأسمالية والالتزامات:

المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	مشاريع إنشائية دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	تقديم خدمات دينار كويتي	
<b>57,599,466</b>	<b>314,645</b>	<b>14,979,227</b>	<b>5,120,248</b>	<b>35,272,445</b>	<b>1,912,901</b>	الموجودات
<b>15,446,106</b>	<b>2,427,725</b>	<b>7,657,678</b>	<b>3,069,993</b>	<b>52,761</b>	<b>2,237,949</b>	المطلوبات
<b>39,257</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>39,257</b>	مصروفات رأسمالية والتزامات
						كما في 31 أكتوبر 2023 (مدققة)
62,012,235	408,689	19,038,013	5,241,247	35,259,339	2,064,947	الموجودات
19,882,162	1,942,106	12,002,384	3,692,663	5,829	2,239,180	المطلوبات
91,774	-	-	-	-	91,774	مصروفات رأسمالية والتزامات
						كما في 31 يناير 2023
63,549,544	766,485	18,955,047	34,608,758	2,998,988	6,220,266	الموجودات
22,071,538	2,509,412	12,826,115	93,825	2,233,770	4,408,416	المطلوبات
-	-	-	-	-	-	مصروفات رأسمالية والتزامات

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 31 يناير 2024

### 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	
40,707,847	35,165,000	5,542,847	-	<b>كما في 31 يناير 2024</b> عقارات استثمارية
332,947	332,947	-	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
<u>41,040,794</u>	<u>35,497,947</u>	<u>5,542,847</u>	<u>-</u>	
المجموع دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 1 دينار كويتي	
40,707,847	35,165,000	5,542,847	-	<b>كما في 31 أكتوبر 2023 (مدققة)</b> عقارات استثمارية
340,380	340,380	-	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
<u>41,048,227</u>	<u>35,505,380</u>	<u>5,542,847</u>	<u>-</u>	
المجموع دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 1 دينار كويتي	
40,901,816	34,851,000	6,050,816	-	<b>كما في 31 يناير 2023</b> عقارات استثمارية
373,025	373,025	-	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
<u>41,274,841</u>	<u>35,224,025</u>	<u>6,050,816</u>	<u>-</u>	

لم يتم إجراء أي تحويلات بين مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة خلال الفترات المنتهية في 31 يناير 2024 و 31 يناير 2023 والسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023.



## 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 2024

### 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	
340,380	35,165,000	<b>31 يناير 2024</b>
(7,433)	-	كما في بداية الفترة
332,947	35,165,000	استرداد رأسمالي لأدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
		كما في نهاية الفترة
		<b>31 أكتوبر 2023 (مدققة)</b>
373,025	34,851,000	كما في بداية السنة
-	(157,500)	صافي الربح المسجل في الأرباح أو الخسائر
(5,270)	-	صافي الخسارة المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى
(27,375)	471,500	صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات
340,380	35,165,000	كما في نهاية السنة
		<b>31 يناير 2023</b>
373,025	34,851,000	كما في بداية 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 ومعاملات السوق التي تتم بشروط تجارية متكافئة، المعدلة مقابل الفرق في طبيعة العقار المحدد أو موقعه أو حالته.

## 12 دعاوى قضائية

أ. خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2018، رفعت الشركة الأم دعوى قضائية ضد مالك أحد العقود للمطالبة باسترداد غرامات تأخير متكبدة سابقاً بمبلغ 3,851,136 دينار كويتي. في 13 ديسمبر 2020، أصدرت محكمة أول درجة حكماً يمنح الشركة الأم الحق في استرداد الدفعة النهائية من العقد البالغة 163,159 دينار كويتي. تم استئناف هذا الحكم من قبل طرفي الدعوى القضائية، وفي 30 مايو 2022، تم رفض الاستئناف، ورفض الدعوى القانونية من قبل المحكمة بسبب التقديم المبكر. وقد تقدمت إدارة المجموعة باستئناف ضد الحكم أمام محكمة التمييز. وفي 8 نوفمبر 2023، تم رفض الدعوى القانونية من المحكمة بعد تسوية خارج المحكمة بين الأطراف المتنازعة. وبناءً عليه، قام مالك العقد بالإفراج عن الضمانات البنكية المحتجزة بمبلغ 7,702,272 دينار كويتي خلال الفترة المنتهية في 31 يناير 2024.

ب. خلال السنوات السابقة، رفع أحد المقاولين من الباطن دعوى قضائية ضد الشركة الأم مطالباً باسترداد التكاليف المتكبدة في أحد المشاريع. في 26 يناير 2021، أصدرت محكمة أول درجة حكماً مبدئياً بمنح المقاول من الباطن مبلغ قدره 6,588,572 دينار كويتي. استأنفت الشركة الأم ضد الحكم أمام محكمة الاستئناف، وبتاريخ 20 فبراير 2022، صدر حكم محكمة الاستئناف بتأييد الحكم الأول. واستأنفت المجموعة ضد الحكم أمام محكمة التمييز. وبتاريخ 12 يونيو 2022، وافقت محكمة التمييز على طلب المجموعة بوقف تنفيذ الحكم المذكور أعلاه في انتظار نتيجة الحكم النهائي.

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 الشركة الأم بالإضافة إلى المصروفات القانونية ذات الصلة. استأنفت المقاول من الباطن ضد هذا الحكم، وفي 20 نوفمبر 2022، صدر حكم محكمة الاستئناف بتأييد الحكم الأول بسبب الإثراء دون مبرر. في 28 ديسمبر 2022، قدم المقاول من الباطن استئنافاً أمام محكمة التمييز، ومع ذلك، تم تحديد جلسة الاستماع حتى تاريخ الموافقة على هذه البيانات المالية المجمعة.

ترى الإدارة والمستشار القانوني أن هناك حالة من عدم التأكد 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. خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019، رفعت الشركة الأم دعوى قضائية ضد أحد المقاولين سعياً لاسترداد ضمان حسن الأداء المقرر بمبلغ 900,000 دينار كويتي والدفعة مقدماً بمبلغ 441,402 دينار كويتي. في 6 فبراير 2022، أصدرت محكمة أول درجة حكماً يقضي بحق الشركة الأم بسداد مبلغ 483,166 دينار كويتي بالإضافة إلى الضمانات المقررة. تم استئناف القرار من قبل المقاول الرئيسي والشركة الأم أمام محكمة الاستئناف. صدر حكم محكمة الاستئناف بتاريخ 22 يناير 2023 بتعديل المبلغ الذي حكمت به محكمة أول درجة ليصبح 85,176 دينار كويتي ورفض حق الشركة الأم في المطالبة بالضمانات. وقد تقدمت الشركة الأم باستئناف ضد الحكم أمام محكمة التمييز، وتم تحويله إلى نيابة التمييز لإبداء الرأي النهائي. ونتيجة لذلك، قامت الشركة الأم بتسجيل مخصص إضافي للخسائر الائتمانية المتوقعة بمبلغ 342,409 دينار كويتي مقابل الرصيد القائم المستحق من المقاول. في 23 يناير 2024، قام حكم محكمة الاستئناف بتعديل حكم محكمة الاستئناف وألزم الشركة الأم بدفع مبلغ 85,176 دينار كويتي للمقاول وهو في مرحلة التنفيذ.

د. خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019، أقام مقاول من الباطن دعوى قضائية ضد الشركة الأم للمطالبة بالتسوية النهائية لرصيد العقد من الباطن. في اليوم الموافق 22 مارس 2021، أصدرت محكمة أول درجة حكماً يقضي بإلزام الشركة الأم بسداد مبلغ قدره 183,855 دينار كويتي. وفي 22 فبراير 2023، جاء حكم محكمة الاستئناف معدلاً للحكم الأول وقضى بإلزام الشركة الأم بسداد مبلغ قدره 176,992 دينار كويتي زائداً فائدة بنسبة 7% بدءاً من 14 يناير 2019. وفي اليوم الموافق 17 مايو 2023، أمرت محكمة الاستئناف بالاستمرار في تنفيذ الحكم وتم تنفيذه بشكل كامل خلال السنة التي قامت فيها الشركة الأم بتسوية المبلغ المطلوب المنصوص عليه في الحكم كاملاً. ونتيجة لذلك، سجلت الشركة الأم خسارة بمبلغ 161,397 دينار كويتي خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023 وقامت بتقديم طعن لدى محكمة التمييز أمام غرفة المشورة. وفي 12 نوفمبر 2023، تم رفض الطعن المقدم.

### 13 موجودات بصفة الأمانة

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

يقدر إجمالي قيمة الودائع الاستثمارية والأرصدة لدى البنوك المحتفظ بها بصفة الأمانة أو الوكالة من قبل المجموعة في 31 يناير 2024 بمبلغ لا شيء و 2,518,311 دينار كويتي على التوالي (31 أكتوبر 2023: لا شيء و 3,041,165 دينار كويتي و 31 يناير 2023: 2,500,000 دينار كويتي و 3,089,036 على التوالي)، منها ودائع استثمارية وأرصدة لدى البنوك تتعلق بالشركة الأم الكبرى بمبلغ لا شيء و 2,407,117 دينار كويتي على التوالي (31 أكتوبر 2023: لا شيء و 2,959,012 دينار كويتي و 31 يناير 2023: 2,500,000 دينار كويتي و 3,073,622 دينار كويتي على التوالي).

تتضمن الإيرادات من الخدمات المقدمة مبلغ 221,272 دينار كويتي (31 يناير 2023: 102,324 دينار كويتي) ناتج من الأنشطة بصفة الأمانة والوكالة، منها مبلغ 29,164 دينار كويتي (31 يناير 2023: 43,009 دينار كويتي) وتم اكتسابه من الخدمات المقدمة للشركة الأم الكبرى (إيضاح 8).

### 14 اجتماع الجمعية العمومية السنوية

وافقت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 11 فبراير 2024 على الآتي:

- ◀ البيانات المالية المجمع للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023.
- ◀ توزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 15,000 دينار كويتي إلى العضو المستقل بمجلس الإدارة.
- ◀ توصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023.
- ◀ تفويض مجلس الإدارة بالتداول في أسهم الشركة الأم بمقدار 10% من رأس المال وفقاً لإرشادات القانون رقم 7 لسنة 2010 ولوائح التنفيذية وتعديلاته اللاحقة.

وافقت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 12 مارس 2023 على الآتي:

- ◀ البيانات المالية المجمع للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2022؛ و
- ◀ توزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 9,000 دينار كويتي إلى العضو المستقل بمجلس الإدارة؛ و
- ◀ توصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2022؛ و
- ◀ تفويض مجلس الإدارة بالتداول في أسهم الشركة الأم بمقدار 10% من رأس مالها وفقاً لتعليمات القانون رقم 7 لسنة 2010 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها.