

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وتقرير المراجعة
شركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

30 إبريل 2022 (غير مدققة)

المحتويات

الصفحة

1	تقرير المراجعة
2	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
3	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع
4	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
19 - 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

إلى السادة أعضاء مجلس إدارة
شركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع.
الكويت

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة") كما في 30 إبريل 2022، والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة ذات الصلة للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية ذات الصلة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المطبق على مهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية، بصفة رئيسية، توجيه الاستفسارات إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل جوهري من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وهو بالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبيدي رأياً يتعلّق بالتدقيق.

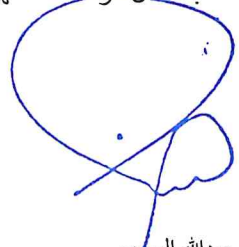
الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يرد لعلمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي المادية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

تقرير حول مراجعة المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع دفاتر الشركة الأم. وأنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهم خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 إبريل 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تحدث أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 إبريل 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



هند عبدالله السريع
(مراقب مرخص رقم 141 فئة أ)
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت
30 مايو 2022

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
30 إبريل 2021 (غير مدققة) د.ك	30 إبريل 2022 (غير مدققة) د.ك	30 إبريل 2021 (غير مدققة) د.ك	30 إبريل 2022 (غير مدققة) د.ك	
الإيرادات				
إيرادات تأجير عقارات				
2,541,983	2,873,145	1,294,479	1,455,135	
(330,582)	(335,436)	(170,564)	(127,478)	
مصاريف عقارات				
2,211,401	2,537,709	1,123,915	1,327,657	
-	350,000	-	350,000	
صافي إيرادات تأجير عقارات				
ربح من بيع عقارات استثمارية				
8,154	202,472	4,804	127,973	
أتعاب إدارة وحوافز				
45,841	25,563	22,506	-	
إيرادات توزيعات أرباح				
41,819	22,649	24,107	13,391	
إيرادات أخرى				
2,307,215	3,138,393	1,175,332	1,819,021	
مصاريف وابعاء أخرى				
تكاليف موظفين				
(417,158)	(632,420)	(208,749)	(314,593)	
تكاليف تمويل				
(562,266)	(728,907)	(275,510)	(364,839)	
مصاريف عمومية وإدارية				
(268,123)	(771,255)	(121,244)	(423,189)	
مخصص ديون معدومة لذمم مستأجرين مدينة				
(89,041)	(34,475)	(51,837)	-	
(1,336,588)	(2,167,057)	(657,340)	(1,102,621)	
ربح الفترة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة				
970,627	971,336	517,992	716,400	
مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة				
(47,017)	(42,740)	(24,922)	(30,485)	
923,610	928,596	493,070	685,915	
ربح الفترة				
3.68	3.70	1.96	2.73	6
ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)				

إن الإيضاحات المبينة في الصفحات من 7 إلى 19 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

السنة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 إبريل 2021 (غير مدققة) دك	30 إبريل 2022 (غير مدققة) دك	30 إبريل 2021 (غير مدققة) دك	30 إبريل 2022 (غير مدققة) دك	
923,610	928,596	493,070	685,915	ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر:				
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر				
صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
99,058	115,482	102,997	97,306	
99,058	115,482	102,997	97,306	إجمالي الدخل الشامل الآخر
1,022,668	1,044,078	596,067	783,221	إجمالي الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المبينة في الصفحات من 7 إلى 19 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 إبريل 2021 (غير منققة) د.ك	31 أكتوبر 2021 (منققة) د.ك	30 إبريل 2022 (غير منققة) د.ك	إيضاح	الأصول
				أصول غير متداولة
445,297	9,407,244	11,914,276	8	ممتلكات ومعدات
75,856,098	74,841,316	108,384,167	7	عقارات استثمارية
3,045,394	3,185,573	2,071,031		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	-	2,412,000	9	ذمم مدينة وأصول أخرى
79,346,789	87,434,133	124,781,474		مجموع الأصول غير المتداولة
				أصول متداولة
744,978	430,983	8,099,747	9	ذمم مدينة وأصول أخرى
966,829	1,980,760	1,924,921		نقد وأرصدة لدى البنوك
1,711,807	2,411,743	10,024,668		مجموع الأصول المتداولة
81,058,596	89,845,876	134,806,142		مجموع الأصول
				حقوق الملكية والخصوم
				حقوق الملكية
25,114,998	25,114,998	25,114,998		رأس المال
77,200	77,200	77,200		علاوة إصدار أسهم
4,096,997	4,314,875	4,314,875		احتياطي إجباري
154,524	154,524	154,524		احتياطي عام
(223,976)	(83,797)	(190,889)		احتياطي القيمة العادلة
4,557,530	5,442,464	5,086,734		أرباح مرحلة
33,777,273	35,020,264	34,557,442		مجموع حقوق الملكية
				الخصوم
				خصوم غير متداولة
136,794	158,162	197,511		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
34,775,076	34,032,271	51,703,343	10	تمويل إسلامي دانن
734,497	7,461,199	43,309,507	11	التزامات عقود الإيجار
35,646,367	41,651,632	95,210,361		مجموع الخصوم غير المتداولة
				خصوم متداولة
10,205,372	10,339,038	2,189,603	10	تمويل إسلامي دانن
376,793	1,120,638	1,458,451	11	التزامات عقود الإيجار
1,052,791	1,714,304	1,390,285		ذمم دائنة وخصوم أخرى
11,634,956	13,173,980	5,038,339		مجموع الخصوم المتداولة
47,281,323	54,825,612	100,248,700		مجموع الخصوم
81,058,596	89,845,876	134,806,142		مجموع حقوق الملكية والخصوم



عبدالرحمن حمد التركيت
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي



فهد عبد الرحمن المخيزيم
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة في الصفحات من 7 إلى 19 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.




بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المجموع (غير مدقق)

	الإجمالي د.ك	أرباح مرحلة د.ك	احتياطي القيمة العائلة د.ك	احتياطي عام د.ك	احتياطي إجباري د.ك	علاوة إصدار أسهم د.ك	رأس المال د.ك	
	35,020,264	5,442,464	(83,797)	154,524	4,314,875	77,200	25,114,998	الرصيد في 1 نوفمبر 2021
	928,596	928,596	-	-	-	-	-	ربح الفترة
	115,482	-	115,482	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
	1,044,078	928,596	115,482	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
	-	222,574	(222,574)	-	-	-	-	ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
	(1,506,900)	(1,506,900)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 14)
	34,557,442	5,086,734	(190,889)	154,524	4,314,875	77,200	25,114,998	الرصيد في 30 أبريل 2022 (غير مدققة)
	34,261,505	5,140,820	(323,034)	154,524	4,096,997	77,200	25,114,998	الرصيد في 1 نوفمبر 2020
	923,610	923,610	-	-	-	-	-	ربح الفترة
	99,058	-	99,058	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
	1,022,668	923,610	99,058	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
	(1,506,900)	(1,506,900)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 14)
	33,777,273	4,557,530	(223,976)	154,524	4,096,997	77,200	25,114,998	الرصيد في 30 أبريل 2021 (غير مدققة)

إن الإيضاحات المالية في الصفحات من 7 إلى 19 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

السنة أشهر المنتهية في 30 إبريل 2021 (غير مدققة) دك	السنة أشهر المنتهية في 30 إبريل 2022 (غير مدققة) دك	إيضاح
		أنشطة التشغيل
970,627	971,336	ربح الفترة قبل الضريبة التعديلات:
135,750	671,464	الاستهلاك
-	(350,000)	ربح من بيع عقارات استثمارية
23,411	45,029	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
582,838	728,907	تكاليف تمويل
(45,841)	(25,563)	إيرادات توزيعات أرباح
89,041	34,475	مصاريف ديون معدومة لزم مستأجرين مدينة
1,755,826	2,075,648	
		التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
45,654	(10,115,239)	ذمم مدينة وأصول أخرى
(127,609)	(377,592)	ذمم دائنة وخصوم أخرى
(2,200)	(5,680)	مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
1,671,671	(8,422,863)	صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة التشغيلية
		أنشطة الإستثمار
(2,875)	(2,581,548)	إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(668,400)	(21,876)	النفقات الرأسمالية المتكبدة على العقارات الاستثمارية
-	1,230,024	المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	3,000,000	المحصل من بيع عقارات استثمارية
23,335	25,563	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
-	(100,000)	صافي التغير في وديعة لأجل تستحق بعد ثلاثة أشهر
(647,940)	1,552,163	صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		أنشطة التمويل
(492,404)	(631,340)	تكاليف تمويل مدفوعة
(146,968)	9,536,085	صافي التغير في تمويل إسلامي دائن
(1,496,067)	(1,496,067)	توزيعات أرباح مدفوعة
(66,986)	(693,817)	التزامات عقود إيجار مدفوعة
(2,202,425)	6,714,861	صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(1,178,694)	(155,839)	صافي النقص في النقد والنقد المعادل
2,145,523	1,980,760	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
966,829	1,824,921	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
		المعاملات المادية غير النقدية:
-	(36,170,975)	عقارات استثمارية
-	(596,948)	ممتلكات ومعدات
-	36,767,923	التزامات عقود الإيجار
-	-	

إن الإيضاحات المبينة في الصفحات من 7 إلى 19 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

1 التأسيس وأنشطة الشركة الأم
تأسست شركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") بتاريخ 5 أغسطس 2003 كشركة مساهمة كويتية وفقاً لأحكام قانون الشركات في دولة الكويت.

تتألف المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة"). إن تفاصيل الشركات التابعة مبينة في الإيضاح رقم 5. الأغراض الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة الأم هي القيام بما يلي:

- بيع وشراء وتطوير وإدارة العقارات والأراضي داخل وخارج دولة الكويت لحسابها الخاص أو لحساب الغير.
- القيام بالدراسات والاستثمارات العقارية بكافة أنواعها.
- إنشاء وإدارة الصناديق العقارية داخل وخارج دولة الكويت.
- القيام بمختلف أعمال المقاولات المدنية والميكانيكية والكهربائية والقيام بأعمال الصيانة بكافة أنواعها.
- استغلال العقارات وإدارتها لحساب الشركة الأم أو لحساب الغير داخل دولة الكويت وخارجها.
- استغلال الفوائض المالية المتوافرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في شركات أو عقارات أو محافظ مالية تدار عن طريق جهات متخصصة سواء داخل أو خارج دولة الكويت.
- القيام بأعمال النظافة في المباني والمجمعات العقارية التي تخدم أغراض الشركة الأم.
- توفير الأمن والسلامة والحراسة للمباني وكذلك استيراد وبيع وتركيب مختلف أنواع معدات وأجهزة الأمن والسلامة ومعدات الإطفاء.
- المتاجرة في الأدوات المالية الخاصة بالشركات التي تمارس أنشطة مماثلة.
- شراء الوكالات التي ستساعد الشركة الأم على تادية الأنشطة الخاصة بها.
- تملك وإدارة وتشغيل واستثمار وتأجير واستنجاز الفنادق والنوادي والنوادي الصحية والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمرافق والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويجية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأساسية والمساندة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها داخل دولة الكويت وخارجها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة الأم العقارية وذلك حسب البروتوكولات المعمول بها في وزارة التجارة والصناعة.
- إقامة المزايدات العقارية وذلك حسب البروتوكولات المعمول بها في وزارة التجارة والصناعة.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية.
- المساهمة المباشرة في تطوير البنية التحتية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام "البناء والتشغيل والتحويل" (BOT).

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

1 تابع/ التأسيس وأنشطة الشركة الأم

يجوز للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها داخل وخارج دولة الكويت بصفة أصلية أو بالوكالة للغير. يجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاو أعمالاً شبيهة بأعمالها أو أعمالاً أخرى والتي قد تعاونها على تحقيق أغراضها الأساسية في دولة الكويت أو في الخارج. كما يجوز للشركة الأم أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

تلتزم المجموعة في ممارسة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء. لا يجوز بأي حال من الأحوال أن تفسر أي من الأغراض المذكورة أعلاه على أنها تمييز للمجموعة القيام بشكل مباشر أو غير مباشر بممارسة أي أعمال ربوية سواء في صورة فوائد أو أية صورة أخرى.

إن أسهم الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت.

عنوان المكتب المسجل للشركة الأم هو منطقة الشرق، برج الحمراء، الطابق 66، وعنوانها البريدي المسجل هو ص.ب 20678، الصفاة 13067، دولة الكويت.

تم التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 إبريل 2022 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 30 مايو 2022.

2 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للمجموعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 إبريل 2022 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب المتبعة في البيانات المالية المراجعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021 في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة باستثناء التغييرات المبينة في إيضاح 3.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة بالدينار الكويتي وهو عملة التشغيل والعرض للشركة الأم.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. ترى الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات العادية المتكررة، والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة يتطلب من الإدارة اتخاذ أحكام وعمل تقديرات وافتراسات يمكن أن تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للأصول والخصوم والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة، فإن الأحكام المهمة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي نفس السياسات المحاسبية المطبقة على البيانات المالية المراجعة السنوية المدققة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021.

إن نتائج العمليات لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 إبريل 2022 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 أكتوبر 2022. للمزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المراجعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021 والإفصاحات حولها.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3 التغيرات في السياسات المحاسبية

3.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة
فيما يلي التعديلات أو المعايير الجديدة التي تسري على الفترة الحالية.

التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - امتيازات عقود الإيجار ذات الصلة بفيروس كورونا كوفيد-19 بعد 30 يونيو 2021 فقد تم إجراء تمديد حتى 30 يونيو 2022 بالنسبة للتعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - امتيازات الإيجار ذات الصلة بجائحة فيروس كورونا (كوفيد-19). تسمح الوسيلة العملية للطرف المستأجر باختيار عدم إجراء تقييم لتقرير ما إذا كانت امتيازات الإيجار ذات الصلة بجائحة فيروس كورونا (كوفيد-19) تمثل تعديلاً على عقد الإيجار. يُسمح للطرف المستأجر بالمحاسبة عن امتيازات الإيجار كما لو كان التغيير لا يمثل تعديلاً على عقد الإيجار.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

3.2 معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

بتاريخ المصادقة على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، تم إصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية ولكن لم تسري بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة.

نتوقع الإدارة أن يتم تطبيق كافة التعديلات ذات الصلة ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة للمرة الأولى خلال الفترة التي تبدأ بعد تاريخ التعديلات. فيما يلي المعلومات حول المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع أن يكون لها ارتباط بالمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة. وهناك أيضاً بعض المعايير والتفسيرات الجديدة التي صدرت ولكن ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

لا يوجد تاريخ محدد	تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الأصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة
1 يناير 2022	التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 - إشارة إلى الإطار المفاهيمي
1 يناير 2023	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- التصنيف إلى متداول أو غير متداول
1 يناير 2023	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية
1 يناير 2023	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية
1 يناير 2023	معيار المحاسبة الدولي 12 - ضرائب الدخل- الضرائب المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة
1 يناير 2022	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - المحصل قبل الاستخدام المعني
1 يناير 2022	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37 - عقود مثقلة بالالتزامات - تكلفة تنفيذ العقد
1 يناير 2022	التحسينات السنوية دورة 2018-2020

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28 بيع أو مساهمة الأصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة

إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 البيانات المالية المجمعة ومعيار المحاسبة الدولي 28 الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة (2011) توضح معالجة بيع أو مساهمة الأصول من المستثمر إلى شركته الزميلة أو شركة المحاصة على النحو التالي:

- تتطلب التسجيل الكامل في البيانات المالية للمستثمر للأرباح والخسائر الناتجة عن بيع أو مساهمة الأصول التي تشكل العمل (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الأعمال").
- تتطلب التسجيل الجزئي للأرباح والخسائر حيثما لا تشكل الأصول عملاً تجارياً، أي يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر فقط إلى حد مصالح المستثمرين التي ليست لها علاقة في تلك الشركة الزميلة أو شركة المحاصة.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

3.2 تابع/ معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

تابع/ تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28 بيع أو مساهمة الأصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة

يتم تطبيق هذه المتطلبات بغض النظر عن الشكل القانوني للمعاملة، على سبيل المثال سواء حدثت عملية بيع أو مساهمة الأصول من قبل المستثمر الذي يقوم بتحويل الحصة في الشركة التابعة التي تمتلك الأصول (ما ينتج عنه فقدان السيطرة على الشركة التابعة) أو من قبل البيع المباشر للأصول نفسها.

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ النفاذ إلى أجل غير مسمى حتى إنجاز المشاريع الأخرى. مع ذلك، يسمح بالتنفيذ المبكر.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات تأثيراً جوهرياً على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة في المستقبل في حال نشوء مثل هذه المعاملات.

التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 - إشارة إلى الإطار المفاهيمي

تضيف التعديلات مطلباً، بالنسبة للالتزامات التي تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 37، وهو أن يقوم المشتري بتطبيق معيار المحاسبة الدولي 37 لتحديد ما إذا كان الالتزام الحالي موجوداً في تاريخ الاستحواذ نتيجة لأحداث سابقة. بالنسبة للرسوم التي ستكون ضمن نطاق تفسير لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية 21: الرسوم، يطبق المشتري تفسير لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية 21 لتحديد ما إذا كان الحدث الملزم الذي أدى إلى التزام بدفع الرسوم قد حدث بحلول تاريخ الاستحواذ. تضيف التعديلات أيضاً بياناً صريحاً بأن المشتري لا يعترف بالأصول المحتملة المقتناة في عملية دمج الأعمال

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيراً جوهرياً على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- التصنيف إلى متداول أو غير متداول

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة يستند إلى حقوق المنشأة كما في نهاية فترة البيانات المالية. كما أنها توضح بأنه ليس لتوقعات الإدارة، ما إذا كان سيتم تأجيل السداد أم لا، تأثير على تصنيف الالتزامات. لقد أضافت إرشادات حول شروط الإقراض وكيف يمكن أن تؤثر على التصنيف، كما تضمنت متطلبات الالتزامات التي يمكن تسويتها باستخدام الأدوات الخاصة بالمنشأة.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيراً جوهرياً على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية

تتطلب التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 من الشركات الإفصاح عن سياساتها المحاسبية ذات الأهمية النسبية بدلاً من سياساتها المحاسبية الهامة. توضح التعديلات أن معلومات السياسة المحاسبية قد تكون ذات أهمية نسبية نظراً لطبيعتها حتى لو لم تكن المبالغ المتعلقة بها ذات أهمية نسبية.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيراً جوهرياً على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية

توفر التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 استثناء من الإعفاء من الاعتراف المبدئي الوارد في معيار المحاسبة الدولي 12.15 (ب) ومعيار المحاسبة الدولي 12.24. وفقاً لذلك، لا ينطبق الإعفاء من الاعتراف المبدئي على المعاملات التي تنشأ فيها مبالغ متساوية من الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة عند الاعتراف المبدئي. وهذا موضحاً أيضاً في الفقرة المدرجة حديثاً ضمن معيار المحاسبة الدولي A.12.22.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيراً جوهرياً على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

3 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

3.2 تابع/ معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

معيار المحاسبة الدولي 12 - ضرائب الدخل- الضرائب المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة أدخلت التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12 تعريف التقديرات المحاسبية ليحل محل تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية. وبالتالي أصبح تعريف التقديرات المحاسبية يتمثل في مبالغ نقدية مدرجة ضمن البيانات المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذا التعديل في المستقبل تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - العائدات قبل الاستخدام المقصود

يحظر التعديل على أي منشأة أن تخصم من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والألات والمعدات أي مبالغ مستلمة من بيع البنود المنتجة أثناء قيام المنشأة بإعداد ذلك الأصل لاستخدامه المعني. وبدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بعائدات بيع هذه البنود والتكاليف ذات الصلة ضمن الأرباح أو الخسائر.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذا التعديل في المستقبل تأثيراً جوهرياً على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37 - عقود مثقلة بالالتزامات - تكلفة تنفيذ العقد

تحدد التعديلات تلك التكاليف التي يجب على المنشأة إدراجها عند تقييم ما إذا كان العقد سينتج عنه خسارة أم لا.

توضح التعديلات أنه لغرض تقييم ما إذا كان العقد مثقلاً بالالتزامات أم لا، فإن تكلفة تنفيذ العقد تتضمن كلاً من التكاليف الإضافية لتنفيذ هذا العقد وتخصيص التكاليف الأخرى التي تتعلق مباشرة بتنفيذ العقود.

يتم تطبيق التعديلات فقط على العقود التي لم تفي المنشأة بها بعد بجميع التزاماتها في بداية الفترة السنوية التي تطبق فيها التعديلات أولاً.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذا التعديل في المستقبل تأثيراً جوهرياً على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

التحسينات السنوية دورة 2018-2021

تعمل التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 على تبسيط تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 1 من قبل أي شركة تابعة تقوم بتطبيقه لأول مرة بعد الشركة الأم فيما يتعلق بقياس فروق ترجمة العملة التراكمية. إن الشركة التابعة التي تقوم بتطبيق المعيار لأول مرة بعد الشركة الأم قد تكون مطالبة بالاحتفاظ بمجموعتين من السجلات المحاسبية لفروق ترجمة العملة التراكمية على التوازي بناءً على تواريخ مختلفة للانتقال إلى المعايير الدولية للتقارير المالية. ومع ذلك، فإن التعديل يوسع الإعفاء ليشمل فروق ترجمة العملة التراكمية لتقليل التكاليف للأطراف التي تقوم بتطبيق المعيار لأول مرة.

تتعلق التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 برسوم الاختبار بنسبة "10 في المائة" لإلغاء الاعتراف بالخصوم المالية - في سبيل تحديد ما إذا كان سيتم إلغاء الاعتراف بأي بند من الخصوم المالية الذي تم تعديله أو استبداله، تقوم المنشأة بتقييم ما إذا كانت الشروط مختلفة بشكل كبير. يوضح التعديل الرسوم التي تدرجها أي منشأة عند تقييم ما إذا كانت شروط أي بند جديد أو معدل من الخصوم المالية تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط الخصوم المالية الأصلية.

إن التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 يلتفت عن احتمالية حدوث غموض في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود الإيجار نظراً للكيفية التي تم بها توضيح المثال التوضيحي 13 المرفق بالمعيار الدولي للتقارير المالية 16 لمتطلبات حوافز الإيجار. قبل التعديل، تم إدراج المثال التوضيحي 13 كجزءاً من النمط الحقيقي للسداد المتعلق بتحسينات مباني مستأجرة؛ ولم يُبين المثال بوضوح النتيجة التي تم التوصل إليها بشأن ما إذا كان السداد سيُعرف بحافز الإيجار الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية 16. قرر مجلس معايير المحاسبة الدولية إزالة احتمالية نشوء غموض عن طريق حذف عملية السداد المتعلقة بتحسينات مباني مستأجرة من المثال التوضيحي 13.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيراً جوهرياً على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

4 الأحكام والتقديرات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة يتطلب من الإدارة اتخاذ أحكام وعمل تقديرات وافتراسات يمكن أن تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للأصول والخصوم والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة، فإن الأحكام المهمة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي نفس السياسات المحاسبية المطبقة على البيانات المالية المراجعة السنوية المدققة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021.

5 الشركات التابعة

النشاط الرئيسي	نسبة الملكية			بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة
	30 إبريل 2021 (غير مدققة)	31 أكتوبر 2021 (مدققة)	30 إبريل 2022 (غير مدققة)		
أجهزة التكييف والتبريد ومقاولاتها	100%	100%	100%	الكويت	شركة أركان الكويت للتكييف والتبريد ومقاولاتها ش.ش.و.
تجارة عامة ومقاولات	-	99%	99%	الكويت	شركة كلوب 7 للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م (سابقاً: شركة ايونيك للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م) (5.1)

5.1 خلال الفترة، تم تعديل اسم شركة ايونيك للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م إلى شركة كلوب 7 للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م.

إن الأسهم المتبقية في شركة كلوب 7 للتجارة العامة و المقاولات - ذ.م.م محتفظ بها باسم طرف ذي صلة بصفته مرشحاً نيابة عن الشركة الأم، والذي أكد كتابياً أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من هذه الأسهم. لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية، تم تغيير الكيان القانوني لهذه الشركة التابعة من ذات مسؤولية محدودة إلى شركة الشخص الواحد. تم الانتهاء من التوثيق في السجل التجاري في 16 مايو 2022.

6 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. نظراً لأنه لا توجد أي أدوات مخفضة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
30 إبريل 2021 (غير مدققة)	30 إبريل 2022 (غير مدققة)	30 إبريل 2021 (غير مدققة)	30 إبريل 2022 (غير مدققة)
923,610	928,596	493,070	685,915
251,149,980	251,149,980	251,149,980	251,149,980
3.68	3.70	1.96	2.73

ربح الفترة (د.ك.)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (اسهم)

ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

			7 عقارات استثمارية
30 إبريل 2021 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2021 (مدققة) د.ك	30 إبريل 2022 (غير مدققة) د.ك	
75,187,698	75,187,698	74,841,316	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	-	36,170,975	إضافات (إيضاح 11)
668,400	1,403,618	21,876	النفقات الرأسمالية المتكبدة على العقارات
-	(1,750,000)	(2,650,000)	استيعادات
75,856,098	74,841,316	108,384,167	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية للمجموعة كما يلي:

30 إبريل 2021 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2021 (مدققة) د.ك	30 إبريل 2022 (غير مدققة) د.ك	
5,438,400	-	-	عقارات قيد التطوير - مملوكة
-	-	36,192,851	عقارات قيد التطوير - مستأجرة (إيضاح 11)
5,438,400	-	36,192,851	
-	73,143,308	70,493,308	عقارات مُطورة - مملوكة
70,417,698	1,698,008	1,698,008	عقارات مُطورة - مستأجرة
75,856,098	74,841,316	108,384,167	

تم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية تقدر بمبلغ 70,493,308 د.ك (31 أكتوبر 2021: 59,605,000 د.ك و 30 إبريل 2021: 59,126,555 د.ك) مقابل تمويل إسلامي دائن (إيضاح 10).

8 ممتلكات ومعدات

خلال الفترة، قامت المجموعة بإجراء إضافات بمبلغ 2,581,548 دينار كويتي إلى الممتلكات والمعدات والموجودات قيد الإنشاء. إن الموجودات قيد الإنشاء تمثل التكلفة المتكبدة عن إنشاء نادي صحي بعقار مستأجر من شركة المشروعات السياحية بموجب عقود البناء والتشغيل والتحويل. سيتم تصنيف هذه الموجودات قيد الإنشاء ضمن الفئات الملائمة للموجودات حين تكون جاهزة لاستخدامها في الغرض المخصص.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

			9	نم مدينة وأصول أخرى
30 إبريل 2021 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2021 (مدققة) د.ك	30 إبريل 2022 (غير مدققة) د.ك		
				الأصول المالية
				ذمم مدينة
155,163	99,538	164,522		تأمينات مستردة
92,234	97,409	107,384		دفعة مقدماً لشراء عقار استثماري
394,000	-	-		محجوز الضمان مقابل ضمانات بنكية (9.1)
-	89,674	2,501,674		دفعة مقدماً لشراء استثمار في شركة تابعة (9.2)
-	-	7,536,000		أصول أخرى
58,059	97,840	73,195		
699,456	384,461	10,382,775		
				الأصول غير المالية
				أصول أخرى
45,522	46,522	128,972		
744,978	430,983	10,511,747		

9.1 محجوز الضمان مقابل ضمانات بنكية

محجوز ضمان مقابل ضمانات بنكية تمثل أرصدة لدى البنوك محتجزة مقابل خطابات ضمان صادرة نيابة عن المجموعة. كما في 30 إبريل 2022، تستحق خطابات الضمان كما يلي:

30 إبريل 2021 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2021 (مدققة) د.ك	30 إبريل 2022 (غير مدققة) د.ك	
-	89,674	89,674	خلال سنة واحدة
-	-	2,412,000	أكثر من سنة
-	89,674	2,501,674	

9.2 دفعة مقدماً لشراء استثمار في شركة تابعة

خلال الفترة، قامت المجموعة بسداد دفعة مقدماً بمبلغ 7,368,438 دينار كويتي للاستحواذ على أسهم ملكية في الشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك (مقفل). لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية، تم الانتهاء من معاملة الاستحواذ واحتسبت المجموعة هذا الاستثمار كاستثمار في شركة تابعة حيث ترى الإدارة أن المجموعة لديها القدرة على السيطرة على الشركة المستثمر فيها.

10 تمويل إسلامي دانن

30 إبريل 2021 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2021 (مدققة) د.ك	30 إبريل 2022 (غير مدققة) د.ك	
45,558,886	45,186,623	54,562,001	المبلغ الإجمالي
(578,438)	(815,314)	(669,055)	ناقصاً: التكاليف المؤجلة
44,980,448	44,371,309	53,892,946	

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

10 تابع/ تمويل إسلامي دائن

كما في 30 إبريل 2022، يحمل التمويل الإسلامي الدائن المستحق الذي تم الحصول عليه من بنوك إسلامية محلية معدل ربح فعلي يتراوح من 2.7% إلى 3.25% سنوياً (31 أكتوبر 2021 و 30 إبريل 2021: 2.75% إلى 3.125%) يستحق الدفع على أقساط مختلفة تنتهي في 17 سبتمبر 2028.

خلال الفترة، قامت الشركة الأم بإعادة التفاوض بشأن شروط السداد لإحدى التسهيلات البالغة 7,594,000 دينار كويتي. كما في تاريخ البيانات المالية، تمت إعادة جدولة أقساط هذا التسهيل المستحقة الدفع على أقساط مختلفة تنتهي في سبتمبر 2027.

إن التمويل الإسلامي الدائن مضمون مقابل رهن عقارات استثمارية (إيضاح 7).
إن دائني التمويل الإسلامي تستحق السداد كما يلي:

30 إبريل 2021 (غير مدققة) دك	31 أكتوبر 2021 (مدققة) دك	30 إبريل 2022 (غير مدققة) دك	
10,205,372	10,339,038	2,189,603	خلال سنة واحدة
34,775,076	34,032,271	51,703,343	أكثر من سنة
44,980,448	44,371,309	53,892,946	

11 التزامات عقود الإيجار

يوجد لدى المجموعة عقود إيجار لعقارات بموجب عقود إيجار تشغيلية. يتم عرض التزامات عقود الإيجار في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع وتتكون مما يلي:

30 إبريل 2021 (غير مدققة) دك	31 أكتوبر 2021 (مدققة) دك	30 إبريل 2022 (غير مدققة) دك	
1,157,704	1,157,705	8,581,837	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	7,683,241	36,767,923	إضافات (انظر أدناه)
20,572	39,394	112,015	تكاليف تمويل محملة على الفترة/ السنة
(66,986)	(230,012)	(693,817)	مسدد خلال الفترة/ السنة
-	(68,491)	-	إعفاءات إيجارات
1,111,290	8,581,837	44,767,958	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

تمثل الإضافات للفترة الحالية التزامات الإيجار الناشئة عن عقد إيجار جديد تم إبرامه بتاريخ 6 يناير 2022 لغرض حق الانتفاع بالعقار كمجمع تجاري لمدة 20 سنة. بموجب هذا العقد، توجد فترة سماح مدتها 30 شهراً بغرض تطوير العقار، وبالتالي تستحق دفعة الإيجار الأولى بتاريخ 6 يوليو 2024.

فيما يلي الحد الأدنى لدفعات الإيجار في المستقبل:

الحد الأدنى المستحق لدفعات الإيجار			
الإجمالي دك	أكثر من 1 السنة دك	خلال 1 سنة دك	
57,619,617	55,920,595	1,699,022	30 إبريل 2022 (غير مدققة)
(12,851,659)	(12,611,088)	(240,571)	مدفوعات إيجار
44,767,958	43,309,507	1,458,451	تكاليف تمويل
			صافي القيم الحالية
			31 أكتوبر 2021 (مدققة)
9,420,880	8,066,755	1,354,125	مدفوعات إيجار
(839,043)	(605,556)	(233,487)	تكاليف تمويل
8,581,837	7,461,199	1,120,638	صافي القيم الحالية

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

11 تابع/ التزامات عقود الإيجار

الحد الأدنى المستحق لدفعات الإيجار		
الإجمالي دك	أكثر من 1 السنة دك	خلال 1 سنة دك
1,205,499	795,244	410,255
(94,209)	(60,747)	(33,462)
1,111,290	734,497	376,793

30 إبريل 2021 (غير مدققة)
مدفوعات إيجار
تكاليف تمويل
صافي القيم الحالية

12 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والمساهمين الرئيسيين وشركات يملك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة حصصًا رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير فعال أو سيطره مشتركة عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

إن تفاصيل الأرصدة والمعاملات الهامة مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

30 إبريل 2021 (غير مدققة) دك	31 أكتوبر 2021 (مدققة) دك	30 إبريل 2022 (غير مدققة) دك
55,800	105,870	70,124
68,269	78,532	102,252
-	55,000	-
124,069	239,402	172,376

أرصدة مدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
رواتب ومزايا قصيرة الأجل
مكافأة نهاية خدمة الموظفين
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (مدرجة ضمن ذمم دائنة وخصوم أخرى)

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
30 إبريل 2021 (غير مدققة) دك	30 إبريل 2022 (مدققة) دك	30 إبريل 2021 (غير مدققة) دك	30 إبريل 2022 (غير مدققة) دك
69,294	80,760	34,647	40,830
16,802	23,720	3,818	10,032
86,096	104,480	38,465	50,862

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:

مكافأة موظفي الإدارة العليا:

69,294	80,760	34,647	40,830
16,802	23,720	3,818	10,032
86,096	104,480	38,465	50,862

رواتب ومزايا قصيرة الأجل
مكافأة نهاية خدمة

13 تحليل القطاعات

الأغراض التي أسست من أجلها المجموعة تتمثل في الأنشطة العقارية. من حيث الموقع الجغرافي، تقع معظم أصول المجموعة في الكويت، ونتيجة لذلك، لم يتم تقديم معلومات القطاعات.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

14 الجمعية العامة السنوية

اعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 8 ديسمبر 2021 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021، كما وافقت اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بواقع 6 فلس (2020: 6 فلس) لكل سهم لتبلغ 1,506,900 د.ك للسنة المنتهية في ذلك التاريخ (2020: 1,506,900 د.ك). إضافة إلى ذلك، وافقت الجمعية العامة اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بتوزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 55,000 د.ك للسنة المنتهية في ذلك التاريخ (2020: لا شيء).

15 الخصوم والالتزامات الطارئة

فيما يلي الخصوم الطارئة والالتزامات بتاريخ المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

30 إبريل 2021 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2021 (مدققة) د.ك	30 إبريل 2022 (غير مدققة) د.ك	
829,325	1,917,607	1,900,307	خطابات ضمان مُصدرة
-	3,516,702	5,900,014	ارتباطات رأسمالية للممتلكات والمعدات
175,228	-	-	التزامات رأسمالية للعقارات الاستثمارية
1,004,553	5,434,309	7,800,321	

16 قياس القيمة العادلة

16.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن من خلاله استلام أو بيع أصل أو المبلغ المدفوع لتحويل التزام في معاملة نظامية بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس.

إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع مصنفة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في ثلاثة مستويات. تم تحديد المستويات الثلاثة على أساس ملاحظة المدخلات المهمة للقياس كما يلي:

- قياسات القيمة العادلة للمستوى 1 مستمدة من الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لأصول وخصوم مماثلة.
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 2 مستمدة من مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للأصول أو الخصوم إما بشكل مباشر (أي، الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي، مستمدة من الأسعار).
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 مستمدة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات للأصول أو الخصوم التي لا تستند إلى بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

فيما يلي القيم الدفترية لأصول وخصوم المجموعة كما هو مدرج في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

30 إبريل 2021 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2021 (مدققة) د.ك	30 إبريل 2022 (غير مدققة) د.ك	
350,978	384,461	10,382,775	الأصول المالية:
966,829	1,980,760	1,924,921	بالتكلفة المطفأة:
			ذمم مدينة وأصول أخرى
			نقد وأرصدة لدى البنوك
			بالقيمة العادلة:
3,045,394	3,185,573	2,071,031	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,363,201	5,550,794	14,378,727	

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

			16	تابع/ قياس القيمة العادلة
			16.1	تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة
30 إبريل 2021 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2021 (مدققة) د.ك	30 إبريل 2022 (غير مدققة) د.ك		
الخصوم المالية:				
بالتكلفة المطفأة				
44,980,448	44,371,309	53,892,946	داننو تمويل إسلامي	
1,111,290	8,581,837	44,767,958	التزامات عقود الإيجار	
136,794	158,162	197,511	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين	
848,349	1,365,467	1,147,813	ذمم دائنة وخصوم أخرى	
47,076,881	54,476,775	100,006,228		

تأخذ الإدارة في اعتبارها أن القيم الدفترية للأصول المالية وكافة الخصوم المالية، المدرجة بالتكلفة المطفأة، تقارب قيمها العادلة. يتحدد المستوى الذي تقع ضمنه أصل أو التزام مالي بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة. إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس الاستحقاق في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع مصنفة ضمن المستوى 3 بالتسلسل الهرمي للقيمة العادلة. لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال فترة التقارير.

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

تستخدم المجموعة في قياسها للأصول والخصوم المالية المصنفة ضمن المستوى 3 تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

30 إبريل 2021 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2021 (مدققة) د.ك	30 إبريل 2022 (غير مدققة) د.ك		
2,957,217	2,957,217	3,185,573	الرصيد في بداية الفترة/ السنة	
-	-	(1,230,024)	استبدادات	
(11,249)	(10,881)	-	استرداد رأس المال	
99,426	239,237	115,482	التغير في القيمة العادلة	
3,045,394	3,185,573	2,071,031	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	

لم تتغير طرق وتقنيات التقييم المستخدمة لأغراض قياس القيمة العادلة مقارنة لفترة البيانات المالية السابقة.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

17 تأثير جائحة فيروس كورونا (كوفيد-19)

إن تفشي جائحة فيروس كورونا ("كوفيد-19") وما يرتبط به من ردود أفعال على الصعيد العالمي قد أدى إلى حدوث اضطرابات مادية للشركات التجارية في جميع أنحاء العالم مما أدى إلى تباطؤ اقتصادي. وقد عانت الأسواق العالمية والمحلية من تقلبات جوهرية وضعفًا شديدًا أثناء هذه الجائحة. بينما في الوقت الراهن، تمت السيطرة على هذه الجائحة بقدر كبير وذلك من خلال التدابير التي اتخذتها الحكومات والبنوك المركزية مع مختلف الحزم المالية ومن خلال سبل الإغاثة التي وضعت بغية استقرار الوضع الاقتصادي.

قامت الإدارة بتحديث افتراضاتها فيما يتعلق بالأحكام والتقديرات حول أرصدة الحسابات المختلفة التي قد لا تزال متأثرة بسبب الآثار الناجمة عن هذه الجائحة. لم ينتج عن هذا التقييم أي تأثير جوهري على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. تواصل الإدارة مراقبة اتجاهات السوق بدقة وسلسلة التوريد وتقارير الصناعة والتدفقات النقدية للحد من أي تأثير سلبي على المجموعة في المستقبل.

18 أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتناسب مع العرض للفترة الحالية، ولم يتأثر صافي الأصول وصافي حقوق الملكية وصافي نتائج السنة/الفترة المعلنة سابقاً نتيجة إعادة التصنيف.