

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع.
وشركتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)

30 أبريل 2018

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

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليهما معاً بـ"المجموعة")، كما في 30 أبريل 2018 وبيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع المتعلق به لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن الإدارة 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 المدقق المستقل للشركة" المتعلقة بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية في توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير 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

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. وأنه 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 الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2018 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

بدر عادل العبدالجادر

سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ

إرنست ويونغ

العيان والعصيمي وشركاهم

5 يونيو 2018

الكويت

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 أبريل 2018

الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 أبريل		إيضاح
2017	2018	2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,489,708	1,752,625	839,515	847,292	الإيرادات
(134,976)	(142,146)	(43,951)	(47,315)	إيرادات تأجير عقارات
				مصروفات عقارات
1,354,732	1,610,479	795,564	799,977	صافي إيرادات عقارات
705,477	1,686,832	-	1,686,832	ربح بيع عقارات استثمارية
-	27,255	-	27,255	ربح بيع استثمارات متاحة للبيع
4,158	22,095	1,361	5,320	أتعاب إدارة وحوافز
3,011	7,031	2,807	4,177	إيرادات أخرى
2,067,378	3,353,692	799,732	2,523,561	
(254,657)	(317,369)	(139,575)	(153,988)	المصروفات
(348,309)	(485,313)	(186,141)	(227,829)	تكاليف موظفين
(100,474)	(180,624)	(55,117)	(108,649)	تكاليف تمويل
				مصروفات عمومية وإدارية
(703,440)	(983,306)	(380,833)	(490,466)	
1,363,938	2,370,386	418,899	2,033,095	الربح قبل الضرائب
(12,275)	(21,775)	(3,770)	(18,490)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(34,098)	(60,486)	(10,472)	(51,362)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(13,639)	(24,195)	(4,189)	(20,545)	الزكاة
1,303,926	2,263,930	400,468	1,942,698	ربح الفترة
-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للفترة
1,303,926	2,263,930	400,468	1,942,698	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
5.3 فلس	9.1 فلس	1.6 فلس	7.8 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

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

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة


بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 30 أبريل 2018

30 أبريل 2017 دينار كويتي	(مدققة) 31 أكتوبر 2017 دينار كويتي	30 أبريل 2018 دينار كويتي	إيضاحات	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
				أثاث ومعدات
147,143	179,931	587,109		عقارات استثمارية
46,336,546	51,897,000	49,679,877	5	استثمارات متاحة للبيع
2,596,927	2,376,330	2,376,330		
<u>49,080,616</u>	<u>54,453,261</u>	<u>52,643,316</u>		
				موجودات متداولة
				دفعة مقدماً لحيازة عقارات استثمارية
-	-	3,959,710	13	مدينون وموجودات أخرى
248,612	358,833	213,121		النقد والأرصدة لدى البنوك
2,005,972	972,479	694,247		
<u>2,254,584</u>	<u>1,331,312</u>	<u>4,867,078</u>		
<u>51,335,200</u>	<u>55,784,573</u>	<u>57,510,394</u>		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
				رأس المال
25,114,998	25,114,998	25,114,998		علاوة إصدار أسهم
77,200	77,200	77,200		أسهم خزينة
(182,758)	(182,758)	(182,758)	7	احتياطي أسهم خزينة
68,734	68,734	68,734		احتياطي إجباري
3,053,714	3,435,048	3,435,048		أرباح مرحلة
3,525,719	5,418,618	5,702,782		
<u>31,657,607</u>	<u>33,931,840</u>	<u>34,216,004</u>		إجمالي حقوق الملكية
				مطلوبات غير متداولة
				دائنو تمويل إسلامي
-	5,000,582	-		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
273,692	123,265	43,070		
<u>273,692</u>	<u>5,123,847</u>	<u>43,070</u>		
				مطلوبات متداولة
				دائنو تمويل إسلامي
18,589,110	15,920,066	22,431,095	8	دائنون ومطلوبات أخرى
814,791	808,820	820,225		
<u>19,403,901</u>	<u>16,728,886</u>	<u>23,251,320</u>		
<u>19,677,593</u>	<u>21,852,733</u>	<u>23,294,390</u>		إجمالي المطلوبات
<u>51,335,200</u>	<u>55,784,573</u>	<u>57,510,394</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



عبد الرحمن حمد التركيت
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي



فهد عبد الرحمن المخيزيم
رئيس مجلس الإدارة

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

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 أبريل 2018

الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل		
2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		أنشطة التشغيل
		ربح الفترة
1,303,926	2,263,930	تعديلات لمطابقة الربح بصافي التدفقات النقدية:
		استهلاك
12,470	40,019	ربح بيع عقارات استثمارية
(705,477)	(1,686,832)	ربح بيع استثمارات متاحة للبيع
-	(27,255)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
17,035	19,231	تكاليف تمويل
348,309	485,313	
<u>976,263</u>	<u>1,094,406</u>	
		التعديلات على رأس المال العامل
		مدينون وموجودات أخرى
(183,009)	(47,613)	دائنون ومطلوبات أخرى
58,927	(68,941)	
<u>852,181</u>	<u>977,852</u>	
(2,330)	(99,426)	النقد الناتج من العمليات
		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
<u>849,851</u>	<u>878,426</u>	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
		شراء أثاث ومعدات
(3,432)	(253,872)	دفعة مقدماً لحيازة عقارات استثمارية
(3,567,028)	(3,959,710)	شراء عقارات استثمارية
1,144,726	(242,877)	متحصلات من بيع عقارات استثمارية
-	4,146,832	متحصلات من بيع استثمارات متاحة للبيع
-	27,255	
<u>(2,425,734)</u>	<u>(282,372)</u>	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
		تكاليف تمويل مدفوعة
(229,124)	(553,496)	صافي متحصلات من دائني تمويل إسلامي
4,901,070	1,578,630	توزيعات أرباح مدفوعة
(1,935,450)	(1,899,420)	
<u>2,736,496</u>	<u>(874,286)</u>	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل
		صافي (النقص) الزيادة في النقد والأرصدة لدى البنوك
1,160,613	(278,232)	النقد والأرصدة لدى البنوك في بداية الفترة
845,359	972,479	النقد والأرصدة لدى البنوك في نهاية الفترة
<u>2,005,972</u>	<u>694,247</u>	
		معاملات غير نقدية مستبعدة من بيان التدفقات النقدية:
		مدينون وموجودات أخرى
-	(193,325)	شراء أثاث ومعدات
-	193,325	
<u>-</u>	<u>-</u>	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة.

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرهني المكلف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 أبريل 2018

	في 1 نوفمبر 2017 (مدقق) ربح الفترة إيرادات شاملة أخرى	في 30 أبريل 2018 إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة توزيعات أرباح نقدية (ايضاح 6)	في 1 نوفمبر 2016 (مدقق) ربح الفترة إيرادات شاملة أخرى	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة توزيعات أرباح نقدية (ايضاح 6) في 30 أبريل 2017
رأس المال	25,114,998	25,114,998	25,114,998	25,114,998
ديون كويتية	-	-	-	-
علاوة إصدار أسهم	77,200	77,200	77,200	77,200
أسهم خزينة	-	-	-	-
ديون كويتية	(182,758)	(182,758)	(182,758)	(182,758)
احتياطي أسهم خزينة	68,734	68,734	68,734	68,734
احتياطي أسهم	-	-	-	-
احتياطي إيجاري	3,435,048	3,435,048	3,053,714	3,053,714
أرباح مرحلة	5,418,618	5,702,782	4,201,559	4,201,559
ديون كويتية	2,263,930	2,263,930	1,303,926	1,303,926
المجموع	33,931,840	34,216,004	32,333,447	32,333,447
ديون كويتية	2,263,930	2,263,930	1,303,926	1,303,926
المجموع	33,931,840	34,216,004	32,333,447	32,333,447

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرهنية المكتفة المراجعة.

1- معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليهما معاً بـ"المجموعة") لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2018 وفقاً لقرار مجلس الإدارة في -- مايو 2018. تم اعتماد البيانات المالية المجمعة المدققة السنوية الخاصة بالمجموعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2017 من قبل مساهمي الشركة الأم في الجمعية العمومية السنوية العادية في 21 فبراير 2018.

تأسست الشركة الأم بتاريخ 5 أغسطس 2003 كشركة مساهمة كويتية ويتم تداول أسهمها علناً في بورصة الكويت. وعنوان المكتب المسجل للشركة الأم هو الشرق، برج الحمراء، الطابق 66، ص ب 20678، الصفاة، 13067 - دولة الكويت.

تضطلع المجموعة بصورة رئيسية بتقديم الخدمات العقارية وإدارة العقارات الاستثمارية.

2- أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

2.1 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2018 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34، "التقرير المالي المرحلي".

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية للشركة الأم.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية سنوية معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب أن يتم الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2017.

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

يسري عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 نوفمبر 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر، إلا أن المجموعة لم تقم بالتطبيق المبكر للمعايير الجديدة أو المعدلة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة حيث لم يكن لأياً من هذه المعايير أو التعديلات أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

3- المفهوم المحاسبي الأساسي

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية، والذي يؤكد أن المجموعة لديها القدرة على الوفاء بشروط السداد الإلزامية للتسهيلات البنكية المفصح عنها في الإيضاح رقم 8.

كما في 30 أبريل 2018، كان لدى المجموعة صافي مطلوبات متداولة بمبلغ 18,384,242 دينار كويتي. تتضمن المطلوبات المتداولة دائني تمويل إسلامي بمبلغ 22,431,095 دينار كويتي والتي يتم استحقاقها تعاقدياً خلال 12 شهر من نهاية فترة المعلومات المالية.

بالرغم من الحقائق المذكورة أعلاه، لا ترى الإدارة أن هذه الظروف تشير إلى وجود عدم تأكد مادي حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وبالتالي، فقد تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية مع الأخذ في الاعتبار الافتراضات التالية:

- قامت المجموعة بتحقيق صافي ربح بمبلغ 2,263,930 دينار كويتي للستة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2018؛
- سوف تكون المتحصلات الناتجة من مبيعات الأصول المرتقبة كافية للوفاء بشروط السداد عند استحقاقها؛
- سوف يتم الوفاء بعمليات السداد الإضافية الضرورية من التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية؛
- لم تنتهك المجموعة أي من التعهدات أو تتخلف عن أي من الالتزامات المنصوص عليها في اتفاقيات التسهيلات. إضافة إلى ذلك، فقد قامت المجموعة بتجديد تسهيلات التمويل الإسلامي قصيرة الأجل الحالية كما هو مفصّل عنه في إيضاح 8؛ و
- يتم إيداع إيرادات التأجير لدى حسابات بنكية مخصصة لتسوية أقساط التسهيلات البنكية.

وفقاً لما هو مبين أعلاه، لدى الإدارة توقع معقول بأن المجموعة لديها موارد كافية لمواصلة عملياتها التشغيلية في المستقبل المنظور.

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 أبريل 2018

4 - ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة من خلال تقسيم ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة المعدلة بأسهم الخزينة. وحيث أنه لا توجد أدوات مخفضة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقين.

الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 أبريل		
2017	2018	2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,303,926	2,263,930	400,468	1,942,698	ربح الفترة (دينار كويتي)
247,470,718	247,470,718	247,470,718	247,470,718	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة المعدلة بأسهم الخزينة (أسهم)
5.3	9.1	1.6	7.8	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

لا توجد أي معاملات تتضمن أسهم عادية بين تاريخ المعلومات المالية وتاريخ التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بما يتطلب إعادة إدراج ربحية السهم.

5 - عقارات استثمارية

(مدققة)		30 أبريل	
31 أكتوبر	2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
40,451,707	40,451,707	51,897,000	في بداية الفترة / السنة
6,324,088	12,739,162	242,877	الإضافات
(439,249)	(2,114,250)	(2,460,000)	الاستيعادات
-	820,381	-	التغير في القيمة العادلة
46,336,546	51,897,000	49,679,877	في نهاية الفترة / السنة

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية على النحو التالي:

(مدققة)		30 أبريل	
31 أكتوبر	2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
3,910,432	1,866,000	3,308,877	عقارات قيد التطوير
42,426,114	50,031,000	46,371,000	عقارات مطورة
46,336,546	51,897,000	49,679,877	

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بصورة مستقلة كما في 31 أكتوبر 2017 من قبل مقيمين مستقلين معتمدين ومن ذوي الاختصاص في تقييم هذا النوع من العقارات. تم تحديد القيمة العادلة استناداً إلى القيمة الأقل من بين التقييمين باستخدام طريقة رسملة دمج الإيرادات وطريقة المقارنة بالسوق مع الأخذ في الاعتبار طبيعة واستخدام كل عقار. يتم إجراء تقييم لمحفظة العقار الاستثماري لدى المجموعة على أساس سنوي حيث ترى الإدارة أنه لا توجد ظروف جوهرية نشأت خلال الفترة مما قد يكون له تأثيراً على القيمة العادلة.

خلال الفترة، قامت المجموعة ببيع بعض العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية بلغت بمبلغ 400,584 دينار كويتي (والتي تعرضت للانخفاض في القيمة بالكامل وتم احتساب مخصص لها) لقاء إجمالي مقابل بمبلغ 446,832 دينار كويتي.

6 - توزيعات مدفوعة ومقترحة

اقترح مجلس إدارة الشركة الأم دفع توزيعات أرباح نقدية بمبلغ 1,979,766 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2017 (2016: 1,979,766 دينار كويتي) بما يمثل 8 فلس للسهم (2016: 8 فلس للسهم) إلى مساهمي الشركة الأم المدرجين في سجلات الشركة الأم في نهاية تاريخ الاستحقاق المحدد خلال 15 يوم عمل من تاريخ الجمعية العمومية (باستثناء أسهم الخزينة). في 21 فبراير 2018، وافقت الجمعية العمومية السنوية للمساهمين على توزيعات الأرباح النقدية.

7- أسهم الخزينة

	30 أبريل 2017	31 أكتوبر 2017	30 أبريل 2018
عدد أسهم الخزينة	3,679,266	3,679,266	3,679,266
النسبة من الأسهم المصدرة	1.46%	1.46%	1.46%
التكلفة (دينار كويتي)	182,758	182,758	182,758
القيمة السوقية (دينار كويتي)	309,058	316,417	275,945

8- دائنو تمويل إسلامي

	30 أبريل 2017	31 أكتوبر 2017	30 أبريل 2018
المبلغ الإجمالي	18,711,005	21,207,148	22,963,957
ناقصاً: تكاليف تمويل مؤجلة	(121,895)	(286,500)	(532,862)
	18,589,110	20,920,648	22,431,095

تمثل هذه المبالغ تسهيلات تمويل تورق تم الحصول عليها من مؤسسات تمويل محلية تتضمن اتفاقيات تحمل متوسط تكلفة تمويل بنسبة 4.56% (31 أكتوبر 2017: 4.333% و 30 أبريل 2017: 4%) سنوياً. يتم سداد هذه التسهيلات خلال 12 شهر من نهاية فترة إعداد المعلومات المالية.

تتنوع الاتفاقيات البنكية وفقاً لاتفاقية كل تمويل ولكنها تستلزم بشكل متماثل ألا تتجاوز نسبة القرض للقيمة 100%. إن أي انتهاك للاتفاقية في المستقبل قد يلزم المجموعة بسداد القرض عند الطلب.

خلال الفترة، لم تنتهك المجموعة أيًا من التعهدات البنكية ولم تخفق في أي من إلتزاماتها الأخرى بموجب اتفاقيات التسهيلات.

9- معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات تلك التي تمت مع بعض الأطراف (المساهمون الرئيسيون وأعضاء مجلس الإدارة والموظفين التنفيذيين في المجموعة وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمثلون المالكيين الرئيسيين لها أو يستطيعون ممارسة تأثير ملموس عليها) والتي دخلت فيها المجموعة في سياق الأعمال الطبيعي. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

لم تكن هناك معاملات جوهرية مع الأطراف ذات علاقة خلال الفترة المالية المنتهية في 30 أبريل 2018.

موظفي الإدارة العليا

يتمثل موظفو الإدارة العليا في مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة العليا الذين لديهم الصلاحية ويتحملون المسؤولية عن تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة.

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 أبريل 2018

9- معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

موظفي الإدارة العليا (تتمة)

إن إجمالي قيمة المعاملات والأرصدة المستحقة لموظفي الإدارة العليا هي كما يلي:

أرصدة قائمة		معاملات للستة أشهر المنتهية في		مكافأة موظفي الإدارة العليا رواتب ومزايا قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
30 أكتوبر 2017 دينار كويتي	30 أبريل 2018 دينار كويتي	30 أبريل 2017 دينار كويتي	30 أبريل 2018 دينار كويتي	
30,826	-	73,290	46,200	
110,037	18,404	7,974	10,949	
156,223	18,404	81,264	57,149	

اقترح مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد في 21 يناير 2018 مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 66,500 دينار كويتي. تم الموافقة على المكافأة من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في 21 فبراير 2018.

10- التزامات ومطلوبات محتملة

كما في 30 أبريل 2018، كان لدى المجموعة عقود إنشاء مستمرة مع أطراف أخرى، وبالتالي كان لديها التزامات إنفاق رأسمالية مستقبلية فيما يتعلق بعقارات استثمارية قيد التطوير بمبلغ 276,000 دينار كويتي (31 أكتوبر 2017: 123,000 دينار كويتي و30 أبريل 2017: 50,000 دينار كويتي). لا توجد أي التزامات تعاقدية تتعلق بالعقارات الاستثمارية المستكملة.

قامت المجموعة بتسجيل التزام محتمل بمبلغ 762,565 دينار كويتي (31 أكتوبر 2017: 762,565 دينار كويتي و30 أبريل 2017: 8,250 دينار كويتي) يتعلق بضمانات بنكية صادرة من قبل بنك إلى بعض المقاولين. ليس من المتوقع أن تنشأ أي التزامات مادية.

11- قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من الاستثمارات المتاحة للبيع ورسوم خدمات الإيجار المستحقة والأرصدة لدى البنوك. تتكون المطلوبات المالية من دائني التمويل الإسلامي والدائنين والمطلوبات الأخرى.

باستثناء الاستثمارات المتاحة للبيع التي تم قياسها بالتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة بمبلغ 2,281,540 دينار كويتي (31 أكتوبر 2017: 2,281,540 دينار كويتي و30 أبريل 2017: 2,596,927 دينار كويتي) والتي لم يتوفر لها قياس قيمة عادلة بصورة موثوق منها، قامت الإدارة بتقدير أن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تعادل بشكل كبير قيمتها الدفترية وذلك بسبب الاستحقاق قصير الأجل لهذه الأدوات.

12- معلومات القطاعات

يتمثل نشاط المجموعة بصورة رئيسية بالأنشطة العقارية. وجغرافياً، تقع أغلبية موجودات المجموعة في الكويت. ونتيجة لذلك، لم يتم تقديم معلومات حول القطاعات.

13- أحداث لاحقة

قامت المجموعة في 17 يناير 2018، بإبرام عقد ابتدائي ("العقد") لشراء عقار استثماري في دولة الكويت وقامت بسداد دفعة مقدماً بمبلغ 3,959,710 دينار كويتي. يحدد ذلك العقد شروط البيع والتزامات التعاقد لكل طرف.

لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية، تم فسخ العقد وتم رد مبلغ 3,565,710 دينار كويتي (باستثناء عربون بمبلغ 394,000 دينار كويتي) إلى المجموعة. ترى الإدارة أن البائع لم يقيم بالوفاء بالتزاماته المنصوص عليها في العقد ولذا ينبغي عليه رد المبلغ بالكامل.

ولكن البائع لم يقبل بذلك الرأي ويدعي بأن المجموعة هي المسؤولة عن فسخ العقد. وقامت المجموعة برفع دعوى قضائية ضد البائع للمطالبة برد العربون ودفع تعويضات مادية. ولا تزال المرافعات الابتدائية وإجراءات التحري قيد النظر وبالتالي لا يمكن تحديد النتيجة النهائية لذلك الأمر في الوقت الحالي.