

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وتقرير المراجعة
شركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة
دولة الكويت
31 يوليو 2021 (غير مدققة)

المحتويات

صفحة	
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
7-6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
19 – 8	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

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

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليهما مجتمعين باسم "المجموعة") كما في 31 يوليو 2021، والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية ذات الصلة لفترة التسعة 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 نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يرد علمنا 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".

أخر

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2020 والبيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2020 تم مراجعتها وتدقيقها، على التوالي، من قبل مدققين حسابات آخرين والذين أصدروا تقرير المراجعة غير المتحفظ بتاريخ 8 سبتمبر 2020 وتقرير التدقيق غير المتحفظ بتاريخ 6 ديسمبر 2020، على التوالي.

تقرير حول مراجعة المتطلبات القانونية والتشريعية 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 التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2021 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تقع أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2021 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 - القضائي والعيان وشركاهم

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
31 يوليو 2020 (غير مدققة) دك	31 يوليو 2021 (غير مدققة) دك	31 يوليو 2020 (غير مدققة) دك	31 يوليو 2021 (غير مدققة) دك	
الإيرادات				
3,678,247	3,818,008	1,359,317	1,276,025	إيرادات تأجير عقارات
(302,324)	(412,224)	(83,175)	(81,642)	مصاريف عقارات
3,375,923	3,405,784	1,276,142	1,194,383	صافي إيرادات تأجير عقارات
36,290	14,405	2,941	6,251	أتعاب إدارة وحوافز
47,262	74,142	-	28,301	إيرادات توزيعات أرباح
8,764	58,511	1,525	16,692	إيرادات أخرى
3,468,239	3,552,842	1,280,608	1,245,627	
المصاريف والأعباء الأخرى				
(505,316)	(682,003)	(161,357)	(264,845)	تكاليف موظفين
(1,094,211)	(858,138)	(355,609)	(295,872)	تكاليف تمويل
(348,561)	(395,118)	(98,873)	(126,995)	مصاريف عمومية وإدارية
(654,992)	(91,089)	(383,668)	(2,048)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لمديني الإيجارات
(2,603,080)	(2,026,348)	(999,507)	(689,760)	
ربح الفترة قبل مخصصات مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة				
865,159	1,526,494	281,101	555,867	
(8,652)	(15,265)	(2,816)	(6,079)	مخصص مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(38,304)	(41,284)	(16,738)	(14,262)	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
(15,322)	(16,514)	(6,696)	(5,705)	مخصص الزكاة
802,881	1,453,431	254,851	529,821	ربح الفترة
3.2	5.79	1.01	2.11	7 ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

إن الإيضاحات المبينة في الصفحات من 8 إلى 19 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
31 يوليو 2020 (غير مدققة) د.ك	31 يوليو 2021 (غير مدققة) د.ك	31 يوليو 2020 (غير مدققة) د.ك	31 يوليو 2021 (غير مدققة) د.ك
802,881	1,453,431	254,851	529,821

ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر:

بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

63,398	119,660	31,515	20,602	- صافي التغير في القيمة العادلة الناتج خلال الفترة
63,398	119,660	31,515	20,602	إجمالي الدخل الشامل الآخر
866,279	1,573,091	286,366	550,423	إجمالي الدخل الشامل للفترة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

31 يوليو 2020 (غير مدققة) دك	31 أكتوبر 2020 (مدققة) دك	31 يوليو 2021 (غير مدققة) دك	إيضاحات	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
641,643	578,172	378,715		ممتلكات ومعدات
75,374,663	75,187,698	76,127,665	8	عقارات استثمارية
3,051,989	2,957,217	3,065,996	9	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
79,068,295	78,723,087	79,572,376		مجموع الموجودات غير المتداولة
				موجودات متداولة
394,000	394,000	-	10	دفعة مقدمة لحيازة عقارات استثمارية
442,719	452,286	566,825		ذمم مدينة وموجودات أخرى
2,234,108	2,145,523	1,093,086		نقد وأرصدة لدى البنوك
3,070,827	2,991,809	1,659,911		مجموع الموجودات المتداولة
82,139,122	81,714,896	81,232,287		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
25,114,998	25,114,998	25,114,998		رأس المال
77,200	77,200	77,200		علاوة إصدار أسهم
3,990,012	4,096,997	4,096,997		احتياطي إجباري
154,524	154,524	154,524		احتياطي عام
(161,643)	(323,034)	(203,374)		احتياطي القيمة العادلة
4,961,290	5,140,820	5,087,351		أرباح مرحلة
34,136,381	34,261,505	34,327,696		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
105,937	115,583	149,366		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
36,041,577	35,788,325	34,224,325	11	دائنوا تمويل إسلامي
1,301,165	899,895	738,051		ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
37,448,679	36,803,803	35,111,742		مجموع المطلوبات غير المتداولة
				مطلوبات متداولة
9,611,126	9,269,229	10,328,522	11	دائنوا تمويل إسلامي
709,540	1,186,750	1,288,235		ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
233,396	193,609	176,092	14	توزيعات أرباح مستحقة
10,554,062	10,649,588	11,792,849		مجموع المطلوبات المتداولة
48,002,741	47,453,391	46,904,591		إجمالي المطلوبات
82,139,122	81,714,896	81,232,287		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

عبدالرحمن حمد التركيت
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

فهد عبد الرحمن المخيزيم
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة في الصفحات من 8 إلى 19 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجموع (غير مدقق)

	الإجمالي د.ك	أرباح مرحلة د.ك	احتياطي القيمة العادلة د.ك	احتياطي عام د.ك	احتياطي إجباري د.ك	علاوة إصدار أسهم د.ك	رأس المال د.ك
الرصيد في 1 نوفمبر 2020	34,261,505	5,140,820	(323,034)	154,524	4,096,997	77,200	25,114,998
ربح الفترة	1,453,431	1,453,431	-	-	-	-	-
دخل شامل آخر للفترة	119,660	-	119,660	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة	1,573,091	1,453,431	119,660	-	-	-	-
توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 14)	(1,506,900)	(1,506,900)	-	-	-	-	-
الرصيد في 31 يوليو 2021 (غير مدقق)	34,327,696	5,087,351	(203,374)	154,524	4,096,997	77,200	25,114,998
الرصيد في 1 نوفمبر 2019	35,279,302	6,059,943	(117,375)	154,524	3,990,012	77,200	25,114,998
ربح الفترة	802,881	802,881	-	-	-	-	-
دخل شامل آخر للفترة	63,398	-	63,398	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة	866,279	802,881	63,398	-	-	-	-
الربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	-	107,666	(107,666)	-	-	-	-
توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 14)	(2,009,200)	(2,009,200)	-	-	-	-	-
الرصيد في 31 يوليو 2020 (غير مدقق)	34,136,381	4,961,290	(161,643)	154,524	3,990,012	77,200	25,114,998

إن الإيضاحات المبينة في الصفحات من 8 إلى 19 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2020 (غير مدققة) د.ك	التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2021 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات
		أنشطة التشغيل
865,159	1,526,494	ربح الفترة قبل الضريبة
		تعديلات:
198,437	202,332	الاستهلاك
25,922	36,908	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
1,058,130	858,138	تكاليف تمويل دائنوا تمويل إسلامي
36,081	30,104	تكاليف تمويل مطلوبات التأجير
(47,262)	(74,142)	إيرادات توزيعات أرباح
654,992	91,089	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
2,791,459	2,670,923	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(678,723)	(180,927)	ذمم مدينة وموجودات أخرى
20,362	76,586	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
(13,918)	(3,125)	مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
(109,164)	(47,074)	ضرائب مدفوعة
2,010,016	2,516,383	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		أنشطة الإستثمار
(118,778)	(2,875)	شراء ممتلكات ومعدات
(12,967,300)	-	شراء عقارات استثمارية
(303,858)	(939,967)	8 نفقات رأسمالية متكبدة لعقارات استثمارية
-	394,000	المحصل من دفعة مقدمة
251,513	-	المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
26,302	10,881	المحصل من استرداد رأس مال أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
47,262	49,441	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(13,064,859)	(488,520)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		أنشطة التمويل
(1,058,130)	(858,138)	تكاليف تمويل دائنوا تمويل إسلامي المدفوعة
15,944,674	(504,707)	صافي التغير في دائنوا تمويل إسلامي
(1,885,478)	(1,524,417)	14 توزيعات أرباح مدفوعة
(224,160)	(193,038)	مطلوبات تأجير مدفوعة
12,776,906	(3,080,300)	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
1,722,063	(1,052,437)	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
512,045	2,145,523	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
2,234,108	1,093,086	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المبينة في الصفحات من 8 إلى 19 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تابع/ بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2020 (غير مدققة) د.ك	التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2021 (غير مدققة) د.ك	
		المعاملات المادية غير النقدية:
(301,469)	-	تعديل انتقالي للممتلكات والمعدات نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16
(1,116,455)	-	تعديل انتقالي للعقارات الاستثمارية نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16
22,829	-	تحويل دفعة مقدمة للممتلكات والمعدات
1,395,095	-	تعديل انتقالي لمطلوبات التأجير نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16
(1,603,050)	-	عقارات استثمارية
1,603,050	-	دفعة مقدمة لشراء عقارات استثمارية
-	-	

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 عامة وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية في دولة الكويت.
- تتألف المجموعة من الشركة الأم وشركتها التابعة (يشار إليهما مجتمعين بـ "المجموعة"). إن تفاصيل الشركة التابعة مبينة في الإيضاح رقم 6. 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 الفوائد 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 واستئجار الفنادق والنوادي والنوادي الصحية والموتيلات وبيوت الضيافة والإستراحات والمنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمرافق والمنتجات 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 المزادات 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).
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 تزاول 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 تجيز للمجموعة القيام بشكل مباشر أو غير مباشر بممارسة أي أعمال ربوية سواء في صورة فوائد أو أية صورة أخرى.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

1. تابع/ التأسيس وأنشطة الشركة الأم

إن أسهم الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت.

إن عنوان مكتب الشركة الأم الرئيسي المسجل 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 المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2021 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 23 أغسطس 2021.

2. المفهوم المحاسبي الأساسي

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس الاستمرارية، والذي يؤكد أن المجموعة لديها القدرة على الوفاء بشروط السداد الإلزامية لدائنوا التمويل الإسلامي.

كما في 31 يوليو 2021، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 10,132,938 دينار كويتي (31 أكتوبر 2020: 7,657,779 دينار كويتي و 31 يوليو 2020: 7,483,235 دينار كويتي). تتضمن المطلوبات المتداولة دائنوا تمويل إسلامي بمبلغ 10,328,522 دينار كويتي (31 أكتوبر 2020: 9,269,229 دينار كويتي و 31 يوليو 2020: 9,611,126 دينار كويتي) والتي تستحق السداد بموجب العقد خلال 12 شهراً من نهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. من المتوقع ان يتم تجديد أرصدة دائنوا التمويل الإسلامي قصيرة الأجل في تاريخ استحقاقها.

بالإضافة إلى ما ورد أعلاه، تطور تفشي فيروس كورونا (كوفيد-19) بشكل متسارع، وقد تؤدي التدابير التي اتخذتها عدة حكومات لاحتواء تفشي هذا الفيروس الى التأثير بصورة سلبية على الأداء المالي والتدفقات النقدية والمركز المالي للمجموعة.

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية والذي يؤكد أن المجموعة لديها القدرة على الوفاء بشروط السداد الإلزامية لدائنوا التمويل الإسلامي مع الأخذ في الاعتبار ما يلي:

- قامت المجموعة بتسجيل صافي ربح بمبلغ 1,453,431 د.ك لفترة التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2021.

- سوف يتم الوفاء بالسداد الإضافي المطلوب من التدفقات النقدية التشغيلية.

- يتم إيداع إيرادات الإيجار في حسابات بنكية مخصصة لسداد أدوات دائنوا التمويل الإسلامي.

- تتمتع المجموعة بإمكانية الحصول على عدة مصادر تمويل كافية ولديها توقعات معقولة بأن الديون المستحقة خلال 12 شهراً يمكن تجديدها مع جهات الإقراض الحالية.

- تحتفظ المجموعة بنقد كافي للوفاء باحتياجات السيولة في حالة توقف التدفقات النقدية بصورة غير متوقعة.

- قامت المجموعة وستقوم باتخاذ عدة تدابير لمراقبة تأثير فيروس كورونا (كوفيد-19) والحد منها خلال إجراءات تخفيض التكاليف وكذلك تخفيض الإنفاق الرأسمالي التقديري.

وفقاً لما هو مبين أعلاه، لدى الإدارة توقع معقول أن المجموعة قد قامت باتخاذ التدابير ولديها موارد كافية للاستمرار في الوجود التشغيلي في المستقبل القريب. وبالتالي، تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية.

3. أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2021 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب المتبعة في البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2020 في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة باستثناء التغييرات المبينة في إيضاح 4.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي وهي عملة التشغيل والعرض للشركة الأم.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

3. تابع/ أساس الإعداد
إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. ترى إدارة الشركة الأم أنه تم إدراج جميع التعديلات المكونة من استحقاقات عادية منكرة 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 للموجودات والمطلوبات 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 2020.

إن نتائج العمليات لفترة التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2021 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 أكتوبر 2021. للمزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المراجعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2020 والإفصاحات حولها.

4. التغييرات في السياسات المحاسبية

4.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة
يسري عدد من المعايير الجديدة والمعدلة للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2020 والتي تم تطبيقها من قبل المجموعة. فيما يلي معلومات حول هذه المعايير الجديدة:

يسري على الفترات
السنوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

1 يناير 2020	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 ومعيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف المادية
1 يناير 2020	تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 - تعريف الأعمال التجارية
1 يونيو 2020	تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - امتيازات الإيجار ذات الصلة بجائحة فيروس كورونا (كوفيد-19)

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 ومعيار المحاسبة الدولي 8
توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 ومعيار المحاسبة الدولي 8 تعريف "المادية" ومواءمة التعريف المستخدم في الإطار المفاهيمي والمعايير. تم تعديل مستوى المادية الذي يؤثر على المستخدمين من "قد يؤثر" إلى "من المتوقع أن يؤثر بشكل معقول".

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

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 - تعريف الأعمال التجارية
إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 (دمج الأعمال) تمثل تغييرات على ملحق أ، المصطلحات المعروفة وإرشادات التطبيق والأمثلة التوضيحية للمعيار الدولي للتقارير المالية 3 فقط وذلك فيما يتعلق بتعريف الأعمال التجارية. التعديلات:
• توضح التعديلات أنه لكي يتم اعتبار الأنشطة والأصول المستحوذ عليها كأعمال تجارية، يجب أن تتضمن على الأقل مدخل وعملية موضوعية تسهمان معاً بشكل جوهري في القدرة على الإنتاج؛
• نتج عنها تضيق تعريفات الأعمال والإنتاج من خلال التركيز على البضائع والخدمات المقدمة للعملاء وأزلت الإشارة إلى القدرة على تخفيض التكاليف؛
• أضافت إرشادات وأمثلة توضيحية لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كان قد تم الاستحواذ على عملية موضوعية،
• أزلت تقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي مدخلات أو عمليات مفقودة ومواصلة الإنتاج، و
• أضافت خيار اختبار التركيز الذي يسمح بإجراء تقييم مبسط لمعرفة إذا كانت مجموعة الأنشطة والأصول المستحوذ عليها لا تمثل أعمال تجارية.

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

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع

4. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

4.1 تابع/ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - امتيازات الإيجار ذات الصلة بجائحة فيروس كورونا (كوفيد-19) يتضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 16 متطلبات محددة عندما تكون المحاسبة عن التغييرات في مدفوعات الإيجار وامتيازات الإيجار في نطاق هذه المتطلبات. يتطلب من الطرف المستأجر تقييم ما إذا كانت امتيازات الإيجار تمثل تعديلاً على عقد الإيجار، وإذا كانت كذلك، فيتعين تطبيق أساس محدد للمحاسبة. ومع ذلك، قد يكون تطبيق هذه المتطلبات على عدد كبير من عقود الإيجار المحتملة أمراً صعباً، لا سيما من منظور عملي بسبب الضغوط الناتجة عن هذه الجائحة. 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 يُمثل تعديلاً على عقد الإيجار. تتطبق الوسيلة العملية فقط على امتيازات الإيجار المقدمة كنتيجة مباشرة لجائحة فيروس كورونا (كوفيد-19). إن هذا الإعفاء مخصص فقط للطرف المستأجر الذي تم منحه امتيازات الإيجار. لا تتطبق هذه التعديلات على الطرف المؤجر. يجب استيفاء جميع الشروط التالية:

- يوفر امتياز الإيجار الإعفاء من المدفوعات التي ينتج عنها بشكل عام مقابلاً لعقد الإيجار يمثل إلى حد كبير نفس المقابل الأصلي لعقد الإيجار أو أقل من ذلك المقابل قبل منح هذا الامتياز مباشرة.
- يتم منح امتياز الإيجار بغرض الإعفاء من المدفوعات التي كان لها تاريخ استحقاق أصلي في أو قبل 30 يونيو 2021. لذا فإن الدفعات المدرجة تتمثل في تلك الدفعات المتطلب أن يتم تخفيضها في أو قبل 30 يونيو 2021 غير أن الزيادات اللاحقة في الإيجارات للمبالغ المؤجلة قد تكون بعد 30 يونيو 2021.
- لا توجد تغييرات جوهرية أخرى على الشروط والأحكام الأخرى لعقد الإيجار لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للمجموعة.

4.2 معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولي لكنها لم تسر بعد

بتاريخ المصادقة على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع، تم إصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية ولكن لم تسري بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة. تتوقع 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 المجمع للمجموعة. وهناك أيضاً بعض المعايير والتفسيرات الجديدة التي صدرت ولكن ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للمجموعة.

يسري على الفترات السنوية
التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

المعيار أو التفسير	يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الأصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة	لا يوجد تاريخ محدد
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - المحصل قبل الاستخدام المعني	1 يناير 2022
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37 - عقود متقلبة بالالتزامات - تكلفة تنفيذ العقد	1 يناير 2022
التحسينات السنوية دورة 2018-2020	1 يناير 2022
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - التصنيف إلى متداول أو غير متداول	1 يناير 2023
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية	1 يناير 2023
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية	1 يناير 2023

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

4. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

4.2 تابع/ معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولي لكنها لم تسر بعد

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعايير 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 ومعايير 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.

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. تتوقع الإدارة أنه قد يكون لتطبيق هذه التعديلات تأثيراً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة في المستقبل في حال نشوء مثل هذه المعاملات.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - العائدات قبل الاستخدام المقصود

يحظر التعديل على أي منشأة أن تخصم من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والمنشآت 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 2018-2020

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.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

4. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

4.2 تابع/ معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولي لكنها لم تسر بعد

تابع/ التحسينات السنوية دورة 2018-2020

حوافز الإيجار - تعديل الأمثلة التوضيحية - تم إبلاغ مجلس معايير المحاسبة الدولية باحتمالية نشوء غموض في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود الإيجار نظرًا للكيفية التي تم بها توضيح المثال التوضيحي 13 المرفق بالمعيار الدولي للتقارير المالية 16 لمتطلبات حوافز الإيجار.

قبل التعديل، تم إدراج المثال التوضيحي 13 كجزءًا من النمط الحقيقي للسداد المتعلق بتحسينات مباني مستأجرة؛ ولم يُبين المثال بوضوح النتيجة التي تم التوصل إليها بشأن ما إذا كان السداد سيُفي بتعريف حافز 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.

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 تأثيرًا جوهريًا 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 نظرًا لطبيعتها حتى لو لم تكن المبالغ المتعلقة بها ذات أهمية نسبية.

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية

أدخلت التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 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 هذه التعديلات في المستقبل تأثيرًا جوهريًا على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

5. الأحكام والتقديرات

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

عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، 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 المجمعة السنوية المدققة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2020.

6. الشركة التابعة

النشاط الرئيسي	نسبة الملكية			بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة
	31 يوليو 2020	31 أكتوبر 2020	31 يوليو 2021		
أجهزة التكييف والتبريد ومقاولاتها	100%	100%	100%	الكويت	شركة أركان الكويت للتكييف والتبريد ومقاولاتها ش.ش.و.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

7. ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة باستثناء أسهم الخزينة.

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
31 يوليو 2020 (غير مدققة)	31 يوليو 2021 (غير مدققة)	31 يوليو 2020 (غير مدققة)	31 يوليو 2021 (غير مدققة)	
802,881	1,453,431	254,851	529,821	ربح الفترة (د.ك)
251,149,980	251,149,980	251,149,980	251,149,980	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) (سهم)
3.2	5.79	1.01	2.11	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

نظرًا لأنه لا توجد أي أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

8. عقارات استثمارية

31 يوليو 2020 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2020 (مدققة) د.ك	31 يوليو 2021 (غير مدققة) د.ك	
59,384,000	59,384,000	75,187,698	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
1,116,455	1,116,455	-	تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16
303,858	600,939	939,967	إنفاق رأسمالي لعقارات استثمارية
14,570,350	14,570,350	-	إضافات
-	(484,046)	-	التغير في القيمة العادلة للفترة / للسنة
75,374,663	75,187,698	76,127,665	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية للمجموعة كما يلي:

31 يوليو 2020 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2020 (مدققة) د.ك	31 يوليو 2021 (غير مدققة) د.ك	
5,158,858	4,770,000	3,920,439	عقارات قيد التطوير
70,215,805	70,417,698	72,207,226	عقارات مطورة
75,374,663	75,187,698	76,127,665	

تم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية تقدر بمبلغ 59,398,122 دينار كويتي (31 أكتوبر 2020: 58,464,000 دينار كويتي و31 يوليو 2020: 61,781,208 دينار كويتي) مقابل دائنوا تمويل إسلامي (إيضاح 11).

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

9. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

31 يوليو 2020 (غير مدققة) دك	31 أكتوبر 2020 (مدققة) دك	31 يوليو 2021 (غير مدققة) دك	أسهم غير مسعرة
3,051,989	2,957,217	3,065,996	

أيضاح. إن التسلسل الهرمي لتحديد القيم العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والافصاح عنها تم عرضه في 16

10. دفعة مقدمة لحيازة عقارات استثمارية

بتاريخ 21 أبريل 2021، قامت محكمة التمييز بإصدار حكمها لصالح الشركة الأم بإلزام البائع برد الدفعة المقدمة بمبلغ 394,000 دك والتي تم استلامها خلال فترة الربع الثالث 2021.

11. دائنوا تمويل إسلامي

31 يوليو 2020 (غير مدققة) دك	31 أكتوبر 2020 (مدققة) دك	30 أبريل 2021 (غير مدققة) دك	المبلغ الإجمالي ناقصاً: التكاليف المؤجلة
46,356,956 (704,253)	45,516,521 (458,967)	45,373,591 (820,744)	
45,652,703	45,057,554	44,552,847	

كما في 31 يوليو 2021، إن التمويل الإسلامي الدائن تم الحصول عليه من بنوك إسلامية محلية وتحمل معدل ربح فعلي سنوي يتراوح من 2.7% إلى 3.125% (31 أكتوبر 2020: 2.75% إلى 3.125% و 31 يوليو 2020: 2.75% إلى 3.125%) ويستحق السداد على أقساط مختلفة تنتهي في أكتوبر 2027.

إن التمويل الإسلامي الدائن مضمون مقابل رهن عقارات استثمارية (إيضاح 8).

يستحق التمويل الإسلامي الدائن السداد كما يلي:

31 يوليو 2020 (غير مدققة) دك	31 أكتوبر 2020 (مدققة) دك	31 يوليو 2021 (غير مدققة) دك	خلال سنة واحدة أكثر من سنة
9,611,126	9,269,229	10,328,522	
36,041,577	35,788,325	34,224,325	
45,652,703	45,057,554	44,552,847	

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

12. معاملات مع أطراف ذات صلة

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

لا توجد معاملات مع أطراف ذات صلة خلال الفترة المنتهية في 31 يوليو 2021.

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
31 يوليو 2020 (غير مدققة) د.ك	31 يوليو 2021 (غير مدققة) د.ك	31 يوليو 2020 (غير مدققة) د.ك	31 يوليو 2021 (غير مدققة) د.ك
80,541	103,941	26,847	34,647
10,071	21,835	3,382	5,032
90,612	125,776	30,229	39,679

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:
مكافأة موظفي الإدارة العليا:
رواتب ومزايا قصيرة الأجل
مكافأة نهاية خدمة الموظفين

13. تحليل القطاعات

يتمثل نشاط المجموعة بصورة رئيسية في الأنشطة العقارية. تقع أغلبية موجودات المجموعة بحسب الموقع الجغرافي في دولة الكويت، ونتيجة لذلك، لم يتم تقديم معلومات القطاعات.

14. الجمعية العامة السنوية

اعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد في 30 ديسمبر 2020 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2020، وكذلك زيادة توزيعات الأرباح النقدية المقترحة من قبل أعضاء مجلس الإدارة من 4 فلس إلى 6 فلس (2019: 8 فلس) للسهم بإجمالي مبلغ 1,506,900 دينار كويتي للسنة المنتهية في ذلك التاريخ (2019: 2,009,200 د.ك).

15. الالتزامات الطارئة

تتمثل الالتزامات الطارئة بتاريخ بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع فيما يلي:

31 يوليو 2020 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2020 (مدققة) د.ك	31 يوليو 2021 (غير مدققة) د.ك
773,250	773,250	1,914,577
670,563	560,010	98,804
1,443,813	1,333,260	2,013,381

خطابات ضمان مُصدرة
التزامات رأسمالية لعقارات استثمارية

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

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 الموجودات والمطلوبات 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 لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 2 مستمدة من مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للموجودات أو المطلوبات إما بشكل مباشر (أي، الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي، مستمدة من الأسعار).
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 مستمدة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات للموجودات أو المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

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

31 يوليو 2020 (غير مدققة) دك	31 أكتوبر 2020 (مدققة) دك	31 يوليو 2021 (غير مدققة) دك	
			الموجودات المالية:
			بالتكلفة المطفأة:
442,719	452,286	566,825	ذمم مدينة وموجودات أخرى
2,234,108	2,145,523	1,093,086	نقد وأرصدة لدى البنوك
			بالقيمة العادلة:
3,051,989	2,957,217	3,065,996	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
5,728,816	5,555,026	4,725,907	
			المطلوبات المالية:
			بالتكلفة المطفأة:
45,652,703	45,057,554	44,552,847	دائنوا تمويل إسلامي
105,937	115,583	149,366	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
2,010,705	2,086,645	2,026,286	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
47,769,345	47,259,782	46,728,499	

تأخذ الإدارة في اعتبارها أن القيم الدفترية للموجودات المالية وكافة المطلوبات المالية، المدرجة بالتكلفة المطفأة، تقارب قيمها العادلة.

يتحدد المستوى الذي يقع ضمنه أصل أو التزام مالي بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة.

إن الموجودات والمطلوبات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على نحو متكرر في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع مصنفة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما يلي:

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

16. تابع/ قياس القيمة العادلة

16.1 تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

الإجمالي	المستوى 3	
د.ك	د.ك	
31 يوليو 2021 (غير مدققة)		
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
3,065,996	3,065,996	أسهم غير مسعرة
3,065,996	3,065,996	
31 أكتوبر 2020 (مدققة)		
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
2,957,217	2,957,217	أسهم غير مسعرة
2,957,217	2,957,217	
31 يوليو 2020 (غير مدققة)		
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
3,051,989	3,051,989	أسهم غير مسعرة
3,051,989	3,051,989	

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال فترة التقارير.

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

تستخدم المجموعة في قياسها للموجودات والمطلوبات 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 الأرصة الافتتاحية إلى الأرصة الختامية على النحو التالي:

31 يوليو 2020 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2020 (مدققة) د.ك	31 يوليو 2021 (غير مدققة) د.ك	
3,122,677	3,122,677	2,957,217	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	181,561	-	إضافات
-	(181,561)	-	استبعاد/ تحويل
(26,302)	(26,301)	(10,881)	إسترداد رأس المال
(44,386)	(139,159)	119,660	التغير في القيمة العادلة
3,051,989	2,957,217	3,065,996	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

لم تتغير طرق وأسس التقييم المستخدمة لأغراض قياس القيمة العادلة مقارنة بفترة التقارير السابقة.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

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 وضعفاً كبيراً. وبينما كانت الحكومات والبنوك المركزية تتفاعل مع مختلف الحزم المالية، وتم وضع إعفاءات بغية استقرار الظروف الاقتصادية، لا تزال مدة ومدى تأثير تفشي جائحة فيروس كورونا (كوفيد-19) غير واضحة في الوقت الراهن فضلاً عن فعالية استجابات الحكومة والبنك المركزي.

قامت الإدارة بتحديث افتراضاتها فيما يتعلق بالأحكام والتفديرات حول أرصدة الحسابات المختلفة التي قد تتأثر لاستمرار حالة عدم التأكد بشأن البيئة الاقتصادية المتقلبة التي تُجري المجموعة فيها عملياتها. لم ينتج عن هذا التقييم أي تأثير جوهري على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

تدرك الإدارة أن الانقطاع المستمر والمتواصل يمكن أن يؤثر سلباً على المركز المالي والأداء والتدفقات النقدية للمجموعة في المستقبل. تواصل الإدارة مراقبة اتجاهات السوق بدقة وسلسلة التوريد وتقرير الصناعة والتدفقات النقدية للحد من أي تأثير سلبي على المجموعة.