

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

(غير مدققة)

30 أبريل 2020



EY

نبني عالماً
أفضل للعمل

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

العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

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



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

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

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 2020 وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين 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 مراقب الحسابات المستقل للمجموعة" المتعلق 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 أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2020 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2020 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

8 سبتمبر 2020

الكويت

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

بيان الأرباح او الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 أبريل 2020

السنة أشهر المنتهية في 30 أبريل		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 أبريل		إيضاح
2019	2020	2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,859,332	2,318,930	957,602	1,283,092	الإيرادات
(307,610)	(219,149)	(192,853)	(107,413)	إيرادات تأجير عقارات
1,551,722	2,099,781	764,749	1,175,679	مصروفات عقارات
30,689	33,349	28,212	4,113	صافي إيرادات عقارات
-	47,262	-	44,725	أتعاب إدارة وحوافز
5,706	7,239	5,431	1,889	إيرادات توزيعات أرباح
1,588,117	2,187,631	798,392	1,226,406	إيرادات أخرى
(364,664)	(343,959)	(184,660)	(164,444)	المصروفات
(368,432)	(738,602)	(192,319)	(424,751)	تكاليف موظفين
(225,691)	(249,688)	(110,626)	(109,149)	تكاليف تمويل
-	(271,324)	-	(271,324)	مصروفات عمومية وإدارية
(958,787)	(1,603,573)	(487,605)	(969,668)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
629,330	584,058	310,787	256,738	لمديني الإيجارات
(5,664)	(5,836)	(2,797)	(2,890)	الربح قبل الضرائب
(15,733)	(21,566)	(7,769)	(13,383)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(6,293)	(8,626)	(3,108)	(5,353)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
601,640	548,030	297,113	235,112	الزكاة
2.40 فلس	2.18 فلس	1.18 فلس	0.94 فلس	ربح الفترة
				4 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

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

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 أبريل 2020

السنة أشهر المنتهية في 30 أبريل		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 أبريل		
2019	2020	2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
601,640	548,030	297,113	235,112	ربح الفترة
				إيرادات شاملة أخرى
				إيرادات شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
				صافي الربح من أدوات حقوق الملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
144,650	31,883	97,179	(53,807)	
746,290	579,913	394,292	181,305	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

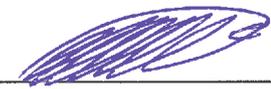
إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 أبريل 2020

30 أبريل 2019 دينار كويتي	(مدققة) 31 أكتوبر 2019 دينار كويتي	30 أبريل 2020 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
				موجودات غير متداولة
472,961	419,833	686,843		ممتلكات ومعدات
51,060,924	59,384,000	75,324,734	6	عقارات استثمارية
3,455,380	3,266,406	3,046,776	7	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات
90,000	-	-		الشاملة الأخرى
				موجودات أخرى غير متداولة
55,079,265	63,070,239	79,058,353		
				موجودات متداولة
1,060,000	1,997,050	394,000	13	دفعات مقدماً لحيازة عقارات استثمارية
302,181	441,817	474,645		مدينون وموجودات أخرى
1,753,304	512,045	1,538,083		النقد والأرصدة لدى البنوك
3,115,485	2,950,912	2,406,728		
58,194,750	66,021,151	81,465,081		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
3,741,914	3,990,012	3,990,012		احتياطي إجباري
154,524	154,524	154,524		احتياطي عام
71,599	(117,375)	(193,158)		احتياطي القيمة العادلة
4,591,562	6,059,943	4,706,439		أرباح مرحلة
33,751,797	35,279,302	33,850,015		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
76,916	93,933	101,642		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
-	-	36,156,575	8	دائنو تمويل إسلامي
-	-	944,307		دائنون ومطلوبات أخرى
76,916	93,933	37,202,524		
				مطلوبات متداولة
23,638,170	29,708,029	9,244,659	8	دائنو تمويل إسلامي
498,195	830,213	923,788		دائنون ومطلوبات أخرى
229,672	109,674	244,095	5	توزيعات أرباح مستحقة
24,366,037	30,647,916	10,412,542		
24,442,953	30,741,849	47,615,066		إجمالي المطلوبات
58,194,750	66,021,151	81,465,081		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 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 أبريل 2020

الفترة المنتهية في 30 أبريل		
2020	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
584,058	629,330	أنشطة التشغيل
		الربح قبل الضرائب
131,657	60,216	تعديلات لمطابقة الربح قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية:
-	30,000	استهلاك ممتلكات ومعدات وموجودات حق الاستخدام
271,324	-	إطفاء موجودات غير متداولة أخرى
17,388	23,464	مخصص خسائر الائتمان المتوقع لمديني الإيجارات
(47,262)	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
713,858	368,432	إيرادات توزيعات أرباح
24,744	-	تكاليف تمويل دائني تمويل إسلامي
-	-	تكاليف تمويل مطلوبات تأجير
1,695,767	1,111,442	
(305,373)	(28,266)	تعديلات على رأس المال العامل:
(86,161)	(91,175)	مدينون وموجودات أخرى
		دائنون ومطلوبات أخرى
1,304,233	992,001	النقد الناتج من العمليات
(9,679)	(3,582)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(109,164)	(130,340)	ضرائب مدفوعة
1,185,390	858,079	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
(97,198)	(465)	أنشطة الاستثمار
(12,967,300)	-	شراء ممتلكات ومعدات
(253,929)	(623,212)	شراء عقارات استثمارية
-	(1,007,451)	نققات رأسمالية متكبدة لعقارات قيد التطوير
251,513	-	شراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	(120,000)	متحصلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	(666,000)	حيازة حقوق طبع ونشر
25,654	-	دفعات مقدما لحيازة عقارات استثمارية
-	-	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(13,041,260)	(2,417,128)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
(713,858)	(368,432)	أنشطة التمويل
15,693,205	4,735,933	تكاليف تمويل مدفوعة
(1,874,779)	(1,843,745)	صافي المتحصلات من دائني تمويل إسلامي
(222,660)	-	توزيعات أرباح مدفوعة
-	-	سداد جزء من أصل مبلغ مطلوبات التأجير
12,881,908	2,523,756	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
1,026,038	964,707	صافي الزيادة في النقد والارصدة لدى البنوك
512,045	788,597	النقد والارصدة لدى البنوك في بداية الفترة
1,538,083	1,753,304	النقد والارصدة لدى البنوك في 30 أبريل
(301,469)	-	معاملات غير نقدية مستبعدة من بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
(1,116,455)	-	تعديل انتقالي للممتلكات والمعدات نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 (المعدل مقابل موجودات حق الاستخدام)
22,829	-	تعديل انتقالي للعقارات الاستثمارية نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 (المعدل مقابل موجودات حق الاستخدام)
1,395,095	-	تحويل مدفوعات مقدما للممتلكات والمعدات
(1,603,050)	-	تعديل انتقالي لمطلوبات التأجير نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 (المعدل مقابل دائنون ومطلوبات أخرى)
1,603,050	-	عقارات استثمارية
-	-	دفعة مقدما لشراء عقارات استثمارية
-	-	

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 أبريل 2020

المجموع	أرباح مرحلة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي عام	احتياطي إجباري	علاوة إصدار أسهم	رأس المال	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
35,279,302	6,059,943	(117,375)	154,524	3,990,012	77,200	25,114,998	كما في 1 نوفمبر 2019 (مدقق)
548,030	548,030	-	-	-	-	-	ربح الفترة
31,883	-	31,883	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للفترة
579,913	548,030	31,883	-	-	-	-	اجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
-	107,666	(107,666)	-	-	-	-	تحويل احتياطي القيمة العادلة نتيجة استبعاد أدوات حقوق ملكية مصنفة
(2,009,200)	(2,009,200)	-	-	-	-	-	بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
							توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 5)
33,850,015	4,706,439	(193,158)	154,524	3,990,012	77,200	25,114,998	في 30 أبريل 2020
35,087,758	5,999,122	-	154,524	3,741,914	77,200	25,114,998	كما في 1 نوفمبر 2018 كما سبق ادراجه (مدقق)
(73,051)	-	(73,051)	-	-	-	-	تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9
35,014,707	5,999,122	(73,051)	154,524	3,741,914	77,200	25,114,998	الأرصدة الافتتاحية المعاد ادراجها وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية 9
601,640	601,640	-	-	-	-	-	ربح الفترة
144,650	-	144,650	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للفترة
746,290	601,640	144,650	-	-	-	-	اجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
(2,009,200)	(2,009,200)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 5)
33,751,797	4,591,562	71,599	154,524	3,741,914	77,200	25,114,998	في 30 أبريل 2019

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

1- معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (بشار إليهما معاً بـ"المجموعة") لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 أبريل 2020 وفقاً لقرار مجلس الإدارة في 8 سبتمبر 2020. تم اعتماد البيانات المالية المجمعة المدققة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019 من قبل مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية العادية المنعقد في 18 ديسمبر 2019. يتضمن الإيضاح 5 الإفصاح عن توزيعات الأرباح المعلنة والمسددة من قبل الشركة الأم للسنة المنتهية بذلك التاريخ.

تأسست الشركة الأم بتاريخ 5 أغسطس 2003 كشركة مساهمة كويتية ويتم تداول أسهمها علناً في بورصة الكويت. وعنوان المكتب الرئيسي للشركة الأم هو الشرق، برج الحمراء، الطابق 66، وعنوانها البريدي المسجل هو 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 2020 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34، "التقرير المالي المرحلي". يتم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية للشركة الأم.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 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 2019.

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 نوفمبر 2019. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صدرت ولكن لم تسر بعد.

قامت المجموعة لأول مرة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقود التأجير". وطبقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي 34، فإن طبيعة وتأثير هذه التغييرات مبينا أدناه.

تسري العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى لأول مرة في عام 2019 ولكن ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 16 محل معيار المحاسبة الدولي 17 عقود التأجير، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 - تحديد ما إذا كان الترتيب يتضمن عقد تأجير، وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 15 - عقود التأجير التشغيلي - الحوافز، وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 27 - تقييم جوهر المعاملات التي تتضمن شكل قانوني لعقد التأجير. يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية 16 مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود التأجير ويتطلب من المستأجرين تسجيل معظم عقود التأجير ضمن الميزانية العمومية.

إن طريقة محاسبة المؤجر وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 لا تختلف بصورة جوهرية عن طريقة المحاسبة الحالية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17، حيث يستمر المؤجرون في تصنيف عقود التأجير إلى عقود تأجير تشغيلي أو عقود تأجير تمويلي باستخدام مبادئ مماثلة لتلك الواردة في معيار المحاسبة الدولي 17. بالتالي فإن المعيار الدولي للتقارير المالية 16 ليس له أي تأثير على عقود التأجير حيث تكون المجموعة هي المؤجر.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 بواسطة طريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي اعتباراً من 1 نوفمبر 2019، وبالتالي، لم يتم إعادة إدراج المعلومات المقارنة في تاريخ التطبيق المبدئي في 1 نوفمبر 2019. اختارت المجموعة الاستفادة من المبرر العملي للانتقال بما يسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي سبق تحديدها كعقود تأجير وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 في تاريخ التطبيق المبدئي. كما اختارت المجموعة الاستفادة من إعفاءات الاعتراف لعقود التأجير التي تمتد مدة التأجير بموجبها في تاريخ البدء لمدة 12 شهراً أو أقل ولا تتضمن خيار الشراء ("عقود التأجير قصيرة الأجل") وعقود التأجير التي تنخفض فيها قيمة الأصل ذي الصلة ("موجودات منخفضة القيمة").

2- أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

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

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير (تتمة)

إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 لم يكن له أي تأثير على الأرباح المرحلة كما في 1 نوفمبر 2019.

قامت المجموعة بخصم التزامات التأجير المستقبلية باستخدام معدل الاقتراض المتزايد المطبق من قبل المجموعة والمحدد بنسبة 4.1% في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. يعرض الجدول التالي تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 كما في 1 نوفمبر 2019 (الزيادة / النقص):

دينار كويتي	الموجودات
301,469	موجودات حق الاستخدام (المدرجة ضمن ممتلكات ومعدات)
1,116,455	موجودات حق الاستخدام (المدرجة ضمن عقارات استثمارية)
(22,829)	مدفوعات مقدما (المدرجة ضمن مدينون وموجودات أخرى)
1,395,095	اجمالي الموجودات
1,395,095	المطلوبات
1,395,095	مطلوبات تأجير (مدرجة ضمن دائنون ومطلوبات أخرى)
1,395,095	اجمالي المطلوبات

أ) طبيعة تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16

لدى المجموعة عقود تأجير لعدة عقارات. قبل تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16، صنفت المجموعة كل عقد من عقود تأجيرها (كمستأجر) في تاريخ البدء كعقد تأجير تشغيلي. وفي حالة عقد التأجير التشغيلي، لم يتم رسملة العقار المستأجر وتم تسجيل مدفوعات التأجير كمصروفات إيجار ضمن بيان الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير. وتم تسجيل أي إيجار مدفوع مقدماً أو إيجار مستحق ضمن "مدينون ومدفوعات مقدماً" و"دائنون ومصروفات مستحقة" على التوالي.

◀ عقود التأجير التي تم المحاسبة عنها سابقاً كعقود تأجير تشغيلي

سجلت المجموعة موجودات حق الاستخدام ومطلوبات عقود التأجير بالنسبة لتلك العقود المصنفة سابقاً كعقود تأجير تشغيلي باستثناء العقود قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة. تم الاعتراف بموجودات حق الاستخدام بناءً على مبلغ يعادل مطلوبات التأجير مع تعديلها بما يعكس أي مدفوعات مسددة سابقاً ومدفوعات عقود التأجير المستحقة المسجلة سابقاً. ويتم الاعتراف بمطلوبات عقود التأجير استناداً إلى القيمة الحالية لمدفوعات التأجير المتبقية مخصومة مقابل معدل الاقتراض المتزايد في 1 نوفمبر 2019.

كما طبقت المجموعة المبررات العملية المتاحة حيث:

- ◀ اختارت المجموعة تطبيق المبررات العملية الانتقالية لعدم إعادة تقييم ما إذا كان العقد يمثل أو يتضمن إيجار كما في 1 نوفمبر 2019، وبدلاً من ذلك، طبقت المجموعة المعيار فقط على العقود التي سبق تحديدها كعقود تأجير وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 كما في 1 نوفمبر 2019،
- ◀ قامت المجموعة بتطبيق معدل خصم فردي على محفظة عقود التأجير ذات الخصائص المتمثلة بصورة معقولة.
- ◀ اعتمدت المجموعة على تقييمها لما إذا كانت عقود التأجير ذات شروط مجحفة والذي تم إجراؤه مباشرة قبل 1 نوفمبر 2019.
- ◀ قامت بتطبيق إعفاءات عقود التأجير قصيرة الأجل على عقود التأجير ذات مدة تأجير تنتهي خلال 12 شهراً اعتباراً من 1 نوفمبر 2019.
- ◀ استبعدت المجموعة التكاليف المباشرة المبدئية من قياس موجودات حق الاستخدام كما في 1 نوفمبر 2019.
- ◀ استخدمت المجموعة الإدراك المتأخر في تحديد مدة التأجير في حالة اشتغال العقد على خيارات بحد أقصى أو إنهاء عقد التأجير.

ب) ملخص السياسات المحاسبية الجديدة

فيما يلي السياسات المحاسبية الجديدة للمجموعة نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 والتي تم تطبيقها اعتباراً من تاريخ التطبيق المبدئي:

2- أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

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

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير (تتمة)

ب) ملخص السياسات المحاسبية الجديدة (تتمة)

المجموعة كمستأجر

تطبق المجموعة طريقة اعتراف وقياس فردية لكافة عقود التأجير باستثناء عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة. وتسجل المجموعة مطلوبات عقود التأجير لأداء مدفوعات عقود التأجير وموجودات حق الاستخدام بما يمثل حق استخدام الموجودات ذات الصلة.

موجودات حق الاستخدام

تعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بداية عقد التأجير (أي تاريخ توافر الأصل ذي الصلة للاستخدام). وتقاس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة والمعدلة مقابل أي إعادة قياس لمطلوبات عقود التأجير. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام قيمة مطلوبات التأجير المسجلة والتكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة ومدفوعات عقود التأجير المسددة في أو قبل تاريخ البدء ناقصاً أي حوافز تأجير مستلمة. وما لم تتيقن المجموعة بصورة معقولة من حصولها على ملكية الأصل المستأجر في نهاية مدة عقد التأجير، يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصل أو مدة عقد التأجير أيهما أقصر وتقدر المدة بخمس سنوات. تتعرض قيمة موجودات حق الاستخدام لانخفاض القيمة.

مطلوبات عقود التأجير

تعترف المجموعة في تاريخ بداية عقد التأجير بمطلوبات التأجير والتي يتم قياسها وفقاً للقيمة الحالية لمدفوعات التأجير التي سيتم سدادها على مدى فترة عقد التأجير. وتتضمن مدفوعات عقد التأجير المدفوعات الثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة بطبيعتها) ناقصاً أي حوافز تأجير مستحقة ومدفوعات عقد التأجير المتغيرة التي تعتمد على أحد المؤشرات أو المعدلات وكذلك المبالغ التي من المتوقع سدادها بموجب ضمانات القيمة التخريدية. كما تشمل مدفوعات التأجير على سعر ممارسة خيار الشراء والذي من المؤكد بصورة معقولة من أنه سيتم ممارسته من قبل المجموعة، وسداد الغرامات المترتبة على إنهاء عقد التأجير إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة المجموعة لخيار إنهاء العقد. وفي حالة مدفوعات التأجير المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل ما، فيتم تسجيلها كمصروفات في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الظروف التي تستدعي سداد المدفوعات.

عند احتساب القيمة الحالية لمدفوعات عقد التأجير، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض المتزايد في تاريخ بداية عقد التأجير في حالة إذا كان معدل الربح المتضمن في عقد التأجير غير قابل للتحديد بشكل فوري. بعد تاريخ بداية العقد، يتم زيادة مبلغ مطلوبات عقد التأجير لكي يعكس تراكم الفائدة بينما يتم تخفيضها مقابل مدفوعات عقد التأجير المسددة. إضافة إلى ذلك، يعاد قياس القيمة الدفترية لمطلوبات عقد التأجير في حالة أن يطرأ تعديل أو تغيير في مدة عقد التأجير أو تغيير في مدفوعات عقد التأجير الثابتة في طبيعتها أو تغيير في التقييم الذي يتم إجراؤه لتحديد ما إذا كان سيتم شراء الأصل ذي الصلة.

عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف للعقود قصيرة الأجل بالنسبة لعقود تأجير الممتلكات والمعدات قصيرة الأجل الخاصة بها (أي تلك العقود التي تقدر مدتها بفترة 12 شهراً أو أقل من تاريخ بداية التأجير والتي لا تتضمن خيار الشراء). كما تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف للموجودات منخفضة القيمة على عقود تأجير المعدات المكتبية التي تعتبر منخفضة القيمة (أي أقل من 1,500 دينار كويتي). ويتم تسجيل مدفوعات عقد التأجير في حالة العقود قصيرة الأجل وعقود الموجودات منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير.

الأحكام الجوهرية التي تم اتخاذها في تحديد مدة التأجير للعقود المشتملة على خيارات التجديد

تعتبر المجموعة مدة عقد التأجير هي المدة الغير قابلة للإلغاء بالإضافة إلى أي فترات يغطيها خيار تمديد عقد التأجير إذا كان من المؤكد بصورة معقولة أنه سيتم ممارسته أو أي فترات يغطيها خيار إنهاء عقد التأجير إذا كان من غير المؤكد بصورة معقولة ممارسته.

لدى المجموعة، بموجب بعض عقود التأجير، خيار تأجير الموجودات لفترات إضافية. وتستعين المجموعة بالأحكام في تقييم ما إذا كان من المؤكد بصورة معقولة ممارسة خيار التجديد. أي أنها تراعي كافة العوامل ذات الصلة التي تحقق حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التجديد. وبعد تاريخ بداية التأجير، تعيد المجموعة تقييم مدة عقد التأجير إذا كان هناك حدث أو تغيير جوهري في الظروف يقع ضمن نطاق سيطرة المجموعة ويؤثر على قدرتها على ممارستها (أو عدم ممارستها) خيار التجديد (مثل التغيير في استراتيجية الأعمال).

2- أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

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

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير (تتمة)

ج) المبالغ المسجلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع والارباح او الخسائر يعرض الجدول التالي القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام ومطلوبات التأجير للمجموعة والتحركات خلال الفترة:

مطلوبات التأجير المدرجة ضمن دانون ومطلوبات أخرى دينار كويتي	موجودات حق الاستخدام		
	المدرجة ضمن عقارات المجموع دينار كويتي	المدرجة ضمن استثمارية دينار كويتي	المدرجة ضمن ممتلكات ومعدات دينار كويتي
1,395,095	1,417,924	1,116,455	301,469
-	(62,766)	-	(62,766)
24,744	-	-	-
(222,660)	-	-	-
1,197,179	1,355,158	1,116,455	238,703

الرصيد الافتتاحي المعاد ادراجه وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16
مصروف استهلاك (مدرج ضمن مصروفات عمومية وإدارية)
تراكم تكلفة التمويل (المدرج ضمن مصروفات عمومية وإدارية)
مدفوعات

كما في 30 أبريل 2020

د) تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 امتيازات تأجير تتعلق بكوفيد 19

في 28 مايو 2020، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية امتيازات تأجير تتعلق بكوفيد 19 - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير. تقدم هذه التعديلات إعفاء المستأجرين من تطبيق الإرشاد الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية 16 بشأن حساب التعديل في عقد التأجير بسبب الامتيازات الناتجة كتأثير مباشر لجائحة كوفيد 19. وكمبرر عملي، يجوز للمستأجر اختيار عدم تقييم ما إذا كانت امتيازات التأجير المتعلقة بكوفيد 19 من المؤجر تمثل تعديل في عقد التأجير. وبالتالي يقوم المستأجر الذي يأخذ هذا الاختيار بالمحاسبة عن أي تغيير في مدفوعات عقد التأجير نتيجة امتيازات التأجير المتعلقة بكوفيد 19 بنفس طريقة المحاسبة عن التغيير وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16، إذا لم يمثل ذلك التغيير تعديلاً في عقد التأجير.

يتم تطبيق التعديلات على فترات المعلومات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يونيو 2020. ويتم السماح بالتطبيق المبكر. لم يكن لهذا التعديل أي تأثير 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 لدائني التمويل الإسلامي.

كما في 30 أبريل 2020، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ، 8,005,814 دينار كويتي (31 أكتوبر 2019: 27,697,004 دينار كويتي و30 أبريل 2019: 21,250,552 دينار كويتي). تتضمن المطلوبات المتداولة دائني تمويل إسلامي بمبلغ 9,244,659 دينار كويتي (31 أكتوبر 2019: 29,708,029 دينار كويتي و30 أبريل 2019: 23,638,170 دينار كويتي)، والتي تستحق السداد بموجب العقد خلال 12 شهر اعتباراً من نهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. من المتوقع أن يتم تجديد أرصدة دائني التمويل الإسلامي قصيرة الأجل في تاريخ استحقاقها.

بالإضافة إلى ما ورد أعلاه، تتطور نقشي كوفيد 19- بشكل متسارع خلال سنة 2020. ووفقاً لما هو مبين في الإيضاح 14، قد تؤدي التدابير التي اتخذتها عدة حكومات لاحتواء نقشي هذا الفيروس إلى التأثير بصورة سلبية على الأداء المالي والتدفقات النقدية والمركز المالي للمجموعة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 30 أبريل 2020

3 - المفهوم المحاسبي الأساسي (تتمة)

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

- ◀ قامت المجموعة بتسجيل ربحاً بمبلغ 548,030 دينار كويتي للفترة المنتهية في 30 أبريل 2020؛
- ◀ سوف يتم الوفاء بالسداد الإضافي من التدفقات النقدية التشغيلية؛
- ◀ تمثل إيرادات الإيجار ودائع في حسابات بنكية مخصصة لسداد أدوات دائني 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 كوفيد 19 والحد منها من خلال إجراءات تخفيض التكاليف وكذلك تخفيض الانفاق الرأسمالي التقديري

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

4 - ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية عن طريق قسمة ربح الفترة المتعلق بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. يتم احتساب ربحية السهم المخففة من خلال قسمة الربح المتعلق بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زاندا المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخففة إلى أسهم عادية. وحيث أنه لا توجد أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقين.

الستة أشهر المنتهية في 30 أبريل		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 أبريل		
2019	2020	2019	2020	
601,640	548,030	297,113	235,112	ربح الفترة (دينار كويتي)
251,149,980	251,149,980	251,149,980	251,149,980	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (أسهم) *
2.40	2.18	1.18	0.94	ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

* يأخذ المتوسط المرجح للأسهم في الاعتبار تأثير المتوسط المرجح للتغيرات في أسهم الخزينة خلال الفترة.

لا توجد أي معاملات أخرى تتضمن أسهم عادية أو أسهم عادية محتملة بين تاريخ المعلومات المالية المجمعة وتاريخ التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

5 - توزيعات مدفوعة ومقترحة

تم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقد في 18 ديسمبر 2019 اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019، والموافقة على توصية أعضاء مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بمبلغ 8 فلس (2018: 8 فلس) للسهم بإجمالي 2,009,200 دينار كويتي للسنة المنتهية بذلك التاريخ (2018: 2,009,200 دينار كويتي).

بلغت توزيعات الأرباح المستحقة كما في 30 أبريل 2020 مبلغ 244,095 دينار كويتي (31 أكتوبر 2019: 109,674 دينار كويتي و30 أبريل 2019: 229,672 دينار كويتي) وتم تسجيلها في بيان المركز المالي المجموع.

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 2020

6- عقارات استثمارية

	(مدققة) 31 أكتوبر 2019 دينار كويتي	30 أبريل 2020 دينار كويتي	
	50,437,712	59,384,000	في بداية الفترة/ السنة
	-	1,116,455	تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 (إيضاح 2.2)
	623,212	253,929	إنفاق رأسمالي لعقارات مملوكة ¹
	-	14,570,350	إضافات ²
	-	-	أرباح تقييم ³
	51,060,924	75,324,734	في نهاية الفترة / السنة

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية على النحو التالي:

	(مدققة) 31 أكتوبر 2019 دينار كويتي	30 أبريل 2020 دينار كويتي	
	4,569,803	5,108,929	عقارات قيد التطوير
	46,491,121	70,215,805	عقارات مطورة
	51,060,924	75,324,734	

ليس لدى المجموعة قيود على تحقق عقاراتها الاستثمارية، أو أي التزامات تعاقدية لشراء أو إنشاء العقارات الاستثمارية أو للإصلاح والصيانة والتحسينات بخلاف المبالغ المفصح عنها في الإيضاح 10 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

¹ خلال الفترة المنتهية في 30 أبريل 2020، تكبدت المجموعة نفقات رأسمالية تتعلق ببعض العقارات قيد التطوير بمبلغ 253,929 دينار كويتي. تتضمن النفقات الرأسمالية تكاليف اقتراض مرسلة خلال الفترة بمبلغ 92,637 دينار كويتي (31 أكتوبر 2019: 224,383 دينار كويتي و30 أبريل 2019: 112,192 دينار كويتي).

² خلال الفترة المنتهية في 30 أبريل 2020، قامت المجموعة بشراء عقارات مطورة بمبلغ 14,570,350 دينار كويتي منها مبلغ 1,603,050 دينار كويتي تم دفعه مقدما في السنة السابقة.

³ تم إجراء تقييم للعقارات الاستثمارية في 31 أكتوبر 2019 من قبل اثنين من خبراء التقييم المستقلين ممن يتسمون بالمؤهلات المهنية المعترف بها والخبرة في مواقع فئات العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى القيمة الأقل من بين التقييمين باستخدام طريقة رسلة الإيرادات وطريقة المقارنة بالسوق مع الأخذ في الاعتبار طبيعة واستخدام كل عقار.

بالنسبة للفترة الحالية، ونتيجة لتفشي فيروس كوفيد-19 مؤخراً، تقرر الإدارة بوجود عدم تيقن متزايد بشأن عوامل المدخلات على القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، بما في ذلك معدلات الرسملة ومعدلات الخصم، وذلك لعدم وجود معاملات السوق منذ بداية مارس 2020. وقد وضعت الإدارة افتراضات عامة لحساسية التدفقات النقدية بناءً على السيناريوهات المتوقعة المنتظر حدوثها على المدى القصير والمتوسط. قامت المجموعة بتقييم كل فئة من فئات العقارات الخاصة بها لتحديد مستوى التأثير على التدفقات النقدية بعد الأخذ في الاعتبار معدلات تحصيل الإيجار في الربع التالي، ونسب التجديد، وجودة الائتمان لقاعدة المستأجرين. بناءً على ما سبق، توصلت الإدارة إلى أنه لا يوجد تغير جوهري في القيمة العادلة للعقارات مقارنة بـ 31 أكتوبر 2019. من المرجح حدوث المزيد من التغييرات في التدفقات النقدية وطرق التقييم في الفترات المستقبلية في حالة توفر معلومات جديدة تتعلق بالجائحة، بما في ذلك التأثير المستمر على المستأجرين بالإضافة إلى تطور القيود الحكومية وقيود السفر.

تم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية بمبلغ 61,731,279 دينار كويتي (31 أكتوبر 2019: 24,354,000 دينار كويتي، و30 أبريل 2019: 1,746,000 دينار كويتي) كضمان لاستيفاء متطلبات الضمان لبعض دائني التمويل الإسلامي (إيضاح 8).

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 2020

7 - موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

	(مدققة)	
	30 أبريل 2019	31 أكتوبر 2019
	دينار كويتي	دينار كويتي
أسهم مسعرة	144,155	143,729
أسهم غير مسعرة	3,311,225	3,122,677
	3,455,380	3,266,406
		3,046,776

خلال الفترة الحالية، قامت المجموعة ببيع حصة ملكيتها بالكامل في الاستثمارات في أسهم مسعرة لقاء مقابل إجمالي بمبلغ 251,513 دينار كويتي. تم إعادة إدراج صافي التغيرات المترجمة في القيمة العادلة للأسهم في الأرباح المرحلة خلال الفترة.

8 - دائنو تمويل إسلامي

	(مدققة)	
	30 أبريل 2019	31 أكتوبر 2019
	دينار كويتي	دينار كويتي
مجمّل المبلغ	24,313,186	30,332,103
ناقصاً: تكاليف تمويل مؤجلة	(675,016)	(624,074)
	23,638,170	29,708,029
غير متداولة	-	-
متداولة	23,638,170	29,708,029
	23,638,170	29,708,029
		45,401,234

تمثل هذه البنود تسهيلات تمويل إسلامي تم الحصول عليها من مؤسسات مالية محلية والتي تضمنت تعهدات، وتحمل متوسط تكلفة تمويل بنسبة 1.3% (31 أكتوبر 2019: 1.4%، و30 أبريل 2019: 1.5%) سنوياً فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

خلال الفترة الحالية، قامت المجموعة بإعادة تمويل بعض دائني التمويل الإسلامي. إن هذه التسهيلات تستحق السداد حالياً على أقساط مختلفة بعضها يستحق السداد خلال مدة أكثر من 12 شهر بعد تاريخ المعلومات المالية (غير متداولة).

تتنوع التعهدات البنكية وفقاً لكل اتفاقية تمويل ولكنها تستلزم بشكل متماثل ألا تتجاوز نسبة التمويل للقيمة 100%. إن أي مخالفة للتعهدات في المستقبل قد يلزم المجموعة بسداد التسهيلات عند الطلب.

خلال الفترة الحالية، لم تخالف المجموعة أيّاً من اتفاقيات التسهيلات ولم تخل بأي من التزاماتها الأخرى بموجب اتفاقيات التسهيلات الائتمانية.

إن دائني التمويل الإسلامي بمبلغ 45,401,234 دينار كويتي (31 أكتوبر 2019: 24,708,029 دينار كويتي، و30 أبريل 2019: لا شيء) مكفولة بجزء من العقارات الاستثمارية للمجموعة (إيضاح 6).

9 - إفصاحات أطراف ذات علاقة

تمثل هذه الإفصاحات المعاملات التي تمت مع بعض الأطراف (المساهمون الرئيسيون وأعضاء مجلس الإدارة والموظفين التنفيذيين في المجموعة وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمثلون المالكين 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 مع الأطراف ذات علاقة خلال الفترة المنتهية في 30 أبريل 2020.

9- إفصاحات أطراف ذات علاقة

موظفي الإدارة العليا:

يشمل موظفو الإدارة العليا مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة العليا الذين لديهم الصلاحية ويتحملون المسؤولية عن تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة. يعرض الجدول التالي مجمل قيمة المعاملات والأرصدة القائمة المتعلقة بموظفي الإدارة:

الأرصدة القائمة كما في		قيمة المعاملات السنة أشهر المنتهية في			
(مدققة)		30 أبريل	30 أبريل	30 أبريل	
30 أبريل	31 أكتوبر	2020	2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
-	-	-	67,194	53,694	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
34,762	38,276	44,965	9,238	6,689	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
34,762	38,276	44,965	76,432	60,383	

أوصى مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 1 ديسمبر 2019 بمكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 53,700 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019. وافق المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 18 ديسمبر 2019 على هذه التوصية.

10- التزامات ومطلوبات محتملة

التزامات رأسمالية

كما في 30 أبريل 2020، لدى المجموعة عقود انشاءات قائمة مع أطراف أخرى وبالتالي كان لدى المجموعة التزام بمصروفات رأسمالية مستقبلية تتعلق بالعقارات الاستثمارية قيد التطوير بمبلغ 680,233 دينار كويتي (31 أكتوبر 2019): 256,281 دينار كويتي، و30 أبريل 2019: 436,000 دينار كويتي). ولا توجد أي التزامات تعاقدية فيما يتعلق بالعقارات الاستثمارية المكتملة.

مطالبة محتملة عن دعوى قضائية

بدأ بعض المستأجرين لدى المجموعة في اتخاذ إجراءات ضد المجموعة فيما يتعلق ببعض العقارات المستأجرة. وأكد المستشار القانوني للمجموعة بأنه من الممكن وليس من المرجح أن تتجح تلك الإجراءات. وبالتالي، لم يتم احتساب مخصص لأي التزام في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

المطلوبات المحتملة

كما في تاريخ المعلومات المالية، كان لدى المجموعة مطلوبات محتملة بمبلغ 783,250 دينار كويتي (31 أكتوبر 2019): 783,250 دينار كويتي، و30 أبريل 2019: 773,500 دينار كويتي) فيما يتعلق بالضمانات البنكية الناتجة في سياق العمل المعتاد. وليس من المتوقع أن ينشأ عنها أي التزامات مادية.

11- قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى ومدنيين المستأجرين والأرصدة المدينة الأخرى والأرصدة لدى البنوك. تتكون المطلوبات المالية من دائني التمويل الإسلامي والدائنين والمطلوبات الأخرى.

تشير تقديرات الإدارة إلى أن القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية تقارب قيمتها الدفترية حيث أن أغلب هذه الأدوات ذات فترات استحقاق قصيرة الأجل أو يعاد تسعيرها مباشرة في حالة وجود تحرك في معدلات الربح السوقية.

في حالة عدم إمكانية قياس القيمة العادلة للأدوات المالية المسجلة في بيان المركز المالي استناداً إلى الأسعار المعلنة في أسواق نشطة، يتم قياس القيمة العادلة بواسطة أساليب تقييم. تؤخذ مدخلات هذه النماذج من الأسواق الملحوظة متى أمكن ولكن عند عدم إمكانية تحقيق ذلك، يتعين أن يتم الاستعانة بدرجة من الأحكام في تقدير القيمة العادلة. تتضمن الأحكام الاعتبار المتعلقة بالمدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات. يمكن أن تؤثر التغيرات في الافتراضات حول هذه العوامل على القيمة العادلة المسجلة للأدوات المالية وسيتم مناقشتها بمزيد من التفاصيل أدناه.

11- قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

طرق وافتراضات التقييم

تم استخدام الطرق والافتراضات التالية لتقدير القيمة العادلة:

استثمارات في أسهم مدرجة

تستند القيمة العادلة للأسهم المتداولة علناً إلى اسعار السوق المعلنة في سوق نشط لموجودات متطابقة دون أي تعديلات. تصنف المجموعة القيمة العادلة لهذه الاستثمارات ضمن المستوى 1 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة.

استثمارات في أسهم غير مدرجة

تستمر المجموعة في شركات أسهم خاصة غير مسعرة في سوق نشط. لا تتم المعاملات في هذه الاستثمارات بصورة منتظمة. تستخدم المجموعة صافي قيمة الموجودات المسجلة وأساليب التقييم المعتمدة على السوق في تقدير القيمة العادلة لهذه المراكز مع تعديلها بما يعكس العوامل المرتبطة بالشركة المستثمر فيها مثل تأثير الافتقار إلى قابلية التسويق.

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تصنف كافة الأدوات المالية التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات الجوهرية بالنسبة لقياس القيمة العادلة ككل:

- ◀ المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة؛
- ◀ المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- ◀ المستوى 3: أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً.

يوضح الجدول التالي الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية لدى المجموعة.

قياس القيمة العادلة بواسطة			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
مدخلات جوهرية غير ملحوظة (المستوى 3) دينار كويتي	أسعار معلنة في أسواق نشطة (المستوى 1) دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي	
-	-	-	كما في 30 أبريل 2020
3,046,776	-	3,046,776	أسهم مسعرة
3,046,776	-	3,046,776	أسهم غير مسعرة
-	143,729	143,729	كما في 31 أكتوبر 2019 (مدققة)
3,122,677	-	3,122,677	أسهم مسعرة
3,122,677	143,729	3,266,406	أسهم غير مسعرة
-	144,155	144,155	كما في 30 أبريل 2019
3,311,225	-	3,311,225	أسهم مسعرة
3,311,225	144,155	3,455,380	أسهم غير مسعرة

لم يكن هناك أي تحويلات بين المستويات ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة خلال الفترة/السنة.

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 2020

11- قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في التقييم

حساسية المدخلات إلى القيمة العادلة	النطاق	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	أساليب التقييم
ستؤدي الزيادة (النقص) في معدل الخصم إلى نقص (زيادة) القيمة العادلة	25% - 30%	* الخصم لضعف التسويق	طريقة السوق طريقة صافي قيمة الموجودات المعدلة

* يمثل معدل الخصم لضعف التسويق المبالغ التي حددت المجموعة أنه سيتم مراعاتها من قبل المشاركين في السوق عند تسعير الاستثمارات.

مطابقة قياسات القيمة العادلة المتكررة المصنفة ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة:

(مدققة)	31 أكتوبر 2019	30 أبريل 2020	أسهم غير مسعرة كما في بداية الفترة/ السنة المعاد تصنيفه نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 تعديل انتقالي لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 مشتريات إعادة القياس المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى كما في نهاية الفترة/ السنة
	دينار كويتي	دينار كويتي	
	-	3,122,677	
	2,281,540	-	
	(73,051)	-	
	1,007,451	-	
	95,285	(75,901)	
	3,311,225	3,046,776	

12- معلومات القطاعات

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

13- دفعات مقدماً لحيازة عقارات استثمارية

قامت الشركة الأم 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.

في 8 مايو 2018، تم فسخ العقد وتم رد مبلغ 3,565,710 دينار كويتي (باستثناء العربون بمبلغ 394,000 دينار كويتي) إلى الشركة الأم. ترى الإدارة أن البائع لم يحم بالوفاء بالتزاماته المنصوص عليها في العقد ولذا ينبغي عليه رد المبلغ بالكامل.

ولكن البائع لم يقبل بذلك الرأي ويدعي بأن الشركة الأم هي المسؤولة عن فسخ العقد. وقامت الشركة الأم برفع دعوى قضائية ضد البائع للمطالبة برد العربون ودفع تعويضات مادية.

قامت محكمة أول درجة في 25 نوفمبر 2018 بإصدار حكمها لصالح الشركة الأم بإلزام البائع بتعويض الشركة الأم بمبلغ يقدر بنحو 788,000 دينار كويتي ولكن قام البائع بالطعن على هذا الحكم أمام محكمة الاستئناف.

قامت محكمة الاستئناف في 23 أبريل 2019 بإصدار حكمها ضد الشركة الأم برفض الدعوى المرفوعة من الشركة الأم وإلغاء الحكم السابق الصادر عن محكمة أول درجة.

ترى الإدارة بعد الاستعانة باستشارة قانونية مناسبة أنه من حق الشركة الأم استرداد المبلغ بالكامل وبالتالي قررت الطعن على هذا القرار وتوقع قبول هذا الطعن من قبل محكمة التمييز. وكما في تاريخ اعتماد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، يوجد عدم تأكد يتعلق بالنتيجة النهائية لهذه الدعوى وبالتالي لم يتم احتساب أي مخصص في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كما في والفترة المنتهية في 30 أبريل 2020.

14 تأثير فيروس كوفيد-19

شهد تفشي فيروس كوفيد-19 تطورات متسارعة في سنة 2020 مع وقوع عدد كبير من حالات العدوى والإصابة. وقد أثرت التدابير التي اتخذتها مختلف الحكومات لاحتواء الفيروس على النشاط الاقتصادي وأعمال المجموعة بعدة طرق جوهرية. إن التأثير المعروف حالياً لفيروس كوفيد-19 على المجموعة هو كما يلي:

- ◀ مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لمديني الإيجارات للسنة أشهر بمبلغ 271,324 دينار كويتي.
- ◀ انخفاض الربح التشغيلي بمبلغ 584,058 دينار كويتي للسنة أشهر، بنسبة 25% بشكل متتالي و9% بشكل سنوي.

تري الإدارة أن الفترة الحالية لم تتأثر جوهرياً بكوفيد-19 حيث تقارب متحولات الإيجار في الشهور اللاحقة المعدلات الطبيعية وتشير الجودة الائتمانية للمستأجرين الى دقة الافتراضات الحالية للتدفقات النقدية للمجموعة استناداً الى أفضل المعلومات المتاحة. وسوف تستمر المجموعة في تقييم التأثير الإضافي على التدفقات النقدية ومدخلات التقييم في الفترات الربع سنوية التالية في ضوء ما يستجد من معلومات.

حسب طول مدة أزمة كوفيد-19، والتأثير السلبي المستمر على النشاط الاقتصادي، قد تتعرض المجموعة للمزيد من النتائج السلبية والقيود على السيولة، وقد تتكبد انخفاضات جديدة في قيمة موجوداتها في سنة 2020. نظراً لحالة عدم اليقين المستمرة بشأن الوضع الاقتصادي، لا يمكن توقع التأثير الدقيق على أنشطة المجموعة في الفترة المتبقية من سنة 2020 وما بعدها في تلك المرحلة.

يبين هذا الإيضاح تأثير تفشي الفيروس على عمليات المجموعة والتقدير والأحكام الهامة التي تطبقها الإدارة لتقدير قيم الموجودات والمطلوبات كما في 30 أبريل 2020.

14.1 إدارة المخاطر

تقوم الإدارة بمراقبة وإعادة تقييم أهداف وسياسات إدارة المخاطر بناءً على المستجدات الحالية لفيروس كوفيد-19. وبالنسبة للفترة المنتهية في 30 أبريل 2020، لم تحدث أي تغييرات جوهرية في أهداف وسياسات إدارة المخاطر مقارنة بالبيانات المالية المجمعة المدققة كما في 31 أكتوبر 2019.

14.1.1 مخاطر الائتمان

انتهت المجموعة إلى أنها لا تتعرض لمخاطر الائتمان بصورة جوهرية نتيجة تفشي هذا الفيروس حيث إن موجوداتها المالية تتمثل في النقد والأرصدة لدى البنوك ومديني الإيجارات. وعلى الرغم من أن النقد والأرصدة لدى البنوك يخضعان لمتطلبات انخفاض القيمة الواردة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9، انتهت الإدارة إلى أن خسائر انخفاض القيمة المحددة ليست جوهرية نظراً لأنه يتم الاحتفاظ بهذه الأرصدة في الغالب لدى أطراف مقابلة ذات تصنيفات ائتمانية مناسبة محددة من قبل وكالات التصنيف الائتماني العالمية.

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من مديني المستأجرين بشكل رئيسي بالخصائص الفردية لكل مستأجر. تتم إدارة مخاطر ائتمان المتعلقة بالمستأجرين من خلال ضمان إجراء عمليات التحصيل في الوقت المناسب ومن خلال مطالبة المستأجرين بسداد دفعات الإيجار مقدماً، وبالتالي الحد بشكل كبير من مخاطر الائتمان ذات الصلة لدى المجموعة. إلا أنه قد تؤدي تأثيرات فيروس كوفيد-19 إلى زيادة مبلغ الخسائر الائتمانية المتوقعة المعترف بها فيما يتعلق بمديني المستأجرين، بسبب اضطراب الأعمال نتيجة الجائحة (على سبيل المثال: وقف العمليات وانخفاض إنفاق المستهلكين الخ). عند قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، أخذت المجموعة في الاعتبار الإجراءات المتخذة أو تلك التي تتوقع أن تتخذها (على سبيل المثال: امتيازات الإيجار والتخفيضات) وتأثير هذه الإجراءات على التدفقات النقدية المتوقعة.

14.1.2 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزامات السداد المرتبطة بمطلوباتها المالية عند استحقاقها واستبدال الأموال عند سحبها.

- ◀ إدارة التمويل اليومي من خلال مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية لضمان الوفاء بتلك المتطلبات. ويتضمن ذلك إعادة تغذية الأموال عند استحقاقها.
- ◀ الاستمرار في وضع التوقعات المتجددة لمركز السيولة الكلي للمجموعة على أساس التدفقات النقدية المتوقعة.
- ◀ مراقبة نسب السيولة وصافي الموجودات المتداولة مقابل المعايير الداخلية.
- ◀ الاحتفاظ بخطط تمويل الديون.

14 تأثير فيروس كوفيد-19 (تتمة)

14.1 إدارة المخاطر (تتمة)

14.1.2 مخاطر السيولة (تتمة)

تتوقع المجموعة حدوث تأثير سلبي جوهري على السيولة بسبب تفشي فيروس كوفيد-19. قامت الإدارة باتخاذ عدة خطوات لحماية التدفقات النقدية من خلال تدابير خفض التكاليف وخفض الانفاق الرأسمالي التقديري. علاوة على ذلك، تهدف المجموعة إلى الحفاظ على مستوى النقد والنقد المعادل بمبلغ يزيد عن التدفقات النقدية الصادرة المتوقعة للمطلوبات المالية.

14.2 استخدام التقديرات والافتراضات

استندت المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها إلى المؤشرات المتاحة عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. نتج عن تفشي فيروس كوفيد-19 حالة من عدم التيقن بشأن توقعات الإيرادات وتوافر المصادر والقوى العاملة والتصنيفات الائتمانية وما إلى ذلك، ولكن نتج عنه أيضاً حدوث تقلبات في أسعار الأسهم ومعدلات الفائدة وأسعار صرف العملات الأجنبية. قد تخضع التقديرات التي تستند إلى مثل هذه القياسات للتغيير بسبب حدوث التغيرات في السوق على المدى القريب أو الظروف الناشئة خارج نطاق سيطرة المجموعة.

فيما يلي المعلومات حول الافتراضات الرئيسية وحالات عدم التأكد من التقديرات في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة التي ترتبط بمخاطر جوهرية تؤدي إلى إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات في فترات المعلومات المالية اللاحقة.

قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، وضعت المجموعة في اعتبارها التأثير المحتمل للتقلب الاقتصادي الحالي عند تحديد المبالغ المسجلة للعقارات الاستثمارية لدى المجموعة وتم وضع المدخلات غير الملحوظة بواسطة المعلومات المتاحة حول الافتراضات والتي قد يقوم المشاركون في السوق بمراجعتها عند تسعير هذه الموجودات في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. ومع ذلك، لا تزال الأسواق متقلبة ولا تزال المبالغ المسجلة حساسة للتقلبات في السوق.

تقر المجموعة بأن بعض المناطق الجغرافية والقطاعات التي توجد بها هذه الموجودات تأثرت سلباً ومع استيضاح الوضع بشكل أكبر، ستواصل المجموعة تقييم التأثيرات الأخرى على التدفقات النقدية ومدخلات التقييم في الفترات الربع سنوية في ضوء ما يستجد من معلومات.

مديون الإيجارات ومدينون آخرون

تستخدم المجموعة النموذج المبسط لاحتساب خسائر الائتمان المتوقعة لمديني الإيجارات التي لا تتضمن بند تمويل جوهري من خلال إنشاء مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرتها السابقة بخسائر الائتمان، والمعدلة مقابل عوامل مستقبلية خاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. ومع ذلك، فإن تصنيف العملاء المطبق في الفترات السابقة ربما لم يعد مناسباً وقد يحتاج إلى المراجعة ليعكس الطرق المختلفة التي يؤثر بها تفشي فيروس كوفيد-19 على الأنواع المختلفة من العملاء (على سبيل المثال من خلال تمديد شروط سداد مديني الإيجارات أو اتباع الإرشادات المحددة الصادرة عن الحكومة فيما يتعلق بتحصيل الإيجارات أو المدفوعات الأخرى).

سوف تستمر المجموعة في تقييم حالات الانكشاف الجوهرية بشكل فردي مع توفر بيانات موثوق بها بشكل أكبر وبالتالي ستحدد مدى الحاجة إلى إجراء أي تعديل على خسائر الائتمان المتوقعة في فترات المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة اللاحقة.

14.3 أحداث لاحقة

إن تأثيرات كوفيد-19 ما زالت قائمة ولا يمكن معرفة النتائج النهائية لهذا الحدث، وبالتالي لا يمكن تحديد التأثير الكلي على المجموعة بالنسبة للأحداث والظروف التي نشأت بعد تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بشكل معقول في تاريخ التصريح بهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. سيتم إدراج تأثير كوفيد-19 على المجموعة، فور معرفتها، عند تحديد تقديرات وافتراضات المجموعة التي تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات المسجلة.

EY هي شركة رائدة عالمياً في مجال التدقيق المالي والاستشارات الضريبية والمعاملات التجارية والخدمات الاستشارية. وتساعد الخدمات التي نقدمها لعملائنا في شتى المجالات على زيادة الثقة في أسواق المال والمساهمة في بناء الاقتصادات حول العالم. ويمتاز موظفونا حول العالم بأنهم متضامنون من خلال قيمنا المشتركة والتزامنا الثابت بالجودة وأن نحدث التغيير للأفضل من خلال مساعدة موظفينا وعملائنا والمجتمع لتحقيق النمو المستدام والابتكار والتميز. ونحن نسعى جاهدين لبناء عالم أفضل للعمل في المجالات التي نتصل بعملائنا ومعرفتنا وخبراتنا.

تشير EY إلى المنظمة العالمية أو إلى إحدى الشركات الأعضاء في إرنست ويونغ العالمية المحدودة، حيث تعتبر كل شركة في المنظمة كياناً "قانونياً" مستقلاً. وكونها شركة بريطانية محدودة بالتضامن، لا تقدم إرنست ويونغ العالمية المحدودة أية خدمات للعملاء.

بدأت EY العمل في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا عام 1923. وعلى مدى أكثر من 90 عاماً، واصلت الشركة النمو حتى وصل عدد موظفينا إلى أكثر من 6000 موظف في 20 مكتب و 15 دولة تجمعهم قيم مشتركة والتزام راسخ بأعلى معايير الجودة. ونحن مستمرون في تطوير قادة أعمال بارزين لتقديم خدمات استثنائية لعملائنا والمساهمة في دعم المجتمعات التي نعمل بها. إننا فخورون بما حققناه على امتداد الأعوام التسعين الماضية، لنؤكد من جديد على مكانة EY الرائدة باعتبارها أكبر مؤسسة الخدمات المتخصصة والأكثر رسوخاً في المنطقة.

© 2017 إرنست ويونغ العالمية المحدودة.

جميع الحقوق محفوظة.

تحتوي هذه النشرة على معلومات مختصرة وموجزة، ولذلك فإن الهدف منها هو التوجيه العام فقط. ولا يقصد من ورائها أن تكون بديلاً لبحث مفصل أو لممارسة حكم مهني. ولا تتحمل شركة EYGM المحدودة ولا أية شركة أخرى تابعة لمؤسسة إرنست ويونغ العالمية أية مسؤولية عن أية خسارة ناجمة عن تصرف أي شخص أو امتناعه عن التصرف نتيجة لأية مادة واردة في هذه النشرة. يجب الرجوع إلى الاستشاري المختص في أية مسألة محددة.

ey.com/mena