

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة
شركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت
31 يناير 2022 (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
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
19 - 7	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") وشركاتها التابعة (يشار إليهما مجتمعين باسم "المجموعة") كما في 31 يناير 2022، والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية ذات الصلة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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 باننا سنكون على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

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

تقرير حول مراجعة المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2022 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

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

الكويت

9 مارس 2022

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2021 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2022 (غير مدققة) د.ك	إيضاح
		الإيرادات
1,247,504	1,418,010	إيرادات تأجير عقارات
(160,018)	(207,958)	مصاريف عقارات
1,087,486	1,210,052	صافي إيرادات تأجير عقارات
3,350	74,499	أتعاب إدارة وحوافز
23,335	25,563	إيرادات توزيعات أرباح
17,712	9,258	إيرادات أخرى
1,131,883	1,319,372	
		المصاريف والأعباء الأخرى
(208,409)	(317,827)	تكاليف موظفين
(286,756)	(364,068)	تكاليف تمويل
(146,879)	(348,066)	مصاريف عمومية وإدارية
(37,204)	(34,475)	ديون معدومة لزمم مستأجرين مدينة
(679,248)	(1,064,436)	
452,635	254,936	ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(22,095)	(12,255)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
430,540	242,681	ربح الفترة
1.71	0.97	7 ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2021 (غير مدققة) دك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2022 (غير مدققة) دك	
430,540	242,681	ربح الفترة
		إيرادات/ (خسائر) الشاملة الأخرى: بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر: - صافي التغير في القيمة العادلة الناتج خلال الفترة
(3,939)	18,176	إجمالي الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى
(3,939)	18,176	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
426,601	260,857	

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

31 يناير 2021 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2021 (مدققة) د.ك	31 يناير 2022 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
515,012	9,407,244	9,896,581		ممتلكات ومعدات
75,561,369	74,841,316	111,019,293	8	عقارات استثمارية
2,953,278	3,185,573	1,973,725	9	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى
-	-	2,412,000	10	ذمم مدينة وموجودات أخرى
79,029,659	87,434,133	125,301,599		مجموع الموجودات غير المتداولة
				موجودات متداولة
719,408	430,983	2,530,055	10	ذمم مدينة وموجودات أخرى
2,043,319	1,980,760	2,475,775		نقد وأرصدة لدى البنوك
2,762,727	2,411,743	5,005,830		مجموع الموجودات المتداولة
81,792,386	89,845,876	130,307,429		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
4,096,997	4,314,875	4,314,875		احتياطي إجباري
154,524	154,524	154,524		احتياطي عام
(326,973)	(83,797)	(288,195)		احتياطي القيمة العادلة
4,064,460	5,442,464	4,400,819		أرباح مرحلة
33,181,206	35,020,264	33,774,221		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
127,764	158,162	180,551		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
34,775,076	34,032,271	39,312,633	11	تمويل إسلامي دانن
747,167	7,461,199	43,159,977	12	التزامات الإيجار
35,650,007	41,651,632	82,653,161		مجموع المطلوبات غير المتداولة
				مطلوبات متداولة
10,153,842	10,339,038	9,574,591	11	تمويل إسلامي دانن
384,677	1,120,638	1,330,088	12	التزامات الإيجار
2,422,654	1,714,304	2,975,368		ذمم دانن ومطلوبات أخرى
12,961,173	13,173,980	13,880,047		مجموع المطلوبات المتداولة
48,611,180	54,825,612	96,533,208		إجمالي المطلوبات
81,792,386	89,845,876	130,307,429		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات



عبدالرحمن حمد التركيت
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

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

شركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ج. وشركائها التابعة
المعلومات المالية المرصدة المكثفة المجمعة
31 يناير 2022 (غير مدققة)

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرصدة المكثفة المجمعة (غير مدققة)

	الإجمالي د.ك	أرباح مرحلة د.ك	احتياطي القيمة العادلة د.ك	احتياطي عام د.ك	احتياطي إجاري د.ك	علاوة إصدار أسهم د.ك	رأس المال د.ك
الرصيد في 1 نوفمبر 2021	35,020,264	5,442,464	(83,797)	154,524	4,314,875	77,200	25,114,998
ربح الفترة	242,681	242,681	-	-	-	-	-
دخل شامل آخر للفترة	18,176	-	18,176	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة	260,857	242,681	18,176	-	-	-	-
ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	222,574	(222,574)	-	-	-	-
توزيعات أرباح تقديرية (إيضاح 15)	(1,506,900)	(1,506,900)	-	-	-	-	-
الرصيد في 31 يناير 2022 (غير مدققة)	33,774,221	4,400,819	(288,195)	154,524	4,314,875	77,200	25,114,998
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	430,540	430,540	-	-	-	-	-
خسارة شاملة أخرى للفترة	(3,939)	-	(3,939)	-	-	-	-
إجمالي (الخسائر)/الإيرادات الشاملة للفترة	426,601	430,540	(3,939)	-	-	-	-
توزيعات أرباح تقديرية (إيضاح 15)	(1,506,900)	(1,506,900)	-	-	-	-	-
الرصيد في 31 يناير 2021 (غير مدققة)	33,181,206	4,064,460	(326,973)	154,524	4,096,997	77,200	25,114,998

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2021 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2022 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات
		أنشطة التشغيل
452,635	254,936	ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
65,337	282,026	تعديلات:
13,610	22,389	الاستهلاك
297,758	364,068	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
(23,335)	(25,563)	تكاليف تمويل
37,204	34,475	إيرادات توزيعات أرباح
843,209	932,331	مخصص لمصاريف ديون معدومة
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
113,009	(4,545,547)	ذمم مدينة وموجودات أخرى
(203,042)	(240,317)	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
(1,429)	-	مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
751,747	(3,853,533)	صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة التشغيلية
		أنشطة الاستثمار
(2,177)	(771,363)	إضافات للممتلكات ومعدات
(373,671)	(7,002)	نفقات رأسمالية متكبدة لعقارات استثمارية
-	1,230,024	المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	25,563	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
-	(100,000)	صافي التغير في ودائع لأجل التي تستحق بعد ثلاثة أشهر
(375,848)	377,222	صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		أنشطة التمويل
(238,250)	(305,363)	تكاليف تمويل داننوا تمويل إسلامي المدفوعة
(177,142)	4,503,787	صافي التغير في داننوا تمويل إسلامي
(29,218)	(17,774)	توزيعات أرباح مدفوعة
(33,493)	(309,324)	مطلوبات تأجير مدفوعة
(478,103)	3,871,326	صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(102,204)	395,015	صافي الزيادة/ (النقص) في النقد والنقد المعادل
2,145,523	1,980,760	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
2,043,319	2,375,775	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
		المعاملات المادية غير النقدية:
-	36,170,975	12 التزامات الإيجار
-	(36,170,975)	8 عقارات استثمارية

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

1. التأسيس وأنشطة الشركة الأم
تأسست شركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") بتاريخ 5 أغسطس 2003 كشركة مساهمة كويتية عامة وفقاً لأحكام قانون الشركات في دولة الكويت.
- تتألف المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليهما مجتمعين بـ "المجموعة"). إن تفاصيل الشركات 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 تأدية الأنشطة الخاصة بها.
 - تملك وإدارة وتشغيل واستثمار وتأجير واستئجار الفنادق والنوادي والنوادي الصحية والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمرافق والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويجية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأساسية والمساندة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها داخل دولة الكويت وخارجها.
 - تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة الأم العقارية وذلك حسب البروتوكولات المعمول بها في وزارة التجارة والصناعة.
 - إقامة 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2022 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 9 مارس 2022.

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 بدائني التمويل الإسلامي.

كما في 31 يناير 2022، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 8,874,217 دينار كويتي (31 أكتوبر 2021: 10,762,237 دينار كويتي و 31 يناير 2021: 10,198,446 دينار كويتي). تتضمن المطلوبات المتداولة دائنوا تمويل إسلامي بمبلغ 9,574,591 دينار كويتي (31 أكتوبر 2021: 10,339,038 دينار كويتي و 31 يناير 2021: 10,153,842 دينار كويتي) والتي تستحق السداد بموجب العقد خلال 12 شهرًا من نهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. من المتوقع أن يتم تجديد أرصدة دائنوا التمويل الإسلامي قصيرة الأجل في تاريخ استحقاقها.

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 242,681 د.ك لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2022.
- سوف يتم الوفاء بالسداد الإضافي المطلوب من التدفقات النقدية التشغيلية.
- يتم إيداع إيرادات الإيجار في حسابات بنكية مخصصة لسداد دفعات التمويل الإسلامي المستحقة الدفع.
- تتمتع المجموعة بإمكانية الحصول على عدة مصادر تمويل كافية ولديها توقعات معقولة بأن الديون المستحقة خلال 12 شهرًا يمكن تجديدها مع جهات الإقراض الحالية.
- تحتفظ المجموعة بنقد كافي للوفاء باحتياجات السيولة في حالة توقف التدفقات النقدية بصورة غير متوقعة.

وفقا لما هو مبين أعلاه، لدى الإدارة توقع معقول أن المجموعة قد قامت باتخاذ التدابير المناسبة 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2022 وفقًا 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 2021 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 المجمعة

3. تابع/ أساس الإعداد

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. ترى الإدارة أنه تم إدراج جميع التعديلات المكونة من استحقاقات عادية متكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

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 2021.

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

4. التغيرات في السياسات المحاسبية

4.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

لم تسري أي تعديلات جديدة أو معايير على فترة البيانات المالية الحالية باستثناء التمديد الخاص بتعديل المعيار الدولي للتقارير المالية 16 على النحو الموضح أدناه.

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

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

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

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

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 المجمعة للمجموعة. تم إصدار بعض المعايير والتفسيرات الجديدة الأخرى ولكن ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

يسري على الفترات
السنوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

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

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

4. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

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

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعايير المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة

إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 البيانات المالية المراجعة ومعايير المحاسبة الدولي 28 للاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة (2011) توضح معالجة بيع أو مساهمة الموجودات 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 الموجودات التي تشكل العمل (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الأعمال").
- تتطلب التسجيل الجزئي للأرباح والخسائر حيثما لا تشكل الموجودات 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 الموجودات من قبل المستثمر الذي يقوم بتحويل الحصص في الشركة التابعة التي تمتلك الموجودات (ما ينتج عنه فقدان السيطرة على الشركة التابعة) أو من قبل البيع المباشر للموجودات نفسها.

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

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

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3: إشارة إلى الإطار المفاهيمي

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

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للمجموعة.

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

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

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية

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

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية

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

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

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

4. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

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

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

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - المحصل قبل الاستخدام المعني يحظر التعديل على أي منشأة أن خصم من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات أي مبالغ مستلمة من بيع البند 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 تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37 - عقود مثقلة بالالتزامات - تكلفة تنفيذ العقد تُحدد 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 تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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 بالمطلوبات المالية - في سبيل تحديد ما إذا كان سيتم إلغاء الاعتراف بأي بند من المطلوبات 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 المطلوبات المالية تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية.

إن التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 يلتفت عن احتمالية حدوث غموض في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود الإيجار نظراً للكيفية التي تم بها توضيح المثال التوضيحي 13 المرفق بالمعيار الدولي للتقارير المالية 16 لمتطلبات حوافز الإيجار. قبل التعديل، تم إدراج المثال التوضيحي 13 كجزءاً من النمط الحقيقي للسداد المتعلقة 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.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للمجموعة.

5. الأحكام والتقدير

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 2021.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

6. الشركات التابعة

النشاط الرئيسي	نسبة الملكية			بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة
	31 يناير 2021 (غير مدققة)	31 أكتوبر 2021 (مدققة)	31 يناير 2022 (غير مدققة)		
اجهزة التكييف والتبريد ومقاولاتها	%100	%100	%100	الكويت	شركة أركان الكويت للتكييف والتبريد ومقاولاتها ش.ش.و.
التجارة العامة والمقاولات	-	%100	%100	الكويت	شركة كلوب 7 للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م (سابقًا): شركة أيونيك للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م (6.1)

6.1 خلال الفترة، تم تغيير اسم شركة أيونيك للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م إلى شركة كلوب 7 للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م.

المتبقي من أسهم شركة كلوب 7 للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م محتفظ بها باسم طرف ذي صلة بصفته مرشحًا نيابة عن الشركة الأم، الذي أكد كتابيًا أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من هذه الأسهم.

7. ربحية السهم الأساسية والمخفضة

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

الثلاثة أشهر المنتهية في		ربح الفترة (د.ك)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (سهم)	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)
31 يناير 2021 (غير مدققة)	31 يناير 2022 (غير مدققة)			
430,540	242,681			
251,149,980	251,149,980			
1.71	0.97			

8. عقارات استثمارية

31 يناير 2021 (غير مدققة)	31 أكتوبر 2021 (مدققة)	31 يناير 2022 (غير مدققة)	
75,187,698	75,187,698	74,841,316	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	-	36,170,975	إضافات
373,671	1,403,618	7,002	إنفاق رأسمالي لعقارات استثمارية
-	(1,750,000)	-	استيعادات
75,561,369	74,841,316	111,019,293	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

8. تابع / عقارات استثمارية

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية للمجموعة كما يلي:

31 يناير 2021 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2021 (مدققة) د.ك	31 يناير 2022 (غير مدققة) د.ك	
5,136,625	-	-	عقارات قيد التطوير - مملوكة
-	-	36,170,975	عقارات قيد التطوير - مؤجرة (ايضاح 12)
5,136,625	-	36,170,975	
68,522,000	73,143,308	73,150,310	عقارات مُطورة - مملوكة
1,902,744	1,698,008	1,698,008	عقارات مُطورة - مؤجرة
75,561,369	74,841,316	111,019,293	

تم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية تقدر بمبلغ 70,775,000 دينار كويتي (31 أكتوبر 2021: 59,605,000 دينار كويتي و 31 يناير 2021: 58,830,625 دينار كويتي) مقابل دائنوا تمويل إسلامي (ايضاح 11).

9. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

31 يناير 2021 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2021 (مدققة) د.ك	31 يناير 2022 (غير مدققة) د.ك	
2,953,278	3,185,573	1,973,725	أسهم غير مسعرة

ان التسلسل الهرمي لتحديد القيم العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والافصاح عنها تم عرضه في (ايضاح 17).

10. ذمم مدينة وموجودات أخرى

31 يناير 2021 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2021 (مدققة) د.ك	31 يناير 2022 (غير مدققة) د.ك	
140,944	99,538	111,069	أصول مالية
93,154	97,409	106,834	ذمم مدينة
394,000	-	-	تأمينات مستردة
-	89,674	4,594,474	الدفعة المقدمة لشراء عقار استثماري
45,788	97,840	40,247	محجوز ضمان مقابل ضمانات بنكية (10.1)
673,886	384,461	4,852,624	أصول أخرى
45,522	46,522	89,431	أصول غير مالية
719,408	430,983	4,942,055	أصول أخرى

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

10. تابع / ذمم مدينة وموجودات أخرى

10.1 محجوز الضمان مقابل ضمانات بنكية

إن محجوز الضمان مقابل ضمانات بنكية يمثل أرصدة محتجزة لدى البنك مقابل خطابات الضمان الصادرة نيابة عن المجموعة. كما في 31 يناير 2022 ، تستحق خطابات الضمان على النحو التالي:

31 يناير 2021 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2021 (مدققة) د.ك	31 يناير 2022 (غير مدققة) د.ك	
719,408	430,983	2,530,055	خلال سنة واحدة
-	-	2,412,000	أكثر من سنة
719,408	430,983	4,942,055	

لاحقاً لتاريخ التقرير ، استحققت خطابات الضمان البالغة 2,182,474 دينار كويتي وتم تحرير الأرصدة البنكية.

11. تمويل إسلامي دانن

31 يناير 2021 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2021 (مدققة) د.ك	31 يناير 2022 (غير مدققة) د.ك	
45,622,349	45,186,623	59,338,808	المبلغ الإجمالي
(693,431)	(815,314)	(10,451,584)	ناقصاً: التكاليف المؤجلة
44,928,918	44,371,309	48,887,224	

كما في 31 يناير 2022، إن التمويل الإسلامي الدائن القائم تم الحصول عليه من بنوك إسلامية محلية وتحمل معدل ربح فعلي سنوي يتراوح من 2.5% إلى 3.125% (31 أكتوبر 2021 و 31 يناير 2021: 2.7% إلى 3.125%) ويستحق السداد على أقساط مختلفة تنتهي في 17 سبتمبر 2028.

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

يستحق التمويل الإسلامي الدائن السداد كما يلي:

31 يناير 2021 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2021 (مدققة) د.ك	31 يناير 2022 (غير مدققة) د.ك	
10,153,847	10,339,038	9,574,591	خلال سنة واحدة
34,775,071	34,032,271	39,312,633	أكثر من سنة
44,928,918	44,371,309	48,887,224	

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

12. التزامات الإيجار

لدى المجموعة عقود إيجار لعقارات بموجب عقود إيجار تشغيلي. تتكون التزامات الإيجار الموضحة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع مما يلي:

31 يناير 2021 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2021 (مدققة) د.ك	31 يناير 2022 (غير مدققة) د.ك	
1,157,705	1,157,705	8,581,837	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	7,683,241	36,170,975	إضافات (أنظر أدناه)
7,632	39,394	46,577	تكاليف تمويل محملة خلال الفترة/ السنة
(33,493)	(230,012)	(309,324)	المسدد خلال الفترة/ السنة
-	(68,491)	-	إعفاءات إيجارات
1,131,844	8,581,837	44,490,065	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

تمثل الإضافات للفترة الحالية التزامات الإيجار الناشئة عن عقد إيجار جديد تم توقيعه في 6 يناير 2022 لحق استخدام عقار كمجمع تجاري لمدة 20 سنة. يسمح العقد بفترة سماح مدتها 30 شهرًا لتطوير العقار ، وبالتالي تستحق دفعة الإيجار الأولى في 6 يوليو 2024.

الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار المستقبلية كما يلي:

المجموع د.ك	الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار المستحقة		
	أكثر من سنة د.ك	خلال سنة واحدة د.ك	
			31 يناير 2022 (غير مدققة)
57,348,070	55,777,019	1,571,051	مدفوعات الإيجار
(12,858,005)	(12,617,042)	(240,963)	تكاليف التمويل
44,490,065	43,159,977	1,330,088	صافي القيم الحالية
			31 أكتوبر 2021 (مدققة)
9,420,880	8,066,755	1,354,125	مدفوعات الإيجار
(839,043)	(605,556)	(233,487)	تكاليف التمويل
8,581,837	7,461,199	1,120,638	صافي القيم الحالية
			31 يناير 2021 (غير مدققة)
1,258,410	833,237	425,173	مدفوعات الإيجار
(126,566)	(86,070)	(40,496)	تكاليف التمويل
1,131,844	747,167	384,677	صافي القيم الحالية

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

13. معاملات مع أطراف ذات صلة

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

فيما يلي تفاصيل معاملات وأرصدة الهامة لأطراف ذات صلة:

31 يناير 2021 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2021 (مدققة) د.ك	31 يناير 2022 (غير مدققة) د.ك	
126,360	105,870	69,112	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
64,451	78,532	92,221	مكافأة نهاية خدمة الموظفين
-	55,000	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (مدرجة في الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى)
190,811	239,402	161,333	

الأرصدة المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2021 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2022 (غير مدققة) د.ك	
34,647	39,930	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
12,984	13,688	مكافأة نهاية خدمة الموظفين
47,631	53,618	

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:

مكافأة موظفي الإدارة العليا:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2021 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2022 (غير مدققة) د.ك	
34,647	39,930	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
12,984	13,688	مكافأة نهاية خدمة الموظفين
47,631	53,618	

14. تحليل القطاعات

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

15. الجمعية العامة السنوية

اعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد في 8 ديسمبر 2021 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2021 ويقترح مجلس الإدارة توزيعات أرباح نقدية 6 فلس (2020: 6 فلس) للسهم الواحد بمبلغ 1,506,900 دينار كويتي للسنة المنتهية في ذلك التاريخ (2020: 1,506,900 د.ك). علاوة على ذلك، وافقت الجمعية العمومية على اقتراح مجلس الإدارة بتوزيع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 55,000 دينار كويتي عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ (2020: لا شيء).

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

16. الخصوم والالتزامات الطارئة

فيما يلي الخصوم والالتزامات الطارئة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

31 يناير 2021 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2021 (مدققة) د.ك	31 يناير 2022 (غير مدققة) د.ك	
773,250	1,917,607	1,916,607	خطابات ضمان مُصدرة
-	3,516,702	2,745,339	التزامات رأسمالية للممتلكات والمعدات
264,380	-	-	التزامات رأسمالية لعقارات استثمارية
1,037,630	5,434,309	4,661,946	

17. قياس القيمة العادلة

17.1 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 يناير 2021 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2021 (مدققة) د.ك	31 يناير 2022 (غير مدققة) د.ك	
			الموجودات المالية:
			بالتكلفة المطفأة:
673,886	384,461	4,852,624	ذمم مدينة وموجودات أخرى
2,043,319	1,980,760	2,475,775	نقد وأرصدة لدى البنوك
			بالقيمة العادلة:
2,953,278	3,185,573	1,973,725	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
5,670,483	5,550,794	9,302,124	

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

17. تابع / قياس القيمة العادلة

17.1 تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

31 يناير 2021 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2021 (مدققة) د.ك	31 يناير 2022 (غير مدققة) د.ك	
			المطلوبات المالية:
			بالتكلفة المطفأة
44,928,918	44,371,309	48,887,224	داننوا تمويل إسلامي
1,131,844	8,581,837	44,490,065	التزامات الإيجار
127,764	158,162	180,551	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
1,883,207	1,365,467	2,586,526	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
48,071,733	54,476,775	96,144,366	

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

يحدد 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 تحت مستوى 3.

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 الأرصد الافتتاحية إلى الأرصد الختامية على النحو التالي:

31 يناير 2021 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2021 (مدققة) د.ك	31 يناير 2022 (غير مدققة) د.ك	
2,957,217	2,957,217	3,185,573	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	-	(1,230,024)	استبعادات
-	(10,881)	-	إسترداد رأس المال
(3,939)	239,237	18,176	التغير في القيمة العادلة
2,953,278	3,185,573	1,973,725	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 المجمعة

18. تأثير جائحة فيروس كورونا (كوفيد-19)

إن تفشي جائحة فيروس كورونا ("كوفيد-19") وما يرتبط به من ردود أفعال على الصعيد العالمي قد أدى إلى حدوث اضطرابات مادية للشركات التجارية في جميع أنحاء العالم مما أدى إلى تباطؤ اقتصادي، وقد عانت الأسواق العالمية والمحلية من تقلبات جوهرية وضعفًا كبيرًا. 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 والتقدير 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 المجمعة.

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

19. حدث لاحق

لاحقًا لتاريخ التقرير، وقعت إحدى الشركات التابعة للمجموعة اتفاقية مبدئية لبيع عقارات استثمارية بمبلغ إجمالي قدره 3,000,000 دينار كويتي. عند إتمام الصفقة، توقعت المجموعة تحقيق مكسب قدره 350,000 دينار كويتي. كما في تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، لم تكتمل معاملة البيع.

20. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة الأخرى لتناسب مع عرض البيانات المالية للفترة الحالية، ولا تؤثر إعادة التصنيف على صافي الأصول وصافي حقوق الملكية وصافي نتائج السنة/ الفترة.