

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة
شركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
دولة الكويت
31 يوليو 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
17 - 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
الكويت

مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة") كما في 31 يوليو 2022، والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة ذات الصلة للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة ذات الصلة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة 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 يقل بشكل جوهري عن التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الجوهرية والتي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبدي رأياً يتعلّق بالتدقيق.


الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يرد لعلمنا 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 المراجعة حول 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 التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات	
31 يوليو 2021 (غير مدققة) دك	31 يوليو 2022 (غير مدققة) دك	31 يوليو 2021 (غير مدققة) دك	31 يوليو 2022 (غير مدققة) دك		
الإيرادات					
3,818,008	4,678,703	1,276,025	1,805,558		إيرادات تأجير عقارات
(412,224)	(681,614)	(81,642)	(346,178)		مصاريف عقارات
3,405,784	3,997,089	1,194,383	1,459,380		صافي إيرادات تأجير عقارات
-	491,686	-	491,686	5	ربح من صفقة شراء شركة تابعة
-	984,673	-	634,673	7	ربح من بيع عقارات استثمارية
14,405	279,106	6,251	76,634		أتعاب إدارة وحوافز
74,142	25,563	28,301	-		إيرادات توزيعات أرباح
58,511	42,161	16,692	19,512		إيرادات أخرى
3,552,842	5,820,278	1,245,627	2,681,885		
المصاريف والأعباء الأخرى					
(682,003)	(1,007,805)	(264,845)	(375,385)		تكاليف موظفين
(858,138)	(1,193,034)	(295,872)	(464,127)		تكاليف تمويل
(395,118)	(1,212,899)	(126,995)	(441,644)		مصاريف عمومية وإدارية
(91,089)	(170,177)	(2,048)	(135,702)		مخصص محمل للخسائر الائتمانية المتوقعة
(2,026,348)	(3,583,915)	(689,760)	(1,416,858)		
1,526,494	2,236,363	555,867	1,265,027		ربح الفترة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(73,063)	(104,862)	(26,046)	(62,122)		مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
1,453,431	2,131,501	529,821	1,202,905		ربح الفترة
الخاصة بـ:					
1,453,431	2,004,525	529,821	1,075,929		مالكي الشركة الأم
-	126,976	-	126,976		الحصص غير المسيطرة
1,453,431	2,131,501	529,821	1,202,905		ربح الفترة
5.79	7.98	2.11	4.28	6	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم

إن الإيضاحات المبينة في الصفحات من 7 إلى 17 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
31 يوليو 2021 (غير مدققة) د.ك	31 يوليو 2022 (غير مدققة) د.ك	31 يوليو 2021 (غير مدققة) د.ك	31 يوليو 2022 (غير مدققة) د.ك	
1,453,431	2,131,501	529,821	1,202,905	ربح الفترة
دخل شامل آخر:				
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر				
- صافي التغير في القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
119,660	135,213	20,602	19,213	
119,660	135,213	20,602	19,213	إجمالي الدخل الشامل الآخر
1,573,091	2,266,714	550,423	1,222,118	إجمالي الدخل الشامل للفترة
الخاصة بـ:				
1,573,091	2,139,738	550,423	1,095,142	مالكي الشركة الأم
-	126,976	-	126,976	الحصص غير المسيطرة
1,573,091	2,266,714	550,423	1,222,118	ربح الفترة

إن الإيضاحات المبينة في الصفحات من 7 إلى 17 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

31 يوليو 2021 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2021 (مدققة) د.ك	31 يوليو 2022 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات	
الأصول				
				أصول غير متداولة
378,715	9,407,244	13,043,155	8	ممتلكات ومعدات
76,127,665	74,841,316	129,556,716	7	عقارات استثمارية
3,065,996	3,185,573	2,090,766		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
79,572,376	87,434,133	144,690,637		مجموع الأصول غير المتداولة
				أصول متداولة
566,825	430,983	1,363,620		ذمم مدينة وأصول أخرى
1,093,086	1,980,760	4,385,903		النقد وأرصدة لدى البنوك
1,659,911	2,411,743	5,749,523		مجموع الأصول المتداولة
81,232,287	89,845,876	150,440,160		مجموع الأصول
حقوق الملكية والخصوم				
				حقوق الملكية
25,114,998	25,114,998	25,114,998		رأس المال
77,200	77,200	77,200		علاوة إصدار أسهم
4,096,997	4,314,875	4,314,875		احتياطي إجباري
154,524	154,524	154,524		احتياطي عام
(203,374)	(83,797)	(171,158)		التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
5,087,351	5,442,464	6,162,663		أرباح مرحلة
34,327,696	35,020,264	35,653,102		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
-	-	9,411,438		الحصص غير المسيطرة
34,327,696	35,020,264	45,064,540		مجموع حقوق الملكية
				الخصوم
				خصوم غير متداولة
149,366	158,162	214,273		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
34,224,325	34,032,271	56,005,938	9	تمويل إسلامي دانن
738,051	7,461,199	43,000,487	10	التزامات عقود الإيجار
35,111,742	41,651,632	99,220,698		مجموع الخصوم غير المتداولة
				خصوم متداولة
10,328,522	10,339,038	2,114,063	9	تمويل إسلامي دانن
184,748	1,120,638	1,349,476	10	التزامات عقود الإيجار
1,279,579	1,714,304	2,691,383		ذمم دائنة وخصوم أخرى
11,792,849	13,173,980	6,154,922		مجموع الخصوم المتداولة
46,904,591	54,825,612	105,375,620		مجموع الخصوم
81,232,287	89,845,876	150,440,160		مجموع حقوق الملكية والخصوم



عبدالرحمن حمد التركيت
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي



فهد عبد الرحمن المخيزيم
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة في الصفحات من 7 إلى 17 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرجلي المكثف المجمع (غير مدققة)

الإجمالي	الحصص غير المسيطرة	التغيرات							
		المجموع الفرعي	أرباح مرحلة	القيمة العادلة	احتياطي عام	احتياطي إجباري	علاوة إصدار أسهم	رأس المال	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
35,020,264	-	35,020,264	5,442,464	(83,797)	154,524	4,314,875	77,200	25,114,998	الرصيد في 1 نوفمبر 2021
9,284,462	9,284,462	-	-	-	-	-	-	-	الفاصل عن الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح 5)
(1,506,900)	-	(1,506,900)	(1,506,900)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 13)
7,777,562	9,284,462	(1,506,900)	(1,506,900)	-	-	-	-	-	معاملات مع الملاك
2,131,501	126,976	2,004,525	2,004,525	-	-	-	-	-	ربح الفترة
135,213	-	135,213	-	135,213	-	-	-	-	دخل شامل آخر للفترة
2,266,714	126,976	2,139,738	2,004,525	135,213	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
-	-	-	222,574	(222,574)	-	-	-	-	ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
45,064,540	9,411,438	35,653,102	6,162,663	(171,158)	154,524	4,314,875	77,200	25,114,998	الرصيد في 31 يوليو 2022 (غير مدققة)
34,261,505	-	34,261,505	5,140,820	(323,034)	154,524	4,096,997	77,200	25,114,998	الرصيد في 1 نوفمبر 2020
(1,506,900)	-	(1,506,900)	(1,506,900)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 13)
(1,506,900)	-	(1,506,900)	(1,506,900)	-	-	-	-	-	معاملات مع الملاك
1,453,431	-	1,453,431	1,453,431	-	-	-	-	-	ربح الفترة
119,660	-	119,660	-	119,660	-	-	-	-	دخل شامل آخر للفترة
1,573,091	-	1,573,091	1,453,431	119,660	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
34,327,696	-	34,327,696	5,087,351	(203,374)	154,524	4,096,997	77,200	25,114,998	الرصيد في 31 يوليو 2021 (غير مدققة)

إن الإيضاحات المبينة في الصفحات من 7 إلى 17 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرجلة المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2021 (غير مدققة) د.ك	التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2022 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات	
			أنشطة التشغيل
1,526,494	2,236,363		ربح الفترة قبل الضريبة التعديلات:
202,332	1,057,426		الاستهلاك
-	(984,673)	7	ربح من بيع عقارات استثمارية
-	(491,686)	5	ربح من شراء صفقة شركة تابعة
888,242	1,193,034		تكاليف تمويل
(74,142)	(25,563)		إيرادات توزيعات أرباح
91,089	170,177		مخصص محمل للخصائر الائتمانية المتوقعة
36,908	62,831		مخصص محمل لمكافأة نهاية خدمة الموظفين
2,670,923	3,217,909		
			التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
213,073	(864,962)		ذمم مدينة وأصول أخرى
29,512	(298,890)		ذمم دائنة وخصوم أخرى
(3,125)	(6,720)		مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
2,910,383	2,047,337		صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(2,875)	(4,096,389)		إضافات إلى ممتلكات ومعدات
-	(1,629,566)		إضافات إلى عقارات استثمارية
(939,967)	(96,120)	7	المصاريف الرأسمالية المتكبدة على العقارات الاستثمارية
-	1,230,024		المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
10,881	-		المحصل من استرداد راس المال لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	4,530,934		المحصل من بيع عقارات استثمارية
-	(4,990,313)		شراء شركة تابعة
49,441	25,563		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
-	(100,000)		صافي التغير في وديعة لأجل تستحق بعد ثلاثة أشهر
(882,520)	(5,125,867)		صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
(858,138)	(1,049,326)		تكاليف تمويل مدفوعة
(504,707)	9,120,672		صافي التغير في تمويل إسلامي دانن
(1,524,417)	(1,509,188)	13	توزيعات أرباح مدفوعة
(193,038)	(1,178,485)		التزامات عقود إيجار مدفوعة
(3,080,300)	5,383,673		صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) أنشطة التمويل
(1,052,437)	2,305,143		صافي الزيادة/(النقص) في النقد والنقد المعادل
2,145,523	1,980,760		النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
1,093,086	4,285,903		النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
			المعاملات المادية غير النقدية:
-	(36,170,975)		عقارات استثمارية
-	(596,948)		ممتلكات ومعدات
-	36,767,923		التزامات عقود الإيجار
-	-		

إن الإيضاحات المبينة في الصفحات من 7 إلى 17 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

1 التأسيس وأنشطة الشركة الأم

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

تتألف المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة"). إن تفاصيل الشركات التابعة مبينة في الإيضاح رقم 5.

الأغراض الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة الأم هي القيام بما يلي:

- بيع وشراء وتطوير وإدارة العقارات والأراضي داخل وخارج دولة الكويت لحسابها الخاص أو لحساب الغير.
- القيام بالدراسات والاستثمارات العقارية بكافة أنواعها.
- إنشاء وإدارة الصناديق العقارية داخل وخارج دولة الكويت.
- القيام بمختلف أعمال المقاولات المدنية والميكانيكية والكهربائية والقيام بأعمال الصيانة بكافة أنواعها.
- استغلال العقارات وإدارتها لحساب الشركة الأم أو لحساب الغير داخل دولة الكويت وخارجها.
- استغلال 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 والمنتزهات 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 المزايدات العقارية وذلك حسب البروتوكولات المعمول بها في وزارة التجارة والصناعة.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية.
- المساهمة المباشرة في تطوير البنية التحتية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام "البناء والتشغيل والتحويل" (BOT).

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.

إن أسهم الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت.

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

تم التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2022 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 11 سبتمبر 2022.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

2 أساس الإعداد

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

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

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

إن نتائج العمليات لفترة التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 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.

3 التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

فيما يلي التعديلات أو المعايير الجديدة التي تسري على الفترة الحالية.

التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - امتيازات عقود الإيجار ذات الصلة بفيروس كورونا كوفيد-19 بعد 30 يونيو 2021
تم إجراء تعديل 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 المراجعة للمجموعة.

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

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

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

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

1 يناير 2022

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

1 يناير 2023

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

1 يناير 2023

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية

1 يناير 2023

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية

1 يناير 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/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

3 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

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

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

إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 البيانات المالية المراجعة ومعيير 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 تجاريًا، 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 الحصص في الشركة التابعة التي تمتلك الأصول (ما ينتج عنه فقدان السيطرة على الشركة التابعة) أو من قبل البيع المباشر للأصول نفسها.

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

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

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

تضيف التعديلات مطلبًا، 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 موجودًا 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 أيضًا بيانًا صريحًا بأن المشتري لا يعترف بالأصول المحتملة المقتناة في عملية دمج الأعمال

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية

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

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

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

3 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - العائدات قبل الاستخدام المقصود يحظر التعديل على أي منشأة أن تخصم من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والألات والمعدات أي مبالغ مستلمة من بيع البنود المنتجة أثناء قيام المنشأة بإعداد ذلك الأصل لاستخدامه المعني. وبدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بعائدات بيع هذه البنود والتكاليف ذات الصلة ضمن الأرباح أو الخسائر.

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

التحسينات السنوية دورة 2018-2021

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

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

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

4 الأحكام والتقدير

يتطلب إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة من الإدارة اتخاذ القرارات والتقدير والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلن عنها للأصول والخصوم والإيرادات والمصروفات. 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/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

5 الشركات التابعة

النشاط الرئيسي	نسبة الملكية			بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة
	31 يوليو 2021 (غير مدققة)	31 أكتوبر 2021 (مدققة)	31 يوليو 2022 (غير مدققة)		
أجهزة التكييف والتبريد ومقاولاتها	%100	%100	%100	الكويت	شركة أركان الكويت للتكييف والتبريد ومقاولاتها ش.ش.و.
تجارة عامة ومقاولات	-	%100	%100	الكويت	شركة كلوب 7 للتجارة العامة والمقاولات - ش.ش.و. (سابقاً: شركة ايونيك للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م) (5.1)
استثمار عقاري	-	-	%46.34	الكويت	الشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك.م (5.2)

5.1 خلال الفترة، تم تعديل اسم شركة ايونيك للتجارة العامة والمقاولات إلى شركة كلوب 7 للتجارة العامة والمقاولات. إضافة إلى ذلك، تم تعديل الوضع القانوني لهذه الشركة التابعة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة الشخص الواحد.

5.2 خلال الفترة، قامت المجموعة بالاستحواذ على حصة ملكية بنسبة 46.34% في الشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك.م مقابل مبلغ إجمالي 7,526,241 د.ك. قامت المجموعة بتصنيف هذا الاستثمار كاستثمار في شركة تابعة نظراً لأن الإدارة ترى بأن المجموعة لديها القدرة على السيطرة على الشركة المستثمر فيها. نتج عن هذا الاستحواذ ربح من صفقة الشراء بمبلغ 491,686 د.ك.

فيما يلي القيمة العادلة المؤقتة للأصول والخصوم المحددة كما في تاريخ الاستحواذ على الشركة المستثمر فيها أعلاه:

د.ك	
20,365,000	الأصول
237,856	عقارات استثمارية
2,535,928	ذمم مدينة وأصول أخرى
23,138,784	النقد والنقد المعادل
	مجموع الأصول
4,663,000	الخصوم
1,173,395	تمويل إسلامي دانن
5,836,395	ذمم دائنة وخصوم أخرى
17,302,389	مجموع الخصوم
	صافي الأصول
7,526,241	مبلغ الشراء
(8,017,927)	ناقصاً: الحصة في صافي الأصول المستحوذ عليها
(491,686)	ربح من صفقة الشراء
7,526,241	مبلغ الشراء
(2,535,928)	النقد والنقد المعادل الناتج عن الاستحواذ
4,990,313	صافي التدفقات النقدية الخارجية الناتجة عن الاستحواذ

تم تحديد القيمة العادلة للأصول والخصوم المستحوذ عليها القابلة للتحديد بشكل مؤقت من قبل إدارة المجموعة. تخضع التقديرات المشار إليها أعلاه وصفقة الشراء الناتجة للمراجعة في غضون اثنا عشر شهراً من تاريخ الاستحواذ.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

6 ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم
يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة ربح الفترة الخاص بمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. نظراً لأنه توجد أي أدوات مخفضة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		ربح الفترة الخاص بمالكي الشركة الأم (د.ك)
31 يوليو 2021 (غير مدققة)	31 يوليو 2022 (غير مدققة)	31 يوليو 2021 (غير مدققة)	31 يوليو 2022 (غير مدققة)	
1,453,431	2,004,525	529,821	1,075,929	
251,149,980	251,149,980	251,149,980	251,149,980	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (سهم)
ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة				
5.79	7.98	2.11	4.28	الأم (فلس)

عقارات استثمارية			الرصيد في بداية الفترة/ السنة إضافات (انظر أدناه) الناتج من الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح 5) المصاريف الرأسمالية المكتوبة على العقارات استيعادات
31 يوليو 2021 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2021 (مدققة) د.ك	31 يوليو 2022 (غير مدققة) د.ك	
75,187,698	75,187,698	74,841,316	
-	-	37,800,541	
-	-	20,365,000	
939,967	1,403,618	96,120	
-	(1,750,000)	(3,546,261)	
76,127,665	74,841,316	129,556,716	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية للمجموعة كما يلي:

31 يوليو 2021 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2021 (مدققة) د.ك	31 يوليو 2022 (غير مدققة) د.ك	
3,920,439	-	-	عقارات قيد التطوير - مملوكة
-	-	36,267,095	عقارات قيد التطوير - مستأجرة
3,920,439	-	36,267,095	عقارات قيد التطوير
70,305,683	73,143,308	91,591,613	عقارات مطورة - مملوكة
1,901,543	1,698,008	1,698,008	عقارات مطورة - مستأجرة
72,207,226	74,841,316	93,289,621	عقارات مطورة
76,127,665	74,841,316	129,556,716	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

خلال الفترة، قامت المجموعة ببيع عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 3,546,261 د.ك مقابل مبلغ إجمالي قدره 4,530,934 د.ك مما نتج عنه ربح بمبلغ 984,673 د.ك.

تمثل الإضافات للفترة الحالية بمبلغ 36,170,975 د.ك التزامات الإيجار الناشئة عن عقد إيجار جديد تم إبرامه بتاريخ 6 يناير 2022 لغرض حق الانتفاع بالعقار كمجمع تجاري لمدة 20 سنة.

تم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية تقدر بمبلغ 107,569,000 د.ك (31 أكتوبر 2021: 59,605,000 د.ك و 31 يوليو 2021: 59,398,122 د.ك) مقابل تمويل إسلامي دائن (إيضاح 9).

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

8 ممتلكات ومعدات

خلال الفترة، قامت المجموعة بإجراء إضافات 4,035,087 د.ك إلى الأصول قيد الإنشاء. إن الأصول قيد الإنشاء تمثل التكلفة المتكبدة عن إنشاء نادي صحي بعقار مستأجر بموجب عقود البناء والتشغيل والتحويل. سيتم تصنيف هذه الأصول قيد الإنشاء ضمن الفئات الملائمة للأصول حين تكون جاهزة لاستخدامها في الغرض المخصص.

9 تمويل إسلامي دائن

31 يوليو 2021 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2021 (مدققة) د.ك	31 يوليو 2022 (غير مدققة) د.ك	المبلغ الإجمالي ناقصاً: التكاليف المؤجلة
45,373,591	45,186,623	60,219,355	
(820,744)	(815,314)	(2,099,354)	
44,552,847	44,371,309	58,120,001	

كما في 31 يوليو 2022، يحمل التمويل الإسلامي الدائن المستحق الذي تم الحصول عليه من بنوك إسلامية محلية معدل ربح فعلي يتراوح من 2.7% إلى 4.25% سنوياً (31 أكتوبر 2021 و 31 يوليو 2021: 2.7% إلى 3.125%) يستحق الدفع على أقساط مختلفة تنتهي في 17 سبتمبر 2028.

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

إن التمويل الإسلامي الدائن مضمون مقابل رهن عقارات استثمارية (إيضاح 7).

إن دائني التمويل الإسلامي تستحق السداد كما يلي:

31 يوليو 2021 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2021 (مدققة) د.ك	31 يوليو 2022 (غير مدققة) د.ك	خلال سنة واحدة أكثر من سنة
10,328,522	10,339,038	2,114,063	
34,224,325	34,032,271	56,005,938	
44,552,847	44,371,309	58,120,001	

10 التزامات عقود الإيجار

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

31 يوليو 2021 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2021 (مدققة) د.ك	31 يوليو 2022 (غير مدققة) د.ك	الرصيد في بداية الفترة/ السنة إضافات (انظر أدناه) تكاليف تمويل محملة على الفترة/ السنة مسدد خلال الفترة/ السنة امتيازات إيجار الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
1,157,705	1,157,705	8,581,837	
-	7,683,241	36,767,923	
30,103	39,394	178,688	
(193,038)	(230,012)	(1,178,485)	
(71,971)	(68,491)	-	
922,799	8,581,837	44,349,963	

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

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

10 تابع/التزامات عقود الإيجار

فيما يلي الحد الأدنى لدفعات الإيجار في المستقبل:

الحد الأدنى المستحق لدفعات الإيجار

الإجمالي د.ك	أكثر من 1 سنة د.ك	خلال 1 سنة د.ك	
			31 يوليو 2022 (غير مدققة)
57,118,125	55,536,103	1,582,022	مدفوعات إيجار
(12,768,162)	(12,535,616)	(232,546)	تكاليف تمويل
44,349,963	43,000,487	1,349,476	صافي القيم الحالية
			31 أكتوبر 2021 (مدققة)
9,420,880	8,066,755	1,354,125	مدفوعات إيجار
(839,043)	(605,556)	(233,487)	تكاليف تمويل
8,581,837	7,461,199	1,120,638	صافي القيم الحالية
			31 يوليو 2021 (غير مدققة)
1,095,859	815,755	280,104	مدفوعات إيجار
(173,060)	(77,704)	(95,356)	تكاليف تمويل
922,799	738,051	184,748	صافي القيم الحالية

11 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.

إن تفاصيل الأرصدة والمعاملات المهمة مع الأطراف ذات الصلة هي كما يلي:

31 يوليو 2021 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2021 (مدققة) د.ك	31 يوليو 2022 (غير مدققة) د.ك	
			أرصدة مدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
59,874	105,870	74,622	رواتب ومنافع قصيرة الأجل
73,302	78,532	107,522	مكافأة نهاية خدمة الموظفين
-	55,000	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (مدرجة ضمن ذمم دائنة وخصوم أخرى)
133,176	239,402	182,144	

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
31 يوليو 2021 (غير مدققة) د.ك	31 يوليو 2022 (غير مدققة) د.ك	31 يوليو 2021 (غير مدققة) د.ك	31 يوليو 2022 (غير مدققة) د.ك
103,941	126,826	34,647	46,066
21,835	28,990	5,032	5,270
125,776	155,816	39,679	51,336

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:

مكافأة موظفي الإدارة الرئيسيين:

رواتب ومنافع قصيرة الأجل

مكافأة نهاية خدمة الموظفين

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

12 تحليل القطاعات

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

13 الجمعية العامة السنوية

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

14 الخصوم والالتزامات الطارئة

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

31 يوليو 2021 (غير مدققة) دك	31 أكتوبر 2021 (مدققة) دك	31 يوليو 2022 (غير مدققة) دك	
1,914,577	1,917,607	4,217,025	خطابات ضمان مُصدرة
-	3,516,702	4,258,259	ارتباطات رأسمالية للممتلكات والمعدات
98,804	-	-	التزامات رأسمالية للعقارات الاستثمارية
2,013,381	5,434,309	8,475,284	

15 قياس القيمة العادلة

15.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

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

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

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

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

15 تابع/ قياس القيمة العادلة

15.1 تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

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

31 يوليو 2021 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2021 (مدققة) د.ك	31 يوليو 2022 (غير مدققة) د.ك	
			الأصول المالية:
			بالتكلفة المطفأة:
566,825	384,461	1,284,051	ذمم مدينة وأصول أخرى
1,093,086	1,980,760	4,385,903	النقد وأرصدة لدى البنوك
			بالقيمة العادلة:
3,065,996	3,185,573	2,090,766	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,725,907	5,550,794	7,760,720	
			الخصوم المالية:
			بالتكلفة المطفأة
44,552,847	44,371,309	58,120,001	تمويل إسلامي دائن
922,799	8,581,837	44,349,963	التزامات عقود الإيجار
149,366	158,162	214,273	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
1,103,487	1,365,467	2,475,291	ذمم دائنة وخصوم أخرى
46,728,499	54,476,775	105,159,528	

تراعي الإدارة أن القيم الدفترية للأصول المالية وكافة الخصوم المالية، المدرجة بالتكلفة المطفأة، تقارب قيمها العادلة.

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

إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس الاستحقاق في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع مصنفة ضمن المستوى 3 بالتسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال فترة البيانات المالية.

المستوى 3: قياسات القيمة العادلة

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

31 يوليو 2021 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2021 (مدققة) د.ك	31 يوليو 2022 (غير مدققة) د.ك	
2,957,217	2,957,217	3,185,573	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	-	4	الناتج من الاستحواذ على شركة تابعة
-	-	(1,230,024)	استيعادات
(10,881)	(10,881)	-	استرداد رأس المال
119,660	239,237	135,213	التغير في القيمة العادلة
3,065,996	3,185,573	2,090,766	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

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

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

16 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 شديداً أثناء هذه الجائحة. بينما في الوقت الراهن، تمت السيطرة على هذه الجائحة بقدر كبير وذلك من خلال التدابير التي اتخذتها الحكومات والبنوك المركزية مع مختلف الحزم المالية ومن خلال سبل الإغاثة التي وضعت بغية استقرار الوضع الاقتصادي.

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

17 أرقام المقارنة

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