

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة

شركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

دولة الكويت

31 يوليو 2023 (غير مدققة)

## المحتويات

### الصفحة

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

### المقدمة

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 2023، 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 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 نبدى رأياً يتعلق 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 والتشريعات 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 2023 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 2023 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

11 سبتمبر 2023

## بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات
31 يوليو 2022 (غير مدققة) د.ك	31 يوليو 2023 (غير مدققة) د.ك	31 يوليو 2022 (غير مدققة) د.ك	31 يوليو 2023 (غير مدققة) د.ك	
<b>الإيرادات</b>				
4,678,703	5,242,710	1,805,558	1,767,954	إيرادات تأجير عقارات
(681,614)	(437,241)	(346,178)	(76,163)	مصاريف عقارات
3,997,089	4,805,469	1,459,380	1,691,791	
-	999,458	-	593,069	إيرادات من عقود مع عملاء
-	(1,696,365)	-	(916,089)	تكاليف العقود مع عملاء
-	(696,907)	-	(323,020)	
3,997,089	4,108,562	1,459,380	1,368,771	<b>مجمّل الربح</b>
491,686	-	491,686	-	ربح من صفقة شراء شركة تابعة
984,673	924,384	634,673	306,537	7.1 ربح من بيع عقارات استثمارية
279,106	242,383	76,634	94,073	أتعاب إدارة وأتعاب وحوافز
25,563	-	-	-	إيرادات توزيعات أرباح
42,161	130,523	19,512	36,365	إيرادات أخرى
5,820,278	5,405,852	2,681,885	1,805,746	
<b>المصاريف والأعباء الأخرى</b>				
(1,007,805)	(1,379,092)	(375,385)	(413,715)	تكاليف موظفين
(1,193,034)	(2,054,930)	(464,127)	(813,032)	تكاليف تمويل
(1,212,899)	(1,150,168)	(441,644)	(320,506)	مصاريف عمومية وإدارية
(170,177)	140,170	(135,702)	-	صافي (تحميل)/رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(3,583,915)	(4,444,020)	(1,416,858)	(1,547,253)	
2,236,363	961,832	1,265,027	258,493	ربح الفترة قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(104,862)	(37,524)	(62,122)	(10,058)	مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العملي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
2,131,501	924,308	1,202,905	248,435	<b>ربح الفترة</b>
<b>الخاصة بـ:</b>				
2,004,525	419,044	1,075,929	109,836	مالكي الشركة الأم
126,976	505,264	126,976	138,599	الحصص غير المسيطرة
2,131,501	924,308	1,202,905	248,435	<b>ربح الفترة</b>
7.98	1.67	4.28	0.44	6 ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)

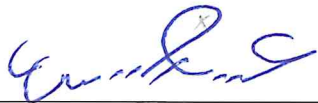
## بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
31 يوليو 2022 (غير مدققة) دك	31 يوليو 2023 (غير مدققة) دك	31 يوليو 2022 (غير مدققة) دك	31 يوليو 2023 (غير مدققة) دك	
2,131,501	924,308	1,202,905	248,435	ربح الفترة
				إيرادات شاملة أخرى:
				بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
				صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
135,213	142,989	19,213	2,647	
135,213	142,989	19,213	2,647	مجموع الإيرادات الشاملة الأخرى
2,266,714	1,067,297	1,222,118	251,082	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
				الخاصة بـ:
2,139,738	524,328	1,095,142	109,830	مالكي الشركة الأم
126,976	542,969	126,976	141,252	الحصص غير المسيطرة
2,266,714	1,067,297	1,222,118	251,082	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 2022 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2022 (مدققة) د.ك	31 يوليو 2023 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات
			<b>الأصول</b>
4,385,903	2,287,750	2,217,879	النقد والتقد المعادل
1,363,620	1,692,967	1,082,389	الذمم المدينة والأصول الأخرى
2,090,766	2,498,654	2,641,643	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
129,556,716	127,225,610	121,017,085	7 عقارات استثمارية
13,043,155	15,904,621	21,912,874	8 الممتلكات والمعدات
150,440,160	149,609,602	148,871,870	<b>مجموع الأصول</b>
			<b>الخصوم وحقوق الملكية</b>
			<b>الخصوم</b>
2,691,383	3,488,739	4,542,534	ذمم دائنة وخصوم أخرى
58,120,001	56,180,028	55,899,227	9 تمويل إسلامي دائن
44,349,963	44,150,779	43,007,216	10 التزامات الإيجار
214,273	234,123	306,563	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
105,375,620	104,053,669	103,755,540	<b>مجموع الخصوم</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
25,114,998	25,114,998	25,114,998	رأس المال
77,200	77,200	77,200	علاوة إصدار أسهم
4,314,875	4,554,542	4,554,542	الاحتياطي الإجمالي
154,524	154,524	154,524	احتياطي عام
(171,158)	(578,644)	(473,360)	التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
6,162,663	6,135,469	5,047,613	الأرباح المرحلة
35,653,102	35,458,089	34,475,517	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
9,411,438	10,097,844	10,640,813	الحصص غير المسيطرة
45,064,540	45,555,933	45,116,330	<b>مجموع حقوق الملكية</b>
150,440,160	149,609,602	148,871,870	<b>مجموع الخصوم وحقوق الملكية</b>



عبد الرحمن 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 التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2022 (غير مدققة) د.ك	التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2023 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات	
			<b>أنشطة التشغيل</b>
			ربح الفترة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة:
2,236,363	961,832		التعديلات:
1,057,426	1,517,392		الاستهلاك
(984,673)	(924,384)	7.1	ربح من بيع عقارات استثمارية
(491,686)	-		ربح من صفقة شراء شركة تابعة
1,193,034	2,054,930		تكاليف تمويل
(25,563)	-		إيرادات توزيعات أرباح
170,177	(140,170)		صافي (رد)/ تحميل مخصص خسائر انتمان متوقعة
62,831	99,924		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
3,217,909	3,569,524		
			<b>التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:</b>
(864,962)	(620,946)		الذمم المدينة والأصول الأخرى
(298,890)	1,000,384		ذمم دائنة وخصوم أخرى
(6,720)	(27,484)		مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
2,047,337	3,921,478		صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
			<b>أنشطة الاستثمار</b>
(4,096,389)	(4,423,951)		إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(1,629,566)	-		إضافات على عقارات استثمارية
(96,120)	-		المصاريف الرأسمالية المتكبدة على العقارات الاستثمارية
1,230,024	-		المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,530,934	5,402,909	7	المحصل من بيع عقارات استثمارية
(4,990,313)	-		شراء شركة تابعة
25,563	-		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(100,000)	-		صافي التغير في وديعة لأجل تستحق بعد ثلاثة أشهر
(5,125,867)	978,958		صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) أنشطة الاستثمار
			<b>أنشطة التمويل</b>
(1,049,326)	(1,843,472)		تكاليف تمويل مدفوعة
9,120,672	(319,876)		صافي التغير في تمويل إسلامي دائن
(1,509,188)	(1,491,013)		توزيعات أرباح مدفوعة
(1,178,485)	(1,315,946)		التزامات الإيجار المدفوعة
5,383,673	(4,970,307)		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة التمويل
2,305,143	(69,871)		صافي (النقص)/ الزيادة في النقد والنقد المعادل
1,980,760	2,187,750		النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
4,285,903	2,117,879		النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
			<b>المعاملات المادية غير النقدية:</b>
(36,170,975)	(1,730,000)	7	عقارات استثمارية
(596,948)	3,101,694		الممتلكات والمعدات
-	(1,371,694)		الذمم المدينة والأصول الأخرى
36,767,923	-		التزامات الإيجار

ان 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 الفوائض المالية المتوافرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في شركات أو عقارات أو محافظ مالية تدار عن طريق جهات متخصصة سواء داخل أو خارج دولة الكويت.
- القيام بأعمال النظافة في المباني والمجمعات العقارية التي تخدم أغراض الشركة الأم.
- توفير الأمن والسلامة والحراسة للمباني وكذلك استيراد وبيع وتركيب مختلف أنواع معدات وأجهزة الأمن والسلامة ومعدات الإطفاء.
- المتاجرة في الأدوات المالية الخاصة بالشركات التي تمارس أنشطة مماثلة.
- شراء الوكالات التي ستساعد الشركة الأم على تادية الأنشطة الخاصة بها.
- تملك وإدارة وتشغيل واستثمار وتأجير واستئجار الفنادق والنوادي والنوادي الصحية والموتيلات وبيوت الضيافة 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).
- القيام بتقديم خدمات تقييم العقارات - التقديرات العقارية.

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 تزاوّل 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 2023 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 11 سبتمبر 2023.

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 2 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2023 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب المتبعة في البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2022 في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة باستثناء التغييرات المبينة في إيضاح 3.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي (د.ك) الذي يمثل العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 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 2023 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 أكتوبر 2023. للمزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2022 والإفصاحات حولها.

### 3 التغييرات في السياسات المحاسبية

#### 3.1 السياسات المحاسبية الجديدة

##### 3.1.1 الاعتراف بالإيرادات

- تقديم الخدمات  
يتم الاعتراف برسوم العضوية في النادي الصحي بمرور الوقت على مدى فترة العضوية.

- مبيعات الأغذية والمشروبات  
يتم الاعتراف بالإيرادات من مبيعات الأغذية والمشروبات بمجرد الدفع في وقت البيع حيث يتم الوفاء بالتزامات الأداء.

#### 3.2 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة فيما يلي التعديلات أو المعايير الجديدة التي تسري على الفترة الحالية.

يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

1 يناير 2022	التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 - إشارة إلى الإطار المفاهيمي
1 يناير 2022	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - المحصل قبل الاستخدام المعني
1 يناير 2022	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37 - عقود متقلة بالتزامات - تكلفة تنفيذ العقد
1 يناير 2022	التحسينات السنوية دورة 2018-2020

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

تضيف التعديلات متطلباتاً، 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 بالأصول المحتملة المكتسبة في عملية دمج الأعمال

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

#### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - المحصل قبل الاستخدام المعني

يحظر التعديل على أي منشأة أن تخصم من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والألات 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.

لم يكن لتطبيق هذا التعديل أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

### 3 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

#### 3.2 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

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 أو لاً.

لم يكن لتطبيق هذا التعديل أي 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 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 المتعلق بتحسينات مباني مستأجرة؛ ولم يُبين المثال بوضوح النتيجة التي تم التوصل إليها بشأن ما إذا كان السداد سيُفي بتعريف حافز الإيجار الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية 16. قرر مجلس معايير المحاسبة الدولية إزالة احتمالية نشوء غموض عن طريق حذف عملية السداد المتعلقة بتحسينات مباني مستأجرة من المثال التوضيحي 13.

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

#### 3.3 معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية 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.

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 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.

يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

1 يناير 2023	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية
1 يناير 2024	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية
1 يناير 2024	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - التصنيف إلى متداول أو غير متداول
1 يناير 2023	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية
1 يناير 2024	التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - عقود الإيجار

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 3 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

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

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

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

#### التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات إلى متداولة أو غير متداولة لا يعتمد إلا على التعهدات التي يتطلب المنشأة الالتزام بها في تاريخ البيانات المالية أو قبل هذا التاريخ. إضافة إلى ذلك، يتعين على المنشأة الإفصاح عن هذه المعلومات ضمن الإيضاحات بما يمكن مستخدمي البيانات المالية من استيعاب التعرض للمخاطر عندما تصبح الالتزامات غير المتداولة في ظل هذه التعهدات قابلة للسداد في غضون اثنا عشر شهرًا.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيرًا جوهريًا على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 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 الإفراض وكيف يمكن أن تؤثر على التصنيف، كما تضمنت متطلبات الالتزامات التي يمكن تسويتها باستخدام الأدوات الخاصة بالمنشأة.

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

#### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية

أدخلت التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 تعريف التقديرات المحاسبية ليحل محل تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية. وبالتالي أصبح تعريف التقديرات المحاسبية يتمثل في مبالغ نقدية مدرجة ضمن البيانات المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس.

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

#### التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - عقود الإيجار

تتطلب التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 أن يقوم البائع أو المستأجر بقياس أصل حق الانتفاع الناتج عن معاملة بيع أو معاملة بيع مع خيار الإيجار بنسبة القيمة الدفترية السابقة للأصل التي تتعلق بحق الانتفاع الذي يحتفظ به البائع أو المستأجر. وفقًا لذلك، في معاملة البيع ومعاملة البيع مع خيار الإيجار، يعترف البائع أو المستأجر فقط بمبلغ أي ربح أو خسارة يتعلق بالحقوق المنقولة إلى المشتري أو الطرف المؤجر. إن القياس الأولي لالتزامات عقود الإيجار الذي ينشأ من معاملة بيع ومعاملة بيع مع خيار الإيجار هو نتيجة لكيفية قياس البائع أو المستأجر لأصل حق الانتفاع والأرباح أو الخسائر المعترف بها في تاريخ المعاملة. إن المتطلبات الجديدة لا تحول دون اعتراف البائع أو المستأجر بأي أرباح أو خسائر تتعلق بإنهاء عقد الإيجار كليًا أو جزئيًا.

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

### 4 الأحكام والتقديرات

يتطلب إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة من الإدارة اتخاذ القرارات والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعن عنها للأصول والخصوم والإيرادات والمصروفات. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، فإن الأحكام الهامة 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 2022.

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية			بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة
	31 يوليو	31 أكتوبر	31 يوليو		
	2022 (غير مدققة)	2022 (مدققة)	2023 (غير مدققة)		
أجهزة التكييف والتبريد ومقاولاتها	%100	%100	%100	الكويت	شركة أركان الكويت للتكييف والتبريد ومقاولاتها ش.ش.و
تجارة عامة ومقاولات	%100	%100	%100	الكويت	شركة كلوب 7 للتجارة العامة والمقاولات - ش.ش.و
استثمار عقاري	%46.34	%46.34	%46.34	الكويت	الشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك (مقفلة) (5.1)

5.1 قامت المجموعة بتصنيف هذا الاستثمار كاستثمار في شركة تابعة نظرًا لأن الإدارة ترى بأن المجموعة لديها القدرة على السيطرة على الشركة المستثمر فيها حيث أن لها أغلبية حقوق التصويت في مجلس إدارة الشركة المستثمر فيها.

### 6 ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم بقسمة ربح الفترة الخاص بمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة باستثناء أسهم الخزينة. نظرًا 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	31 يوليو	31 يوليو	31 يوليو	
2022 (غير مدققة)	2023 (غير مدققة)	2022 (غير مدققة)	2023 (غير مدققة)	
2,004,525	419,044	1,075,929	109,836	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) (أسهم)
251,149,980	251,149,980	251,149,980	251,149,980	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)
7.98	1.67	4.28	0.44	

### 7 عقارات استثمارية

31 يوليو	31 أكتوبر	31 يوليو	
2022 (غير مدققة)	2022 (مدققة)	2023 (غير مدققة)	
د.ك	د.ك	د.ك	
74,841,316	74,841,316	127,225,610	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
37,800,541	37,800,555	-	إضافات
(3,546,261)	(5,326,261)	(4,478,525)	استبعادات (7.1)
20,365,000	20,700,000	-	الناتج من الاستحواذ على شركة تابعة
96,120	-	-	مصروفات رأسمالية
-	-	(1,730,000)	المحول الي ممتلكات و معدات (7.2)
-	(790,000)	-	التغير في القيمة العادلة
129,556,716	127,225,610	121,017,085	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 7 تابع / عقارات استثمارية

تقع العقارات الاستثمارية للمجموعة بدولة الكويت، ويتم تصنيفها كما يلي:

31 يوليو 2022 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2022 (مدققة) د.ك	31 يوليو 2023 (غير مدققة) د.ك	
			عقارات مؤجرة:
-	2,153,470	1,807,098	أراضي ومباني (7.3)
36,267,095	36,170,975	36,170,975	عقارات قيد التطوير (7.4)
36,267,095	38,324,445	37,978,073	
			عقارات مملوكة:
91,591,613	88,901,165	83,039,012	أراضي ومباني
1,698,008	-	-	عقارات مُطورة - مستأجرة
129,556,716	127,225,610	121,017,085	

7.1 خلال الفترة، قامت المجموعة ببيع عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 4,478,525 د.ك مقابل مبلغ إجمالي قدره 5,402,909 د.ك مما نتج عنه ربح بمبلغ 924,384 د.ك.

7.2 خلال الفترة، تم تحويل عقار بقيمة دفترية تبلغ 1,730,000 د.ك من عقارات استثمارية إلى الممتلكات والمعدات حيث تم تغيير استخدام ذلك العقار إلى عقار يشغله المالك (إيضاح 8).

7.3 إن العقارات المطورة المستأجرة تمثل العقارات المستأجرة بموجب عقود بناء وتشغيل وتحويل العقارات الموقعة مع وزارة المالية - دائرة أملاك الدولة.

7.4 إن العقارات المستأجرة قيد التطوير تمثل عقود إيجار لغرض حق الانتفاع بالعقار كمجمع تجاري لمدة 20 سنة. إن المجموعة بصدد الحصول على التراخيص اللازمة لبدء التطوير. تم الاعتراف بالتزامات عقود الإيجار بمبلغ 36,170,975 د.ك ضمن التزامات عقود الإيجار مقابل عقد الإيجار (إيضاح 10).

7.5 تم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية بمبلغ 81,689,000 د.ك (31 أكتوبر 2022: 83,425,800 د.ك و 31 يوليو 2022: 70,493,322 د.ك) مقابل تمويل إسلامي دانن (إيضاح 9).

## 8 الممتلكات والمعدات

خلال الفترة، تكبدت المجموعة تكاليف باجمالي مبلغ 5,752,675 د.ك بشأن أصول قيد الإنشاء. إن الأصول قيد الإنشاء تمثل التكلفة المتكبدة عن إنشاء نادي صحي بعقار مستأجر بموجب عقود البناء والتشغيل والتحويل. خلال الفترة، وحيث أنه قد تم الانتهاء من إنشاء النادي الصحي وأصبح جاهزاً للاستخدام المعني، تمت رسملة التكلفة الإجمالية البالغة 13,985,624 د.ك ضمن الفئات المناسبة.

كما أنه، خلال الفترة، تم تحويل عقار بقيمة دفترية تبلغ 1,730,000 د.ك من عقارات استثمارية إلى الممتلكات والمعدات (إيضاح 7.2). تم رهن هذا العقار مقابل تمويل إسلامي دانن (إيضاح 9).

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 9 تمويل إسلامي دانن

31 يوليو 2022 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2022 (مدققة) د.ك	31 يوليو 2023 (غير مدققة) د.ك	
60,208,741	56,305,995	56,121,261	المبلغ الإجمالي
(2,088,740)	(125,967)	(222,034)	ناقصاً: التكاليف المؤجلة
58,120,001	56,180,028	55,899,227	

كما في 31 يوليو 2023، يحمل التمويل الإسلامي الدائن المستحق؛ الذي تم الحصول عليه من بنوك إسلامية محلية، معدل ربح فعلي يتراوح من 5% إلى 5.25% سنوياً (31 أكتوبر 2022: 4% إلى 4.5% و 31 يوليو 2022: 2.7% إلى 4.25%) ويستحق الدفع على أقساط مختلفة تنتهي في 17 سبتمبر 2028.

إن التمويل الإسلامي الدائن مضمون مقابل رهن عقارات استثمارية وممتلكات ومعدات (إيضاحي 7 و 8).

إن التمويل الإسلامي الدائن يستحق السداد كما يلي:

31 يوليو 2022 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2022 (مدققة) د.ك	31 يوليو 2023 (غير مدققة) د.ك	
2,114,063	1,877,753	4,330,949	خلال سنة واحدة
56,005,938	54,302,275	51,568,278	أكثر من سنة
58,120,001	56,180,028	55,899,227	

### 10 التزامات 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 2022 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2022 (مدققة) د.ك	31 يوليو 2023 (غير مدققة) د.ك	
8,581,837	8,581,837	44,150,779	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
36,767,923	36,790,883	-	إضافات
178,688	242,707	172,383	تكاليف تمويل محملة على الفترة/ السنة
(1,178,485)	(1,464,648)	(1,315,946)	مسدد خلال الفترة/ السنة
44,349,963	44,150,779	43,007,216	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

## 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 دك	أكثر من 1 سنة دك	خلال 1 سنة دك
<b>31 يوليو 2023 (غير مدققة)</b>		
55,553,330	53,249,386	2,303,944
(12,546,114)	(12,277,205)	(268,909)
43,007,216	40,972,181	2,035,035
<b>31 أكتوبر 2022 (مدققة)</b>		
56,871,550	55,167,606	1,703,944
(12,720,771)	(12,495,113)	(225,658)
44,150,779	42,672,493	1,478,286
<b>31 يوليو 2022 (غير مدققة)</b>		
57,118,125	55,536,103	1,582,022
(12,768,162)	(12,535,616)	(232,546)
44,349,963	43,000,487	1,349,476

### 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 الهامة مع الأطراف ذات الصلة هي كما يلي:

31 يوليو 2022 (غير مدققة) دك	31 أكتوبر 2022 (مدققة) دك	31 يوليو 2023 (غير مدققة) دك	
84,365	227,493	89,428	أرصدة مدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
118,964	125,097	161,885	رواتب ومزايا قصيرة الأجل (مدرج ضمن ذمم دائنة وخصوم أخرى)
-	70,000	-	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
203,329	422,590	251,313	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (مدرجة ضمن ذمم دائنة وخصوم أخرى)

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
31 يوليو 2022 (غير مدققة) دك	31 يوليو 2023 (غير مدققة) دك	31 يوليو 2022 (غير مدققة) دك	31 يوليو 2023 (غير مدققة) دك	
167,805	175,942	56,044	61,133	مكافأة موظفي الإدارة الرئيسيين:
31,447	36,748	5,814	11,007	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
199,252	212,690	61,858	72,140	مكافأة نهاية الخدمة



## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 12 تحليل القطاعات

تتركز أنشطة المجموعة في ثلاثة قطاعات رئيسية: هي قطاعات العقارات والاستثمارات والخدمات. يتم التقرير عن نتائج القطاعات إلى الإدارة العليا بالمجموعة. لا يتم قياس نتائج أعمال القطاعات والأرباح والأصول والخصوم طبقاً للمواقع الجغرافية، حيث أن جميع الأصول والخصوم تقع ضمن دولة الكويت.

فيما يلي التحليل القطاعي والذي يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة لإدارة المجموعة:

العقارات	الاستثمارات	الخدمات	الإجمالي	
دك	دك	دك	دك	
<b>31 يوليو 2023 (غير مدققة)</b>				
6,517,283	-	1,022,175	7,539,458	إجمالي الإيرادات
(3,850,255)	-	(2,727,371)	(6,577,626)	المصاريف والأعباء الأخرى
2,667,028	-	(1,705,196)	961,832	ربح/(خسارة) الفترة
<hr/>				
126,606,899	2,641,643	19,623,328	148,871,870	الأصول
(82,213,476)	-	(21,542,064)	(103,755,540)	الخصوم
44,393,423	2,641,643	(1,918,736)	45,116,330	صافي الأصول
<hr/>				
<b>31 أكتوبر 2022 (مدققة)</b>				
147,110,948	2,498,654	-	149,609,602	الأصول
(104,053,669)	-	-	(104,053,669)	الخصوم
43,057,279	2,498,654	-	45,555,933	صافي الأصول
<hr/>				
<b>31 يوليو 2022 (غير مدققة)</b>				
148,349,394	2,090,766	-	150,440,160	الأصول
(105,375,620)	-	-	(105,375,620)	الخصوم
42,973,774	2,090,766	-	45,064,540	صافي الأصول

للسنة وللفترة المنتهية في 31 أكتوبر 2022 و 31 يوليو 2022، تزاوَل المجموعة أعمالها بشكل رئيسي في أنشطة العقارات. من حيث الموقع الجغرافي، تقع معظم أصول وخصوم المجموعة في الكويت، ونتيجة لذلك، لم يتم تقديم معلومات عن القطاعات.

### 13 الجمعية العامة السنوية

اعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 20 ديسمبر 2022 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2022، كما اعتمدت اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بواقع 6 فلس (2021: 6 فلس) لكل سهم لتبلغ 1,506,900 دك للسنة المنتهية في ذلك التاريخ (2021: 1,506,900 دك). إضافة إلى ذلك، اعتمدت الجمعية العامة اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بتوزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 70,000 دك للسنة المنتهية في ذلك التاريخ (2021: 55,000 دك).

### 14 الالتزامات والارتباطات الطارئة

فيما يلي الالتزامات والارتباطات الطارئة بتاريخ البيانات المالية:

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 14 تابع/ الالتزامات والارتباطات الطارئة

31 يوليو 2022 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2022 (مدققة) د.ك	31 يوليو 2023 (غير مدققة) د.ك	
4,217,025	3,785,385	3,835,385	خطابات ضمان مُصدرة
4,258,259	4,157,067	-	ارتباطات رأسمالية للممتلكات والمعدات
8,475,284	7,942,452	3,835,385	

تتضمن خطابات الضمان كفالة حسن التنفيذ بمبلغ 2,412,000 د.ك مقابل عقد الإيجار (إيضاح 7.4).

### 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 الهامة 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).

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

31 يوليو 2022 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2022 (مدققة) د.ك	31 يوليو 2023 (غير مدققة) د.ك	
1,284,051	434,080	583,519	الأصول المالية:
4,385,903	2,287,750	2,217,879	بالتكلفة المطفأة:
			الذمم المدينة والأصول الأخرى
			النقد والنقد المعادل
2,090,766	2,498,654	2,641,643	بالقيمة العادلة:
7,760,720	5,220,484	5,443,041	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

#### الخصوم المالية:

31 يوليو 2022 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2022 (مدققة) د.ك	31 يوليو 2023 (غير مدققة) د.ك	
58,120,001	56,180,028	55,899,227	بالتكلفة المطفأة:
44,349,963	44,150,779	43,007,216	تمويل إسلامي دانن
214,273	234,123	306,563	التزامات الإيجار
2,475,291	3,088,037	4,542,534	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
105,159,528	103,652,967	103,755,540	ذمم دانن وخصوم أخرى

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

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 15 تابع/ قياس القيمة العادلة

#### 15.1 تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة 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 التقارير.

#### قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

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 الأرصة الافتتاحية إلى الأرصة الختامية على النحو التالي:

31 يوليو 2022 (غير مدققة) دك	31 أكتوبر 2022 (مدققة) دك	31 يوليو 2023 (غير مدققة) دك	
3,185,573	3,185,573	2,498,654	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
4	902,632	-	الناتج من الاستحواذ على شركة تابعة
(1,230,024)	(1,230,024)	-	استبعادات
-	(14,600)	-	استرداد رأس المال
135,213	(344,927)	142,989	التغير في القيمة العادلة
2,090,766	2,498,654	2,641,643	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

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

### 16 أصول بصفة الأمانة

تدير المجموعة محافظ عقارية مستأجرة نيابة عن الأمانة العامة للأوقاف.

بلغت القيمة الإجمالية للأرصدة لدى البنوك المحتفظ بها من المجموعة بصفتها أمانة أو ائتمانية 69,031 د.ك كما في 31 يوليو 2023 (31 أكتوبر 2022: 39,633 د.ك و 31 يوليو 2022: 51,900 د.ك).

### 17 الاندماج مع شركة تابعة

وافق مجلس إدارة الشركة الأم، في الاجتماع المنعقد بتاريخ 31 مايو 2023، على عرض إحدى الشركات التابعة لها وهي الشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك.م ("الشركة الأولى") بالدمج عن طريق الاندماج مع الشركة الأم وفقاً للوائح هيئة أسواق المال من خلال مبادلة الأسهم، حيث يتلقى مساهمي الأقلية في الشركة الأولى أسهم في الشركة الأم في المقابل. سوف تصبح الشركة الأم الخلف القانوني لجميع حقوق والتزامات الشركة الأولى في تاريخ سريان الاندماج.

وقعت الشركة الأم بتاريخ 30 يونيو 2023 اتفاقية مبدئية مع الشركة الأولى بشأن مشروع الاندماج من أجل إعداد المتطلبات اللازمة والحصول على الموافقات ذات الصلة من الجهات التنظيمية ذات الصلة.

كما في تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، بصدد اتخاذ الإجراءات التنظيمية اللازمة.

### 18 أرقام المقارنة

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