

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة
شركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
دولة الكويت
31 يناير 2024 (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

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في 31 يناير 2024، والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة للأرباح أو الخسائر أو الدخل والشامل 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 إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة بناء على 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 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2024 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2024 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

13 مارس 2024

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2023 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2024 (غير مدققة) د.ك	إيضاح
		الإيرادات
1,718,855	1,682,371	إيرادات تأجير عقارات
(248,218)	(187,718)	مصاريف عقارات
1,470,637	1,494,653	
-	902,564	إيرادات من عقود مع عملاء
-	(961,592)	تكاليف العقود مع عملاء
-	(59,028)	
1,470,637	1,435,625	مجمل الربح
617,847	-	ربح من بيع عقارات استثمارية
71,627	73,251	أتعاب إدارة وأتعاب وحوافز
52,349	46,596	إيرادات أخرى
2,212,460	1,555,472	
		المصاريف والأعباء الأخرى
(575,932)	(435,543)	تكاليف موظفين
(567,279)	(770,288)	تكاليف تمويل
(716,043)	(381,352)	مصاريف عمومية وإدارية
140,170	(23,523)	صافي (تحميل) / رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(1,719,084)	(1,610,706)	
493,376	(55,234)	(خسائر) / أرباح الفترة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(19,522)	-	مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
473,854	(55,234)	(خسائر) / أرباح الفترة
		الخاصة بـ:
243,499	(189,734)	مالكي الشركة الأم
230,355	134,500	الحصص غير المسيطرة
473,854	(55,234)	(خسائر) / أرباح الفترة
0.97	(0.76)	(خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس) 6

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

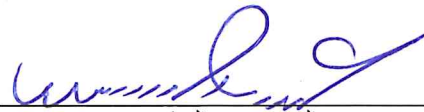
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2023 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2024 (غير مدققة) د.ك	
473,854	(55,234)	(خسائر) / أرباح 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		
149,138	201,606	
149,138	201,606	مجموع الإيرادات الشاملة الأخرى
622,992	146,372	مجموع الإيرادات الشاملة للفترة
الخاصة بـ:		
367,180	(20,604)	مالكي الشركة الأم
255,812	166,976	الحصص غير المسيطرة
622,992	146,372	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 يناير 2023 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2023 (مدققة) د.ك	31 يناير 2024 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات	
				الأصول
4,699,089	3,603,897	2,338,698		النقد والتفد المعادل
2,132,746	896,461	1,089,952		الذمم المدينة والأصول الأخرى
2,647,792	2,425,372	2,626,978		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
121,363,457	119,351,186	119,351,186	7	عقارات استثمارية
20,087,515	20,844,764	20,243,617		الممتلكات والمعدات
150,930,599	147,121,680	145,650,431		مجموع الأصول
				الخصوم وحقوق الملكية
				الخصوم
5,730,674	4,837,404	4,935,962		ذمم دائنة وخصوم أخرى
56,439,296	54,486,598	53,203,624	8	تمويل إسلامي دائن
43,826,403	42,584,043	42,122,083	9	التزامات الإيجار
262,201	339,486	368,241		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
106,258,574	102,247,531	100,629,910		مجموع الخصوم
				حقوق الملكية
25,114,998	25,114,998	25,114,998		رأس المال
77,200	77,200	77,200		علاوة إصدار أسهم
4,554,542	4,584,519	4,584,519		الاحتياطي الإجمالي
154,524	154,524	154,524		احتياطي عام
(454,963)	(660,153)	(491,023)		التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
4,872,068	4,863,302	4,673,568		الأرباح المرحلة
34,318,369	34,134,390	34,113,786		حقوق الملكية الخاصة بالمالكي الشركة الأم
10,353,656	10,739,759	10,906,735		الحصص غير المسيطرة
44,672,025	44,874,149	45,020,521		مجموع حقوق الملكية
150,930,599	147,121,680	145,650,431		مجموع الخصوم وحقوق الملكية



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 المرحلية المكثف المجمع (غير مدقق)

المجموع	الحصص غير المسيطرة		حقوق الملكية الخاصة بهالكي الشركة الأم						
	دينك	دينك	المجموع الفرعي	الأرباح المرحلة	التغيرات المترتبة في القيمة العادلة	احتياطي عام	الاحتياطي الإجمالي	علاوة إصدار أسهم	رأس المال
	دينك	دينك	دينك	دينك	دينك	دينك	دينك	دينك	دينك
44,874,149	10,739,759	34,134,390	4,863,302	(660,153)	154,524	4,584,519	77,200	25,114,998	الرصيد في 1 نوفمبر 2023 (مدقق)
(55,234)	134,500	(189,734)	(189,734)	-	-	-	-	-	خسارة الفترة
201,606	32,476	169,130	-	169,130	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
146,372	166,976	(20,604)	(189,734)	169,130	-	-	-	-	مجموع الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
45,020,521	10,906,735	34,113,786	4,673,568	(491,023)	154,524	4,584,519	77,200	25,114,998	الرصيد في 31 يناير 2024 (غير مدقق)
45,555,933	10,097,844	35,458,089	6,135,469	(578,644)	154,524	4,554,542	77,200	25,114,998	الرصيد في 1 نوفمبر 2022 (مدقق)
(1,506,900)	-	(1,506,900)	(1,506,900)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 12)
473,854	230,355	243,499	243,499	-	-	-	-	-	ربح الفترة
149,138	25,457	123,681	-	123,681	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
622,992	255,812	367,180	243,499	123,681	-	-	-	-	مجموع الإيرادات الشاملة للفترة
44,672,025	10,353,656	34,318,369	4,872,068	(454,963)	154,524	4,554,542	77,200	25,114,998	الرصيد في 31 يناير 2023 (غير مدقق)

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2023 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2024 (غير مدققة) د.ك	
		أنشطة التشغيل
		(خسائر)/ أرباح الفترة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة:
493,376	(55,234)	التعديلات:
		الاستهلاك
404,300	705,362	ربح من بيع عقارات استثمارية
(617,847)	-	تكاليف تمويل
567,279	770,288	مخصص محمل لخسائر الائتمان المتوقعة
(140,170)	23,523	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
40,344	28,995	
747,282	1,472,934	
		التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
		الذمم المدينة والأصول الأخرى
(299,609)	(217,014)	ذمم دائنة وخصوم أخرى
717,788	109,000	مكافئة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(12,266)	(240)	صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
1,153,195	1,364,680	
		أنشطة الاستثمار
		إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(2,857,194)	(61,901)	المحصل من بيع عقارات استثمارية
4,750,000	-	صافي النقد (المستخدم في)/ من أنشطة الاستثمار
1,892,806	(61,901)	
		أنشطة التمويل
		تكاليف تمويل مدفوعة
(461,482)	(730,879)	صافي التغير في تمويل إسلامي دائن
214,818	(1,278,608)	توزيعات أرباح مدفوعة
(2,275)	(10,442)	المسدد عن خصوم الأيجار
(385,723)	(548,049)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(634,662)	(2,567,978)	صافي (النقص)/ الزيادة في النقد والنقد المعادل
2,411,339	(1,265,199)	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
2,187,750	3,603,897	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
4,599,089	2,338,698	
		المعاملات المادية غير النقدية:
		عقارات استثمارية
(1,730,000)	-	الممتلكات والمعدات
1,730,000	-	

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 المراجعة

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 التجارية في دولة الكويت.

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم (ش.ش.و).

تتكون 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 تأدية الأنشطة الخاصة بها.
- تملك وإدارة وتشغيل واستثمار وتأجير واستئجار الفنادق والنوادي والنوادي الصحية والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتيريات والمجمعات السكنية والمرافق والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويجية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأساسية والمساعدة 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 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 الشركة الأم في ممارسة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء. لا يجوز بأي حال من الأحوال أن تفسر أي من الأغراض المذكورة أعلاه على أنها تجيز للشركة الأم 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 المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2024 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 13 مارس 2024.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

2 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2024 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 2023 في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة باستثناء التغييرات المبينة في إيضاح 3.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي وهو عملة التشغيل والعرض 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2024 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في 31 أكتوبر 2024. للمزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023 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.

المعيار أو التفسير	تسري للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية	1 يناير 2023
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية	1 يناير 2023
معيار المحاسبة الدولي 12 - ضرائب الدخل - الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والخصوم الناشئة عن معاملة واحدة	1 يناير 2023
تعديلات معيار المحاسبة الدولي 12 - الإصلاح الضريبي العالمي - القواعد النموذجية للركيزة الثانية	1 يناير 2023

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.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري 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.

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12 - ضرائب الدخل - الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والخصوم الناشئة عن معاملة واحدة

توفر التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12 استثناء من الإغفاء من الاعتراف المبدئي الوارد في معيار المحاسبة الدولي 12.15 (ب) ومعيار المحاسبة الدولي 12.24. وفقاً لذلك، لا ينطبق الإغفاء من الاعتراف المبدئي على المعاملات التي تنشأ فيها مبالغ متساوية من الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة عند الاعتراف المبدئي.

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

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع

3 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع/ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 12 - الإصلاح الضريبي العالمي - القواعد النموذجية للركيزة الثانية تتضمن التعديلات ما يلي:

- استثناء من المتطلبات الواردة في المعيار التي تنص على عدم قيام الكيان بالاعتراف أو الإفصاح عن أي معلومات بشأن أصول وخصوم الضرائب المؤجلة المرتبطة بالركيزة الثانية من ضرائب الدخل الصادرة عن منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية؛
- يجب على أي كيان يقوم بتطبيق هذا الاستثناء أن يفصح عن تطبيقه لهذا الاستثناء فور صدور هذه التعديلات؛
- تتطلب التعديلات من الكيان القيام بإفصاح منفصل يوضح مبلغ المصروفات الضريبية الحالية (الإيرادات) المتعلقة بإيرادات ضرائب الركيزة الثانية؛
- تتطلب التعديلات من الكيان، في الفترات التي يتم فيها سنّ تشريعات الركيزة الثانية بشكل جوهري، وقيل دخول التشريعات حيز التنفيذ، الإفصاح عن المعلومات المعروفة أو القابلة للتقدير بشكل معقول، بما يساعد مستخدمي البيانات المالية على فهم تعرض الكيان لمخاطر ضرائب الدخل بموجب الركيزة الثانية الناتجة عن ذلك التشريع؛

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

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

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

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

تسري للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد

المعيار أو التفسير

لا يوجد تاريخ محدد	تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الأصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة
1 يناير 2024	تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية
1 يناير 2024	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - التصنيف إلى متداول أو غير متداول
1 يناير 2024	تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - خصوم الإيجار في البيع وإعادة التأجير
1 يناير 2024	معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - الإفصاح عن ترتيبات تمويل الموردين
1 يناير 2025	تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم القدرة على التبادل

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

إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 البيانات المالية المجمع ومعيار 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 بأنه قد يكون لتطبيق هذه التعديلات تأثيرًا على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للمجموعة في المستقبل في حال نشوء مثل هذه المعاملات.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

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

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 من 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 اثني عشر شهراً.

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

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 بأنه قد يكون لتطبيق هذه التعديلات تأثيراً على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة في المستقبل في حال نشوء مثل هذه المعاملات.

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - خصوم الإيجار في البيع وإعادة التأجير
تتطلب التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 أن يقوم البائع أو المستأجر بقياس أصل حق الاستخدام الناتج عن معاملة بيع أو معاملة بيع مع خيار الإيجار بنسبة القيمة الدفترية السابقة للأصل التي تتعلق بحق الاستخدام الذي يحتفظ به البائع أو المستأجر. وفقاً 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 كلياً أو جزئياً.

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

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - ترتيبات تمويل الموردين
أضافت تعديلات معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 أهدافاً جديدة للإفصاح في معيار المحاسبة الدولي 7 بهدف تمكين مستخدمي البيانات المالية من تقييم مدى تأثير ترتيبات تمويل الموردين على الخصوم والتدفقات النقدية للكيان، وكذلك بهدف فهم تأثير هذه الترتيبات على تعرض الكيان لمخاطر السيولة، وإدراك الآثار المحتملة في حال انقطاع هذه الترتيبات. في حين أن التعديلات لا تحدد بشكل صريح ترتيبات تمويل الموردين، فإنها تصف بدلاً من ذلك خصائص هذه الترتيبات.

ولتحقيق أهداف الإفصاح، يتطلب من الكيان الإفصاح؛ في شكلٍ مجمّع، عن ترتيبات تمويل الموردين الخاصة بها:

- شروط وأحكام الترتيبات
- القيمة الدفترية للخصوم التي تشكل جزءاً من هذه الترتيبات والبنود المرتبطة بها المدرجة في بيان المركز المالي للكيان
- القيمة الدفترية والبنود المرتبطة بها والمبالغ التي دفعها بالفعل مقدمو التمويل للموردين
- أطراف آجال استحقاق الدفع لكل من الالتزامات المالية التي تشكل جزءاً من ترتيبات تمويل الموردين والمستحقات التجارية المقارنة غير المشمولة في ترتيبات تمويل الموردين
- معلومات حول مخاطر السيولة

إن التعديلات؛ التي تتضمن تسهيلات انتقالية خاصة بالفترة السنوية الأولى للبيانات المالية التي يطبق فيها الكيان هذه التعديلات، تدخل حيز التنفيذ بالنسبة لفرات البيانات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024.

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

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 معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم القدرة على التبادل

تتناول تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 تحديد سعر الصرف في حالة عدم القدرة على التبادل على المدى الطويل. التعديلات:

- تحدد متى تكون/ لا تكون العملة قابلة للتبادل بعملة أخرى - تكون العملة قابلة للتبادل عندما يتمكن الكيان من استبدالها بعملة أخرى من خلال آليات السوق أو التبادل التي تُنشئ حقوقًا والتزامات قابلة للتنفيذ دون تأخير مفرط في تاريخ القياس ولغرض محدد؛ ولا تكون العملة قابلة للتبادل بعملة أخرى إذا كان بإمكان الكيان فقط الحصول على مبلغ ضئيل من العملة الأخرى.
- تحدد الطريقة التي يستخدمها الكيان لتحديد سعر الصرف الذي سيتم تطبيقه عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل - عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل في تاريخ القياس، يقوم الكيان بتقدير سعر الصرف الفوري باعتباره السعر الذي كان سيتم تطبيقه على معاملة نظامية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس والتي من شأنها أن تعكس بكل وضوح الظروف الاقتصادية السائدة.
- تتطلب الإفصاح عن معلومات إضافية عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل - عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل، يقوم الكيان بالإفصاح عن معلومات من شأنها تمكين مستخدمي بياناته المالية من تقييم مدى تأثير عدم قابلية تبادل العملة على أدائه المالي أو المركز المالي والتدفقات النقدية.

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

4 الأحكام والتقديرات

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

عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة، 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 المرحلية السنوية المدققة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023.

5 الشركات التابعة

الأنشطة الرئيسية

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية		
		31 يناير 2024 (غير مدققة)	31 أكتوبر 2023 (مدققة)	31 يناير 2023 (غير مدققة)
شركة أركان الكويت للتكييف والتبريد ومقاولاتها ش.ش.و	الكويت	100%	100%	100%
شركة كلوب 7 للتجارة العامة والمقاولات - ش.ش.و	الكويت	100%	100%	100%
الشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك (مقفلة)	الكويت	46.34%	46.34%	46.34%

(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.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

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 مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2023 (غير مدققة)	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2024 (غير مدققة)	(خسائر)/ أرباح الفترة الخاصة بمالكي الشركة الأم (دك)
243,499	(189,734)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) (أسهم)
251,149,980	251,149,980	(خسارة)/ ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)
0.97	(0.76)	

31 يناير 2023 (غير مدققة) دك	31 أكتوبر 2023 (مدققة) دك	31 يناير 2024 (غير مدققة) دك	عقارات استثمارية
127,225,610	127,225,610	119,351,186	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
(4,132,153)	(6,658,525)	-	استبعاذات
(1,730,000)	(1,730,000)	-	المحول الي ممتلكات و معدات
-	514,101	-	التغير في القيمة العادلة
121,363,457	119,351,186	119,351,186	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

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

31 يناير 2023 (غير مدققة) دك	31 أكتوبر 2023 (مدققة) دك	31 يناير 2024 (غير مدققة) دك	عقارات مؤجرة:
2,153,470	1,751,213	1,751,213	أراضي ومباني (7.1)
36,170,975	36,170,975	36,170,975	عقارات قيد التطوير (7.2)
38,324,445	37,922,188	37,922,188	عقارات مملوكة:
83,039,012	81,428,998	81,428,998	أراضي ومباني
121,363,457	119,351,186	119,351,186	

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

7.2 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 الإيجار ذات الصلة التي تبلغ 36,170,975 دك ضمن التزامات الإيجار (إيضاح 9).

7.3 تم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية يبلغ مجموعها 74,229,000 دك (31 أكتوبر 2023: 80,079,000 دك و 31 يناير 2023: 81,689,000 دك) مقابل تمويل إسلامي دائن (إيضاح 8).

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

8 تمويل إسلامي دائن

31 يناير 2023 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2023 (مدققة) د.ك	31 يناير 2024 (غير مدققة) د.ك	
56,640,549	55,458,294	54,072,040	المبلغ الإجمالي
(201,253)	(971,696)	(868,416)	ناقصاً: التكاليف المؤجلة
56,439,296	54,486,598	53,203,624	

كما في 31 يناير 2024، يحمل التمويل الإسلامي الدائن المستحق الذي تم الحصول عليه من بنوك إسلامية محلية معدل ربح فعلي يتراوح من 5% إلى 5.5% سنوياً (31 أكتوبر 2023: 5.1% إلى 5.5% و 31 يناير 2023: 4% إلى 4.75%) يستحق الدفع على أقساط مختلفة تنتهي في 17 سبتمبر 2028.

إن التمويل الإسلامي الدائن مضمون مقابل رهن عقارات استثمارية وممتلكات ومعدات.

إن التمويل الإسلامي الدائن يستحق السداد كما يلي:

31 يناير 2023 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2023 (مدققة) د.ك	31 يناير 2024 (غير مدققة) د.ك	
4,650,163	7,718,320	6,502,226	خلال سنة واحدة
51,789,133	46,768,278	46,701,398	أكثر من سنة
56,439,296	54,486,598	53,203,624	

9 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 يناير 2023 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2023 (مدققة) د.ك	31 يناير 2024 (غير مدققة) د.ك	
44,150,779	44,150,779	42,584,043	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	13,136	42,314	إضافات
61,347	225,117	43,775	تكاليف تمويل محملة على الفترة/ السنة
(385,723)	(1,804,989)	(548,049)	مسدد خلال الفترة/ السنة
43,826,403	42,584,043	42,122,083	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

9 تابع / التزامات الإيجار
فيما يلي الحد الأدنى لدفعات الإيجار في المستقبل:

الحد الأدنى المستحق لدفعات الإيجار		
المجموع دك	أكثر من 1 سنة دك	خلال 1 سنة دك
31 يناير 2024 (غير مدققة)		
54,711,506	51,314,962	3,396,544
(12,589,423)	(11,796,398)	(793,025)
42,122,083	39,518,564	2,603,519
31 أكتوبر 2023 (مدققة)		
55,063,781	52,270,237	2,793,544
(12,479,738)	(12,193,380)	(286,358)
42,584,043	40,076,857	2,507,186
31 يناير 2023 (غير مدققة)		
56,485,827	54,620,832	1,864,995
(12,659,424)	(12,445,584)	(213,840)
43,826,403	42,175,248	1,651,155

10 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 حصصًا 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 يناير 2023 (غير مدققة) دك	31 أكتوبر 2023 (مدققة) دك	31 يناير 2024 (غير مدققة) دك	
-	60,677	60,677	أرصدة مدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
-	124,674	-	ذمم دائنة وخصوم أخرى
77,023	212,005	90,772	شراء ممتلكات ومعدات
144,877	170,073	186,074	رواتب ومزايا قصيرة الأجل (مدرج ضمن ذمم دائنة وخصوم أخرى)
			مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
108,540	108,540		معاملات مدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
			إيرادات تأجير عقارات
57,517	75,227		مكافأة موظفي الإدارة الرئيسيين:
18,950	10,601		رواتب ومزايا قصيرة الأجل
76,467	85,828		مكافأة نهاية الخدمة

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

11 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:

المجموع دك	الخدمات دك	الاستثمارات دك	العقارات دك	
31 يناير 2024 (غير مدققة)				
2,704,782	902,564	-	1,802,218	إجمالي الإيرادات
(2,760,016)	(1,368,779)	-	(1,391,237)	المصاريف والأعباء الأخرى
(55,234)	(466,215)	-	410,981	ربح/(خسارة) الفترة
31 يناير 2023 (غير مدققة)				
2,600,848	-	-	2,600,848	إجمالي الإيرادات
(1,743,802)	-	-	(1,743,802)	المصاريف والأعباء الأخرى
857,046	-	-	857,046	ربح/(خسارة) الفترة
31 يناير 2024 (غير مدققة)				
145,650,431	18,561,539	2,626,978	124,461,914	الأصول
(100,629,910)	(21,851,051)	-	(78,778,859)	الخصوم
45,020,521	(3,289,512)	2,626,978	45,683,055	صافي الأصول
31 أكتوبر 2023 (مدققة)				
147,121,680	19,005,711	2,425,372	125,690,597	الأصول
(102,247,531)	(21,826,016)	-	(80,421,515)	الخصوم
44,874,149	(2,820,305)	2,425,372	45,269,082	صافي الأصول
31 يناير 2023 (غير مدققة)				
150,930,599	20,815,347	2,647,794	127,467,458	الأصول
(106,258,574)	(20,456,800)	-	(85,801,774)	الخصوم
44,672,025	358,547	2,647,794	41,665,684	صافي الأصول

تزاوّل المجموعة أعمالها بشكل رئيسي في أنشطة العقارات خلال السنة والفترة المنتهية في 31 أكتوبر 2023 و 31 يناير 2023. من حيث الموقع الجغرافي، تقع معظم أصول وخصوم المجموعة في الكويت، ونتيجة لذلك، لم يتم تقديم معلومات عن القطاعات.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

12 الجمعية العامة السنوية

اعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 22 فبراير 2024 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2023، كما اعتمدت اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح نقدية (2022: 6 فلس) للسنة المنتهية في ذلك التاريخ (2022: 6 فلس لكل سهم بما يعادل 1,506,900 د.ك.). إضافة إلى ذلك، اعتمدت الجمعية العامة اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بعدم توزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ (2022: 70,000 د.ك.).

13 الالتزامات والارتباطات الطارئة

فيما يلي الالتزامات والارتباطات الطارئة بتاريخ البيانات المالية:

31 يناير 2023 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2023 (مدققة) د.ك	31 يناير 2024 (غير مدققة) د.ك
3,835,385	3,835,385	3,842,885
2,870,652	-	-
-	6,775,000	6,695,000
6,706,037	10,610,385	10,537,885

خطابات ضمان مُصدرة
ارتباطات رأسمالية للممتلكات والمعدات
التزامات رأس المال الناتجة عن شراء عقارات استثمارية

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

14 قياس القيمة العادلة

14.1 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 يناير 2023 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2023 (مدققة) د.ك	31 يناير 2024 (غير مدققة) د.ك
408,459	466,782	758,193
4,699,089	3,603,897	2,338,698
2,647,792	2,425,372	2,626,978
7,755,340	6,496,051	5,723,869

الأصول المالية:

بالتكلفة المطفأة:

الذمم المدينة والأصول الأخرى

النقد والنقد المعادل

بالقيمة العادلة:

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

الخصوم المالية:

بالتكلفة المطفأة:

تمويل إسلامي دائن

التزامات الإيجار

مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين

ذمم دائنة وخصوم أخرى

56,439,296	54,486,598	53,203,624
43,826,403	42,584,043	42,122,083
262,201	339,486	368,241
5,532,876	3,496,270	3,422,377
106,060,776	100,906,397	99,116,325

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

14 تابع/ قياس القيمة العادلة

14.1 تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

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

يتحدد 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.

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 الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

31 يناير 2023 (غير مدققة) دك	31 أكتوبر 2023 (مدققة) دك	31 يناير 2024 (غير مدققة) دك	
2,498,654	2,498,654	2,425,372	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
149,138	(73,282)	201,606	التغير في القيمة العادلة
2,647,792	2,425,372	2,626,978	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

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

15 أصول بصفة الأمانة

تدير المجموعة محافظ عقارية مستأجرة نيابة عن الأمانة العامة للأوقاف.

بلغت القيمة الإجمالية للأرصدة لدى البنوك المحتفظ بها من جانب المجموعة بصفقتها أمانة أو ائتمانية 7,028 دك كما في 31 يناير 2024 (31 أكتوبر 2023: 23,856 دك و 31 يناير 2023: 24,457 دك).

16 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 المراجعة، بصدد اتخاذ الإجراءات التنظيمية اللازمة.