

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

إلى السادة أعضاء مجلس إدارة
شركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع.
الكويت

مقدمة

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 2023، والبيانات المرحلية المكثفة المجمع للأرباح أو الخسائر أو الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية ذات الصلة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع 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 يفل 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 يتعلّق بالتدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يرد لعلنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع 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 المجمع متفقة مع دفاتر الشركة الأم. وأنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهم خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2023 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

هند عبدالله السريع
(مراقب مرخص رقم 14/1 فئة أ)
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 يناير 2022 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 يناير 2023 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات	
			الإيرادات
1,418,010	1,718,855		إيرادات تأجير عقارات
(207,958)	(248,218)		مصاريف عقارات
1,210,052	1,470,637		صافي إيرادات تأجير عقارات
-	617,847	7	ربح من بيع عقارات استثمارية
74,499	71,627		أتعاب إدارة وأتعاب وحوافز
25,563	-		إيرادات توزيعات أرباح
9,258	52,349		إيرادات أخرى
1,319,372	2,212,460		
			المصاريف والأعباء الأخرى
(317,827)	(575,932)		تكاليف موظفين
(364,068)	(567,279)		تكاليف تمويل
(348,066)	(716,043)		مصاريف عمومية وإدارية
(34,475)	140,170		صافي رد/ (محمل) مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
(1,064,436)	(1,719,084)		
254,936	493,376		ربح الفترة قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(12,255)	(19,522)		مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
242,681	473,854		ربح الفترة
			الخاصة بـ:
242,681	243,499		مالكي الشركة الأم
-	230,355		الحصص غير المسيطرة
242,681	473,854		ربح الفترة
0.97	0.97	6	ربحية السهم الأساسية والمخفضة المخصصة إلى مالكي الشركة الأم (فلس)

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

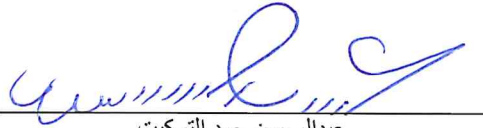
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2022 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2023 (غير مدققة) د.ك	
242,681	473,854	ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر:		
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع		
18,176	149,138	صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
18,176	149,138	إجمالي الدخل الشامل الآخر
260,857	622,992	إجمالي الدخل الشامل للفترة
الخاصة بـ:		
260,857	367,180	مالكي الشركة الأم
-	255,812	الحصص غير المسيطرة
260,857	622,992	ربح الفترة

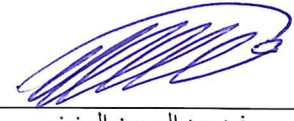
إن الإيضاحات المبينة في الصفحات من 7 إلى 17 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

31 يناير 2022 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2022 (مدققة) د.ك	31 يناير 2023 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات	
				الأصول
2,475,775	2,287,750	4,699,089		النقد والتقد المعادل
4,942,055	1,692,967	2,132,746		الذمم المدينة والأصول الأخرى
1,973,725	2,498,654	2,647,792		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
111,019,293	127,225,610	121,363,457	7	عقارات استثمارية
9,896,581	15,904,621	20,087,515	8	ممتلكات ومعدات
130,307,429	149,609,602	150,930,599		مجموع الأصول
				الخصوم وحقوق الملكية
				الخصوم
2,975,368	3,488,739	5,730,674		ذمم دائنة وخصوم أخرى
48,887,224	56,180,028	56,439,296	9	تمويل إسلامي دائن
44,490,065	44,150,779	43,826,403	10	التزامات عقود الإيجار
180,551	234,123	262,201		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
96,533,208	104,053,669	106,258,574		مجموع الخصوم
				حقوق الملكية
25,114,998	25,114,998	25,114,998		رأس المال
77,200	77,200	77,200		علاوة إصدار أسهم
4,314,875	4,554,542	4,554,542		الاحتياطي الإيجاري
154,524	154,524	154,524		احتياطي عام
(288,195)	(578,644)	(454,963)		التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
4,400,819	6,135,469	4,872,068		أرباح مرحلة
33,774,221	35,458,089	34,318,369		حقوق الملكية الخاصة بالمشرك الأم
-	10,097,844	10,353,656		الحصص غير المسيطرة
33,774,221	45,555,933	44,672,025		مجموع حقوق الملكية
130,307,429	149,609,602	150,930,599		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 المجمع (غير مدقق)

الإجمالي	الحصص غير المسيطرة	حقوق الملكية الخاصة بالكلية الشركة الأم							
		المجموع الفرعي	أرباح مرحلة	التغيرات	المتراكمة في القيمة العادلة	احتياطي علم	الاحتياطي الإيجاري	علاوة إصدار أسهم	رأس المال
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
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
(1,506,900)	-	(1,506,900)	(1,506,900)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 13)
473,854	230,355	243,499	243,499	-	-	-	-	-	ربح الفترة
149,138	25,457	123,681	-	123,681	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
622,992	255,812	367,180	243,499	123,681	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل 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)
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
(1,506,900)	-	(1,506,900)	(1,506,900)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 13)
242,681	-	242,681	242,681	-	-	-	-	-	ربح الفترة
18,176	-	18,176	-	18,176	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
260,857	-	260,857	242,681	18,176	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
-	-	-	222,574	(222,574)	-	-	-	-	ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
33,774,221	-	33,774,221	4,400,819	(288,195)	154,524	4,314,875	77,200	25,114,998	الرصيد في 31 يناير 2022 (غير مدقق)

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2022 (غير مدققة) دك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2023 (غير مدققة) دك	إيضاحات
		أنشطة التشغيل
		ربح الفترة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
254,936	493,376	التعديلات:
		الاستهلاك
282,026	404,300	ربح من بيع عقارات استثمارية
-	(617,847)	تكاليف تمويل
364,068	567,279	إيرادات توزيعات أرباح
(25,563)	-	صافي رد/ (محمل) مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
34,475	(140,170)	مخصص محمل مكافأة نهاية خدمة الموظفين
22,389	40,344	
932,331	747,282	
		التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
(4,545,547)	(299,609)	الذمم المدينة والأصول الأخرى
(240,317)	717,788	ذمم دائنة وخصوم أخرى
-	(12,266)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(3,853,533)	1,153,195	صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(771,363)	(2,857,194)	8 إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(7,002)	-	المصاريف الرأسمالية المتكبدة على العقارات الاستثمارية
1,230,024	-	المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	4,750,000	7 المحصل من بيع عقارات استثمارية
25,563	-	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(100,000)	-	صافي التخبر في وديعة لأجل تستحق بعد ثلاثة أشهر
377,222	1,892,806	صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
(305,363)	(461,482)	تكاليف تمويل مدفوعة
4,503,787	214,818	صافي التخبر في تمويل إسلامي دائن
(17,774)	(2,275)	توزيعات أرباح مدفوعة
(309,324)	(385,723)	10 التزامات عقود الإيجار المدفوعة
3,871,326	(634,662)	صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من أنشطة التمويل
395,015	2,411,339	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
1,980,760	2,187,750	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
2,375,775	4,599,089	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
		المعاملات المادية غير النقدية:
36,170,975	-	التزامات عقود الإيجار
(36,170,975)	(1,730,000)	7 عقارات استثمارية
-	1,730,000	8 ممتلكات ومعدات

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 إليهم مجتمعين 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 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 المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2023 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 14 مارس 2023.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع

2 أساس الإعداد

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

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

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

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 متقلبة بالالتزامات - تكلفة تنفيذ العقد
1 يناير 2022	التحسينات السنوية دورة 2018-2020

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

تضيف التعديلات مطلباً، 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 المقتناة في عملية دمج الأعمال

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

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37 - عقود متقلبة بالالتزامات - تكلفة تنفيذ العقد

تحدد 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 متقلباً 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.

لم يكن لتطبيق هذا التعديل أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع 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

التحسينات السنوية دورة 2018-2020

تعمل التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 على تبسيط تطبيق المعيار الدولي للقرارات 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 للقرارات 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 للقرارات 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 للقرارات المالية 16 يلتفت عن احتمالية حدوث غموض في تطبيق المعيار الدولي للقرارات المالية 16 عقود الإيجار نظراً للكيفية التي تم بها توضيح المثال التوضيحي 13 المرفق بالمعيار الدولي للقرارات المالية 16 لمتطلبات حوافز الإيجار. قبل التعديل، تم إدراج المثال التوضيحي 13 كجزءاً من النمط الحقيقي للسداد المتعلق بتحسينات المستاجر؛ ولم يُبين المثال بوضوح النتيجة التي تم التوصل إليها بشأن ما إذا كان السداد سيُفي بتعريف حافز الإيجار الوارد في المعيار الدولي للقرارات 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 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 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 المجمع للمجموعة. وهناك أيضاً بعض المعايير والتفسيرات الجديدة التي صدرت ولكن ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع 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 للقرارات المالية 16 - عقود الإيجار

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية

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

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

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع

3 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

3.2 تابع/ معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولي 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 اثنا عشر شهرًا.

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

4 الأحكام والتقديرات

يتطلب إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع من الإدارة اتخاذ القرارات والتقديرات 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 المجمع، 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 المجمع السنوية المدققة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2022.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

5 الشركات التابعة

النشاطات الرئيسي	نسبة الملكية			بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة
	31 يناير 2022 (غير مدققة)	31 أكتوبر 2022 (مدققة)	31 يناير 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	الكويت	الشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك.م (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 هذه 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.

الثلثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2022 (غير مدققة) د.ك	الثلثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2023 (غير مدققة) د.ك	ربح الفترة الخاص بملاك الشركة الأم (د.ك)
242,681	243,499	
251,149,980	251,149,980	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) (سهم)
0.97	0.97	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)

7 عقارات استثمارية

31 يناير 2022 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2022 (مدققة) د.ك	31 يناير 2023 (غير مدققة) د.ك	
74,841,316	74,841,316	127,225,610	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
36,170,975	37,800,555	-	إضافات
-	(5,326,261)	(4,132,153)	استيعادات (7.1)
-	20,700,000	-	الناتج من الاستحواذ على شركة تابعة
7,002	-	-	مصرفات رأسمالية
-	-	(1,730,000)	المحول الي ممتلكات و معدات (7.2)
-	(790,000)	-	التغير في القيمة العادلة
111,019,293	127,225,610	121,363,457	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

7 تابع / عقارات استثمارية

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية للمجموعة التي يقع مقرها بدولة الكويت كما يلي:

31 يناير 2022 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2022 (مدققة) د.ك	31 يناير 2023 (غير مدققة) د.ك	
1,698,008	2,153,470	2,153,470	عقارات مؤجرة: أراضي ومباني (7.3)
36,170,975	36,170,975	36,170,975	عقارات قيد التطوير (7.4)
37,868,983	38,324,445	38,324,445	
73,150,310	88,901,165	83,039,012	عقارات مملوكة: أراضي ومباني
111,019,293	127,225,610	121,363,457	

- 7.1 خلال الفترة، قامت المجموعة ببيع عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 4,132,153 د.ك مقابل مبلغ إجمالي قدره 4,750,000 د.ك مما نتج عنه ربح بمبلغ 617,847 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 يناير 2022: 70,775,000 د.ك) مقابل تمويل إسلامي دانن (إيضاح 9).

8 الممتلكات والمعدات

خلال الفترة، قامت المجموعة بإجراء إضافات بمبلغ 2,846,781 د.ك إلى أصول 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 الملانمة للأصول حين تكون جاهزة لاستخدامها في الغرض المخصص.

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

تمويل إسلامي دانن			9
31 يناير 2022 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2022 (مدققة) د.ك	31 يناير 2023 (غير مدققة) د.ك	
59,338,808	56,305,995	56,640,549	المبلغ الإجمالي
(10,451,584)	(125,967)	(201,253)	ناقصاً: التكاليف المؤجلة
48,887,224	56,180,028	56,439,296	

كما في 31 يناير 2023، يحمل التمويل الإسلامي الدائن المستحق الذي تم الحصول عليه من بنوك إسلامية محلية معدل ربح فعلي يتراوح من 4% إلى 4.75% سنوياً (31 أكتوبر 2022: 4% إلى 4.5% و 31 يناير 2022: 2.5% إلى 3.125%) يستحق 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 يناير 2022 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2022 (مدققة) د.ك	31 يناير 2023 (غير مدققة) د.ك	
9,574,591	1,877,753	4,650,163	خلال سنة واحدة
39,312,633	54,302,275	51,789,133	أكثر من سنة
48,887,224	56,180,028	56,439,296	

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 المجموع وتتكون مما يلي:

31 يناير 2022 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2022 (مدققة) د.ك	31 يناير 2023 (غير مدققة) د.ك	
8,581,837	8,581,837	44,150,779	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
36,170,975	36,790,883	-	إضافات
46,577	242,707	61,347	تكاليف تمويل محملة على الفترة/ السنة
(309,324)	(1,464,648)	(385,723)	مسدد خلال الفترة/ السنة
44,490,065	44,150,779	43,826,403	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع

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 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
مدفوعات إيجار		
تكاليف تمويل		
صافي القيم الحالية		
31 أكتوبر 2022 (مدققة)		
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
مدفوعات إيجار		
تكاليف تمويل		
صافي القيم الحالية		
31 يناير 2022 (غير مدققة)		
57,348,070	55,777,019	1,571,051
(12,858,005)	(12,617,042)	(240,963)
44,490,065	43,159,977	1,330,088
مدفوعات إيجار		
تكاليف تمويل		
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 يناير 2022 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2022 (مدققة) د.ك	31 يناير 2023 (غير مدققة) د.ك	
69,112	227,493	77,023	أرصدة مدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
92,221	125,097	144,877	رواتب ومزايا قصيرة الأجل (مدرج ضمن ذمم دائنة وخصوم أخرى)
-	70,000	-	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
161,333	422,590	221,900	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (مدرج ضمن ذمم دائنة وخصوم أخرى)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2022 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2023 (غير مدققة) د.ك	
39,930	57,517	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:
13,688	18,950	مكافأة موظفي الإدارة الرئيسيين:
53,618	76,467	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
		مكافأة نهاية خدمة الموظفين

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:

31 يناير 2023 (غير مدققة)			
الإجمالي دك	الخدمات دك	الاستثمارات دك	العقارات دك
2,460,678	37,919	-	2,422,759
(1,986,824)	(676,931)	-	(1,309,893)
473,854	(639,012)	-	1,112,866
150,930,599	20,815,347	2,647,794	127,467,458
(106,258,574)	(20,456,800)	-	(85,801,774)
44,672,025	358,547	2,647,794	41,665,684

للسنة/ للفترة المنتهية في 31 أكتوبر 2022 و 31 يناير 2023، تزاوَلت المجموعة أعمالها بشكل رئيسي في أنشطة العقارات، وتقع جميع أصولها وخصومها في الكويت. لذلك لم يتم تكوين أي مخصص لمعلومات 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 الخصوم والالتزامات الطارئة

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

31 يناير 2022 (غير مدققة) دك	31 أكتوبر 2022 (مدققة) دك	31 يناير 2023 (غير مدققة) دك
1,916,607	3,785,385	3,835,385
2,745,339	4,157,067	2,870,652
4,661,946	7,942,452	6,706,037

تتضمن خطابات ضمان مُصدرة
ارتباطات رأسمالية للممتلكات والمعدات

تتضمن خطابات ضمان كفالة حسن التنفيذ بمبلغ 2,412,000 دك مقابل عقد الإيجار (إيضاح 7.4).

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

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).

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

31 يناير 2022 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2022 (مدققة) د.ك	31 يناير 2023 (غير مدققة) د.ك	
			الأصول المالية:
			بالتكلفة المطفأة:
4,852,624	434,080	408,459	ذمم مدينة وأصول أخرى
2,475,775	2,287,750	4,699,089	النقد والتقد المعادل
			بالقيمة العادلة:
1,973,725	2,498,654	2,647,792	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
9,302,124	5,220,484	7,755,340	
			الخصوم المالية:
			بالتكلفة المطفأة:
48,887,224	56,180,028	56,439,296	تمويل إسلامي دانن
44,490,065	44,150,779	43,826,403	التزامات عقود الإيجار
180,551	234,123	262,201	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
2,586,526	3,088,037	5,532,876	ذمم دائنة وخصوم أخرى
96,144,366	103,652,967	106,060,776	

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.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع

15 تابع/ قياس القيمة العادلة

15.1 تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

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 2022 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2022 (مدققة) د.ك	31 يناير 2023 (غير مدققة) د.ك	
3,185,573	3,185,573	2,498,654	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	902,632	-	الناتج من الاستحواذ على شركة تابعة
(1,230,024)	(1,230,024)	-	استبعادات
-	(14,600)	-	استرداد رأس المال
18,176	(344,927)	149,138	التغير في القيمة العادلة
1,973,725	2,498,654	2,647,792	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 نيابة عن الأمانة العامة للأوقاف محافظ عقارات مستأجرة.

بلغت القيمة الإجمالية للأرصدة لدى البنوك المحتفظ بها من جانب المجموعة بصفة الأمانة أو الوكالة 24,457 د.ك كما في 31 يناير 2023 (31 أكتوبر 2022: 39,633 د.ك و 31 يناير 2022: 75,453 د.ك).

17 أرقام المقارنة

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