

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

مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة") كما في 30 إبريل 2023، والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة ذات الصلة للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة ذات الصلة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة 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 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 نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يرد علمنا 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 ولانحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهم خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 إبريل 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 الستة أشهر المنتهية في 30 إبريل 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
14 يونيو 2023

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
30 إبريل 2022 (غير مدققة) د.ك	30 إبريل 2023 (غير مدققة) د.ك	30 إبريل 2022 (غير مدققة) د.ك	30 إبريل 2023 (غير مدققة) د.ك	
الإيرادات				
إيرادات تأجير عقارات				
2,873,145	3,474,756	1,455,135	1,755,901	
(335,436)	(361,078)	(127,478)	(112,860)	
2,537,709	3,113,678	1,327,657	1,643,041	
مصاريف عقارات				
-	406,389	-	406,389	
-	(780,276)	-	(780,276)	
-	(373,887)	-	(373,887)	
2,537,709	2,739,791	1,327,657	1,269,154	
مجمّل الربح				
إيرادات من عقود مع عملاء				
تكاليف العقود مع عملاء				
350,000	617,847	350,000	-	
202,472	148,310	127,973	76,683	
25,563	-	-	-	
22,649	94,158	13,391	41,809	
3,138,393	3,600,106	1,819,021	1,387,646	
المصاريف والأعباء الأخرى				
تكاليف موظفين				
تكاليف تمويل				
مصاريف عمومية وإدارية				
صافي رد/ (تحميل) مخصص خسائر إنتمانية متوقعة				
(632,420)	(965,377)	(314,593)	(389,445)	
(728,907)	(1,241,898)	(364,839)	(674,619)	
(771,255)	(829,662)	(423,189)	(113,619)	
(34,475)	140,170	-	-	
(2,167,057)	(2,896,767)	(1,102,621)	(1,177,683)	
ربح الفترة قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة				
971,336	703,339	716,400	209,963	
(42,740)	(27,466)	(30,485)	(7,944)	
928,596	675,873	685,915	202,019	
ربح الفترة الخاصة بـ:				
مالكي الشركة الأم				
928,596	309,208	685,915	65,709	
-	366,665	-	136,310	
928,596	675,873	685,915	202,019	
ربح الفترة				
ربحية السهم الأساسية والمخفضة المخصصة إلى مالكي الشركة الأم (فلس)				
3.70	1.23	2.73	0.26	6

ان 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

السنة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 إبريل 2022 (غير مدققة) د.ك	30 إبريل 2023 (غير مدققة) د.ك	30 إبريل 2022 (غير مدققة) د.ك	30 إبريل 2023 (غير مدققة) د.ك	
928,596	675,873	685,915	202,019	ربح الفترة
إيرادات شاملة أخرى:				
ينود 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				
115,482	140,342	97,306	(8,796)	
115,482	140,342	97,306	(8,796)	إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى
1,044,078	816,215	783,221	193,223	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
الخاصة بـ:				
1,044,078	414,498	783,221	47,318	مالكي الشركة الأم
-	401,717	-	145,905	الحصص غير المسيطرة
1,044,078	816,215	783,221	193,223	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

30 إبريل 2022 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2022 (مدققة) د.ك	30 إبريل 2023 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات	
				الأصول
1,924,921	2,287,750	2,375,318		النقد والنقد المعادل
10,511,747	1,692,967	1,162,956		الذمم المدينة والأصول الأخرى
2,071,031	2,498,654	2,638,996		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
108,384,167	127,225,610	121,363,457	7	عقارات استثمارية
11,914,276	15,904,621	22,444,652	8	ممتلكات ومعدات
134,806,142	149,609,602	149,985,379		مجموع الأصول
				الخصوم وحقوق الملكية
				الخصوم
1,390,285	3,488,739	5,281,219		ذمم دائنة وخصوم أخرى
53,892,946	56,180,028	56,221,906	9	تمويل إسلامي دانن
44,767,958	44,150,779	43,337,739	10	التزامات الإيجار
197,511	234,123	279,267		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
100,248,700	104,053,669	105,120,131		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
(190,889)	(578,644)	(473,354)		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
5,086,734	6,135,469	4,937,777		الأرباح المرحلة
34,557,442	35,458,089	34,365,687		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
-	10,097,844	10,499,561		الحصص غير المسيطرة
34,557,442	45,555,933	44,865,248		مجموع حقوق الملكية
134,806,142	149,609,602	149,985,379		مجموع الخصوم وحقوق الملكية


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 التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

الإجمالي	الحصص غير المسيطرة		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم							
	ديك	ديك	المجموع الفرعي	الأرباح المرحلة	التغيرات المترجمة في القيمة العادلة	احتياطي علم	الاحتياطي الإجمالي	علاوة إصدار أسهم	رأس المال	
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)
675,873	366,665	309,208	309,208	309,208	-	-	-	-	-	ربح الفترة
140,342	35,052	105,290	-	-	105,290	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
816,215	401,717	414,498	309,208	309,208	105,290	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
44,865,248	10,499,561	34,365,687	4,937,777	(473,354)	154,524	4,554,542	77,200	25,114,998	-	الرصيد في 30 أبريل 2023 (غير مدققة)
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)
928,596	-	928,596	928,596	928,596	-	-	-	-	-	ربح الفترة
115,482	-	115,482	-	-	115,482	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
1,044,078	-	1,044,078	928,596	115,482	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
-	-	-	222,574	(222,574)	-	-	-	-	-	ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
34,557,442	-	34,557,442	5,086,734	(190,889)	154,524	4,314,875	77,200	25,114,998	-	الرصيد في 30 أبريل 2022 (غير مدققة)

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

السنة أشهر المنتهية في 30 إبريل 2022 (غير مدققة) دك	السنة أشهر المنتهية في 30 إبريل 2023 (غير مدققة) دك	إيضاحات
		أنشطة التشغيل
		ربح الفترة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة:
971,336	703,339	
		التعديلات:
		الاستهلاك
671,464	844,362	
(350,000)	(617,847)	ربح من بيع عقارات استثمارية
728,907	1,375,766	تكاليف تمويل
(25,563)	-	إيرادات توزيعات أرباح
34,475	(140,170)	صافي (رد)/ تحميل مخصص خسائر انتمان متوقعة
45,029	72,628	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
2,075,648	2,238,078	
		التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
		الذمم المدينة والأصول الأخرى
(10,115,239)	(701,513)	ذمم دائنة وخصوم أخرى
(377,592)	1,738,482	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(5,680)	(27,484)	
(8,422,863)	3,247,563	صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) أنشطة التشغيل
		الأنشطة الاستثمارية
		إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(2,581,548)	(4,282,699)	8
(21,876)	-	المصاريف الرأسمالية المنكبدة على العقارات الاستثمارية
1,230,024	-	المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
3,000,000	4,750,000	7
25,563	-	المحصل من بيع عقارات استثمارية
(100,000)	-	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
1,552,163	467,301	صافي التغير في وديعة لأجل تستحق بعد ثلاثة أشهر
		صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
		أنشطة التمويل
		تكاليف تمويل مدفوعة
(631,340)	(1,152,692)	
9,536,085	(64,014)	صافي التغير في تمويل إسلامي دائن
(1,496,067)	(1,480,368)	توزيعات أرباح مدفوعة
(693,817)	(930,222)	المسدد عن خصوم الإيجار
6,714,861	(3,627,296)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة التمويل
(155,839)	87,568	صافي الزيادة/(النقص) في النقد والنقد المعادل
1,980,760	2,187,750	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
1,824,921	2,275,318	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
		المعاملات المادية غير النقدية:
		عقارات استثمارية
(36,170,975)	(1,730,000)	7
(596,948)	3,101,694	ممتلكات ومعدات
-	(1,371,694)	الذمم المدينة والأصول الأخرى
36,767,923	-	التزامات الإيجار

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة 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 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 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 تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو أعمالاً أخرى والتي قد تعاونها على تحقيق أغراضها الأساسية في دولة الكويت أو في الخارج. كما يجوز للشركة الأم أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

تلتزم المجموعة في ممارسة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء. لا يجوز بأي حال من الأحوال أن تفسر أي من الأغراض المذكورة أعلاه على أنها تجيز للمجموعة القيام بشكل مباشر أو غير مباشر بممارسة أي أعمال ربوية سواء في صورة فوائد أو أية صورة أخرى.

إن أسهم الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت.

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

تم التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 إبريل 2023 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 14 يونيو 2023.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

2 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للمجموعة لفترة السنة المنتهية في 30 إبريل 2023 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب المتبعة في البيانات المالية المراجعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2022 في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة باستثناء التغييرات المبينة في إيضاح 3.

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

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

إن نتائج العمليات لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 إبريل 2023 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في 31 أكتوبر 2023. للمزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المراجعة 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 على مدى فترة العضوية.

- مبيعات المواد الغذائية والمشروبات

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

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - المحصل قبل الاستخدام المعني

يحظر التعديل على أي منشأة خصم أي مبالغ مستلمة ناتجة من بيع الأصناف التي تم إنتاجها خلال عملية إعداد الأصل من أجل استخدامه المزمع وذلك من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والألات والمعدات. 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 المراجعة للمجموعة.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع

3 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37 - عقود مثقلة بالالتزامات - تكلفة تنفيذ العقد تُحدد التعديلات تلك التكاليف التي يجب على المنشأة إدراجها عند تقييم ما إذا كان العقد سينتج عنه خسارة أم لا. توضح التعديلات أنه لغرض تقييم ما إذا كان العقد مثقلاً بالالتزامات أم لا، فإن تكلفة تنفيذ العقد تتضمن كلاً من التكاليف الإضافية لتنفيذ هذا العقد وتخصيص التكاليف الأخرى التي تتعلق مباشرة بتنفيذ العقود. يتم تطبيق التعديلات فقط على العقود التي لم تفي المنشأة بها بعد بجميع التزاماتها في بداية الفترة السنوية التي تطبق فيها التعديلات أولاً. لم يكن لتطبيق هذا التعديل أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع 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 المجمع للمجموعة.

3.3 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 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.

المعيار أو التفسير

يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

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

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

3.3 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 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 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. 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 للالتزامات عقود الإيجار الذي ينشأ من معاملة بيع ومعاملة بيع مع خيار الإيجار هو نتيجة لكيفية قياس البائع أو المستأجر لأصل حق الاستخدام 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 الهامة 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

الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية			بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة
	30 إبريل 2022 (غير مدققة)	31 أكتوبر 2022 (مدققة)	30 إبريل 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 (مقفلة) (5.1)

5.1 قامت المجموعة بتصنيف هذا الاستثمار كاستثمار في شركة تابعة نظراً 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 والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم بقسمة ربح الفترة الخاص بمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة باستثناء أسهم الخزينة. نظراً لأنه توجد أي أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقة.

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		ربح الفترة الخاص بمالكي الشركة الأم (د.ك)
30 إبريل 2022 (غير مدققة)	30 إبريل 2023 (غير مدققة)	30 إبريل 2022 (غير مدققة)	30 إبريل 2023 (غير مدققة)	
928,596	309,208	685,915	65,709	
251,149,980	251,149,980	251,149,980	251,149,980	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) (أسهم)
3.70	1.23	2.73	0.26	ربحية السهم الأساسية والمخففة المخصصة إلى مالكي الشركة الأم (فلس)

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

			7 عقارات استثمارية
30 إبريل 2022 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2022 (مدققة) د.ك	30 إبريل 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
(2,650,000)	(5,326,261)	(4,132,153)	استبعادات (7.1)
-	20,700,000	-	الناتج من الاستحواذ على شركة تابعة
21,876	-	-	مصروفات رأسمالية
-	-	(1,730,000)	المحول الي ممتلكات و معدات (7.2)
-	(790,000)	-	التغير في القيمة العادلة
108,384,167	127,225,610	121,363,457	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

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

30 إبريل 2022 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2022 (مدققة) د.ك	30 إبريل 2023 (غير مدققة) د.ك	
1,698,008	2,153,470	2,153,470	عقارات مؤجرة: أراضي ومباني (7.3)
36,192,851	36,170,975	36,170,975	عقارات قيد التطوير (7.4)
37,890,859	38,324,445	38,324,445	عقارات مملوكة: أراضي ومباني
70,493,308	88,901,165	83,039,012	
108,384,167	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 30 إبريل 2022: 70,493,308 د.ك) مقابل تمويل إسلامي دائن (إيضاح 9).

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

8 ممتلكات ومعدات

خلال الفترة، بلغ إجمالي التكاليف التي تكبدتها المجموعة في الأصول قيد الإنشاء 5,448,522 د.ك. إن الموجودات قيد الإنشاء تمثل التكلفة المتكبدة في إنشاء نادي صحي بعقار مستأجر بموجب عقود البناء والتشغيل والتحويل. خلال الثلاثة أشهر المنتهية في 30 إبريل 2023، وحيث أن إنشاء النادي الصحي قد اكتمل وأصبح النادي جاهزاً لغرض الاستخدام، تمت رسملة إجمالي التكاليف بمبلغ 13,985,624 د.ك إلى 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 دائن (إيضاح 9).

9 تمويل إسلامي دائن

30 إبريل 2022 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2022 (مدققة) د.ك	30 إبريل 2023 (غير مدققة) د.ك	المبلغ الإجمالي ناقصاً: التكاليف المؤجلة
54,562,001 (669,055)	56,305,995 (125,967)	56,523,357 (301,451)	
53,892,946	56,180,028	56,221,906	

كما في 30 إبريل 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 30 إبريل 2022: 2.7% إلى 3.25%) 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:

30 إبريل 2022 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2022 (مدققة) د.ك	30 إبريل 2023 (غير مدققة) د.ك	خلال سنة واحدة أكثر من سنة
2,189,603	1,877,753	4,900,709	
51,703,343	54,302,275	51,321,197	
53,892,946	56,180,028	56,221,906	

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:

30 إبريل 2022 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2022 (مدققة) د.ك	30 إبريل 2023 (غير مدققة) د.ك	الرصيد في بداية الفترة/ السنة إضافات تكاليف تمويل محملة على الفترة/ السنة مسدد خلال الفترة/ السنة الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
8,581,837	8,581,837	44,150,779	
36,767,923	36,790,883	-	
112,015	242,707	117,182	
(693,817)	(1,464,648)	(930,222)	
44,767,958	44,150,779	43,337,739	

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

10 تابع/ التزامات 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
30 إبريل 2023 (غير مدققة)		
55,939,053	54,236,609	1,702,444
(12,601,314)	(12,398,476)	(202,838)
43,337,739	41,838,133	1,499,606
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		
30 إبريل 2022 (غير مدققة)		
57,619,617	55,920,595	1,699,022
(12,851,659)	(12,611,088)	(240,571)
44,767,958	43,309,507	1,458,451
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 الهامة مع الأطراف ذات الصلة هي كما يلي:

30 إبريل 2022 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2022 (مدققة) د.ك	30 إبريل 2023 (غير مدققة) د.ك	
70,124	227,493	82,031	أرصدة مدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
102,252	125,097	150,878	رواتب ومزايا قصيرة الأجل (مدرج ضمن ذمم دائنة وخصوم أخرى)
-	70,000	-	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
172,376	422,590	232,909	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (مدرج ضمن ذمم دائنة وخصوم أخرى)

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
30 إبريل 2022 (غير مدققة) د.ك	30 إبريل 2023 (غير مدققة) د.ك	30 إبريل 2022 (غير مدققة) د.ك	30 إبريل 2023 (غير مدققة) د.ك
80,760	114,809	40,830	57,292
23,720	25,740	10,032	6,790
104,480	140,549	50,862	64,082

مكافأة موظفي الإدارة الرئيسيين:
رواتب ومزايا قصيرة الأجل
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:

الإجمالي د.ك	30 إبريل 2023 (غير مدققة)			
	الخدمات د.ك	الاستثمارات د.ك	العقارات د.ك	
4,741,460	406,389	-	4,335,071	إجمالي الإيرادات
(4,065,587)	(1,597,821)	-	(2,467,766)	المصاريف والأعباء الأخرى
675,873	(1,191,432)	-	1,867,305	ربح/(خسارة) الفترة
149,985,379	20,106,723	2,638,996	127,239,660	الأصول
(105,120,131)	(21,721,300)	-	(83,398,831)	الخصوم
44,865,248	(1,614,577)	2,638,996	43,840,829	صافي الأصول

كانت المجموعة، خلال السنة والفترة المنتهية في 31 أكتوبر 2022 و 30 إبريل 2022، تزاوّل أعمالها بشكل رئيسي في أنشطة العقارات. من حيث الموقع الجغرافي، تقع معظم موجودات المجموعة ومطلوباتها في الكويت، ونتيجة لذلك، لم يتم تقديم معلومات قطاعية.

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 د.ك للسنة المنتهية في ذلك التاريخ (2021: 1,506,900 د.ك). إضافة إلى ذلك، اعتمدت الجمعية العامة اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بتوزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 70,000 د.ك للسنة المنتهية في ذلك التاريخ (2021: 55,000 د.ك).

14 الخصوم والالتزامات الطارئة

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

30 إبريل 2022 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2022 (مدققة) د.ك	30 إبريل 2023 (غير مدققة) د.ك	
1,900,307	3,785,385	3,835,385	خطابات ضمان مُصدرة
5,900,014	4,157,067	2,870,652	ارتباطات رأسمالية للممتلكات والمعدات
7,800,321	7,942,452	6,706,037	

تتضمن خطابات الضمان كفالة انجاز التنفيذ بمبلغ 2,412,000 د.ك 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 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:

30 إبريل 2022 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2022 (مدققة) د.ك	30 إبريل 2023 (غير مدققة) د.ك	
			الأصول المالية:
			بالتكلفة المطفأة:
10,382,775	434,080	495,880	الذمم المدينة والأصول الأخرى
1,924,921	2,287,750	2,375,318	النقد والنقد المعادل
			بالقيمة العادلة:
2,071,031	2,498,654	2,638,996	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
14,378,727	5,220,484	5,510,194	
			الخصوم المالية:
			بالتكلفة المطفأة:
53,892,946	56,180,028	56,221,906	تمويل إسلامي دانن
44,767,958	44,150,779	43,337,739	التزامات الإيجار
197,511	234,123	279,267	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
1,147,813	3,088,037	3,995,072	ذمم دائنة وخصوم أخرى
100,006,228	103,652,967	103,833,984	

تتبع 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 المجمعة

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:

30 إبريل 2022 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2022 (مدققة) د.ك	30 إبريل 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
115,482	(344,927)	140,342	التغير في القيمة العادلة
2,071,031	2,498,654	2,638,996	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 بصفقتها أمانة أو ائتمانية 35,310 د.ك كما في 30 إبريل 2023 (31 أكتوبر 2022: 39,633 د.ك و 30 إبريل 2022: لا شيء).

17 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.