

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة

شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع

والشركات التابعة لها

الكويت

30 سبتمبر 2020 (غير مدققة)

المحتويات

صفحة

1	تقرير المراجعة
2	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
3	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع
4 - 5	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
6 - 7	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
8 - 9	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
10 - 26	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة



Grant Thornton

An instinct for growth

المحاسبين والعينين وشركائهم

صياغة المسوق الصغير
ورج - المير السليم
مركز مدينة الكويت 13030
دولة الكويت
هاتف: +965-2244-3900 / 9
فاكس: +965-2243-8451
www.grantthornton.com.kw

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

الى أعضاء مجلس الإدارة
شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع
الكويت

المقدمة

فما بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2020 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة السعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الإدارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". ان مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة استنادا الى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

كما بمراجعتنا وفقا للمعيار الدولي 2410 المتعلق بمهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية توجيه الاستفسارات بشكل رئيسي إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق اجراءات المراجعة التحليلية واجراءات أخرى. ان نطاق المراجعة يقل بشكل جوهري عن التدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الجوهرية والتي يمكن أن يتم تحديدها من خلال التدقيق. وبناء عليه، فماتنا لا نبيدي رأيا يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استنادا الى مراجعتنا، لم يرد الى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي".

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

استنادا الى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة الأم. حسما وحصل اليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال فترة السعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 أو اللائحة التنفيذية له أو النظام الأساسي وحفد التأسيس للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهم على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

كذلك، ومن خلال مراجعتنا، لم يرد الى علمنا وجود مخالفات جوهرية لأحكام القانون رقم (7) لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعديلات المتعلقة به خلال فترة السعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

هدى عبدالله السويح
(مرافقة مرخص رقم 144 فئة أ)
جرات ثورنتون - القطامي والعين وشركائهم

الكويت

9 نوفمبر 2020

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكتشف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		الإيضاحات	
30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2020 (غير مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2020 (غير مدقق) د.ك		
17,806,962	15,162,746	5,838,376	5,193,701		الإيرادات
(2,138,193)	(1,659,773)	(725,954)	(335,870)		إيرادات فأجير العقارات
15,668,769	13,502,973	5,112,422	4,857,831		تكاليف تشغيل العقارات
(5,058,214)	(5,277,585)	(1,686,072)	(1,759,195)	8	صافي إيرادات التأجير
453,644	(44,586)	375,425	(43,294)		التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية
-	282,827	-	44,962		التغير في القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة
140,988	(47,875)	(21,514)	19,151		من خلال الأرباح أو الخسائر
263,744	258,870	31,155	190,623		ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال
-	346,401	-	-	5	الأرباح أو الخسائر
3,579,018	-	-	-		حصص في نتائج شركات رمية
650,390	423,616	220,360	131,838		لوزيعة أرباح
15,698,539	9,444,641	4,031,776	3,441,916		ربح من بيع شركات تابعة
					ربح من صفقة شراء شركة تابعة
					إيرادات أخرى
(1,317,558)	(1,267,886)	(473,736)	(398,137)		المصاريف والأعباء الأخرى
(6,008,406)	(4,393,201)	(2,061,652)	(1,363,085)	6	مصاريف عمومية وإدارية
(400,000)	(645,000)	-	(645,000)		تكاليف تمويل
(608,000)	-	-	-		خصص ديون مشكوك في تحصيلها
(8,333,964)	(6,306,087)	(2,535,388)	(2,406,222)		مخصص مطالبات ضريبة لشركة تابعة أجنبية
7,364,575	3,138,554	1,496,388	1,035,694		ربح الفترة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت
(31,731)	-	(6,308)	-		للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(198,482)	(78,098)	(41,711)	(26,383)		مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(93,995)	(38,056)	(21,541)	(14,571)		مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
7,040,367	3,022,400	1,426,830	994,740		مخصص الزكاة
6,772,858	3,014,572	1,346,093	1,018,428		ربح الفترة
267,509	7,828	80,737	(23,688)		الخاص بـ:
7,040,367	3,022,400	1,426,830	994,740		مالكي الشركة الأم
					الخصص غير المسيطرة
7.88	3.46	1.55	1.15	7	ربح الفترة
					ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي
					الشركة الأم (فلس)

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
30 سبتمبر	30 سبتمبر	30 سبتمبر	30 سبتمبر
2019	2020	2019	2020
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
7,040,367	3,022,400	1,426,830	994,740
ربح الفترة			
(الخسارة) / الدخل الشامل الآخر :			
يؤخذ من ربح إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع :			
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر :			
(2,380,667)	(1,972,443)	27,502	(576,635)
- صافي التغير في القيمة العادلة الناتجة خلال الفترة بلون مبين إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع :			
46,673	(344,704)	60,520	(148,091)
فروق صرف ناتجة عن ترجمة عمليات اجنبية المحول إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع من بيع جزئي لشركات تابعة			
-	(152,160)	-	-
(2,333,994)	(2,469,307)	88,022	(724,726)
إجمالي (الخسارة) / الإيرادات الشاملة الأخرى			
4,706,373	553,093	1,514,852	270,014
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة			
الخصص :-			
4,438,864	545,265	1,434,115	293,702
ملاك الشركة الأم			
267,509	7,828	80,737	(23,688)
الخصص غير المسيطر			
4,706,373	553,093	1,514,852	270,014
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة			

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2019 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2020 (غير مدقق) د.ك	إيضاحات	الأصول
				أصول غير متداولة
227,053	207,386	204,798		ممتلكات ومعدات
219,811,702	223,906,226	218,678,764	8	عقارات إستثمارية
7,450,699	7,450,699	9,717,721		عقارات قيد التطوير
2,914,220	519,126	1,455,211		أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
33,146,444	27,175,068	36,155,312	9	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
7,148,860	7,967,807	8,481,078	10	إستثمارات في شركات زميله
359,469	359,469	359,469	19	مستحق من أطراف ذات صلة
271,058,447	267,585,781	275,052,353		مجموع الأصول غير المتداولة
				أصول متداولة
9,288,640	8,624,272	8,795,050		عقارات للتجارة
7,872,331	6,593,998	11,990,620	19	مستحق من أطراف ذات صلة
4,359,636	3,972,076	6,589,844		ذمم مدينة وإرصده مدينة أخرى
10,460,392	11,347,662	15,973,636	11	ذفوعات مقدمة لشراء إستثمارات
26,261,642	25,501,033	7,113,629	12	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
4,316,665	3,298,312	2,538,894	13	النقد والنقد المعادل
62,559,306	59,337,353	53,001,673		مجموع الأصول المتداولة
333,617,753	326,923,134	328,054,026		مجموع الأصول
				حقوق الملكية والخصوم
				حقوق الملكية
94,736,506	94,736,506	94,736,506	14	رأس المال
3,425,191	3,425,191	3,425,191		علاوة إصدار
(5,820,051)	(6,262,577)	(5,217,620)	15	أسهم خزينة
20,140,807	15,559,006	13,010,007	16	بنود أخرى لحقوق الملكية
21,564,698	20,476,781	20,265,137		أرباح مرحلة
134,047,151	127,934,907	126,219,221		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
3,166,678	3,073,895	3,081,723		الخصص غير المسيطرة
137,213,829	131,008,802	129,300,944		مجموع حقوق الملكية

إن الإيضاحات المبينة عن العنصرات 10 - 26 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تابع / بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 سبتمبر 2019 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	30 سبتمبر 2020 (غير مدقق)	الإيضاحات	الخصوم
د.ك	د.ك	د.ك		خصوم غير متداولة
137,956,155	133,361,217	137,342,761	17	فروض
30,348,192	30,295,091	26,551,517	18	التزامات الإيجار
1,008,683	972,051	965,911		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
169,313,030	164,628,359	164,860,189		مجموع الخصوم غير المتداولة
				خصوم متداولة
654,105	1,010,928	1,646,352	19	مستحق إلى أطراف ذات صلة
2,036,908	5,768,622	7,427,829	17	فروض
7,011,486	7,379,033	7,266,811	18	التزام الإيجار
12,978,271	12,783,597	13,369,363		ذمم دائمة وارجنطة دائمة اخرى
4,410,124	4,343,793	4,182,538		مستحق الى بنك
27,090,894	31,285,973	33,892,893		مجموع الخصوم المتداولة
196,403,924	195,914,332	198,753,082		مجموع الخصوم
333,617,753	326,923,134	328,054,026		مجموع حقوق الملكية والخصوم



طلال جاسم البحر

نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المرخص الملتف التجمع (غير مدقق)

	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم							
	بورو أخرى في	أرباح	حقوق الملكية	أسهم	علاوة	رأس		
	مستطرة	مجموع فرعي	الاحتياطي (16)	خزيته	اصدار	المال		
	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك		
الرصيد في 1 يناير 2020	131,008,802	3,073,895	127,934,907	20,476,781	15,559,006	(6,252,577)	3,425,191	94,736,506
شراء أسهم خزيته	(2,563,251)	-	(2,563,251)	-	(2,563,251)	-	-	-
بيع أسهم خزيته	302,300	-	302,300	30,522	271,778	-	-	-
توزيع أسهم ممتعة (الامتياز 21)	-	-	-	(3,467,915)	131,485	3,336,430	-	-
مجموع التغيرات مع الملائك	(2,260,951)	-	(2,260,951)	(3,467,915)	152,007	1,044,957	-	-
ربح التوزع	3,022,400	7,828	3,014,572	3,014,572	-	-	-	-
حسابات ضمانات أخرى للتوزع	(2,469,307)	-	(2,469,307)	(2,469,307)	-	-	-	-
مجموع (التقسيم) الإيرادات السائلة للتوزع	563,093	7,828	545,265	3,014,572	(2,469,307)	-	-	-
ربح تحقق من استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخلي	-	-	-	241,699	(241,699)	-	-	-
التسليم الأخر	-	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد في 30 سبتمبر 2020 (غير مدقق)	129,300,944	3,081,723	126,219,221	20,265,137	13,010,007	(5,217,620)	3,425,191	94,736,506

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 10 - 28 تشكل جزءاً من عامة المعلومات المالية المرحلية المكتمة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

التسعة اشهر المنتهيه في 30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	التسعة اشهر المنتهيه في 30 سبتمبر 2020 (غير مدقق) د.ك	
7,040,367	3,022,400	النشطة التشغيل
		ربح الفترة
		تعديلات :-
21,972	10,120	استهلاك
5,008,406	4,393,201	تكاليف تمويل
(453,844)	44,586	التغير في القيمة العادلة للإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(282,827)	ربح من بيع اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(140,988)	47,875	حصة في نتائج شركات زميله
(263,744)	(258,870)	توزيعات ارباح
-	(346,401)	ربح من بيع شركة تابعة
(3,579,018)	-	ربح من صفقة شراء شركة تابعة
5,058,214	5,277,585	التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
55,937	73,149	تخصيص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
400,000	645,000	تخصيص ديون مشكوك في تحصيلها
608,000	-	تخصيص مطالبات متبرية لشركة تابعة اجنبية
14,755,302	12,625,818	
		التغيرات في اصول وخصوم التشغيل :-
(6,212,472)	(5,396,622)	مستحق من أطراف ذات صلة
437,876	(3,272,768)	دم مدينه وأصول أخرى
3,577,132	(4,615,974)	دفعات مقدمة لشراء إستثمارات
(42,568)	635,424	مستحق إلى أطراف ذات صلة
(1,000,873)	(332,443)	دم دائته وخصوم أخرى
(4,583)	(79,290)	مُدْفوع من مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
11,509,836	(435,855)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من النشطة التشغيل

تابع / بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك.	التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 (غير مدقق) د.ك.	إيضاحات
(11,146)	(7,531)	انشطة الاستثمار
(7,450,699)	(2,267,022)	شراء مشتريات ومعدات
(2,692,353)	(936,085)	إضافات على عقارات قيد التطوير
(4,182,981)	(1,955,170)	إضافات على أعمال وأعمالية قيد التطوير
(1,248,218)	(94,006)	شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(30,555)	-	شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(432,745)	(50,123)	شراء عقارات للمنتجعة
(1,157,821)	-	شراء عقارات استثمارية
-	1,449,707	إضافات على شركات زميلة
515,467	1,241,365	المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
125,181	165,545	المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
263,744	258,870	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
3,046,106	-	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(433,056)	-	أرصدة لدى البنوك ناتجة من الأمتحونة على شركة تابعة
-	2,550,000	ودائع لأجل ذات استحقاق أصلي يتجاوز ثلاثة أشهر
(13,689,076)	355,550	المحصل من بيع شركات تابعة
		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمار
21,528,787	5,640,750	الأنشطة التمويلية
(4,959,371)	(2,040,817)	صافي التعويض في القروض
(8,232,000)	(4,812,000)	تكاليف تمويل مدفوعة
-	(5,717)	التزامات الأيجار المدفوعة
-	(8,647)	الزيادة في النقد المحتجز
(4,876,357)	1,044,957	الزيادة في الودائع لأجل
3,461,059	(181,474)	حساب الحركة في أسهم خزينة
(97,940)	(350,748)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة التمويل
1,281,819	(261,779)	تعديلات على عملات أجنبية
(1,847,972)	(2,777,200)	صافي (النقص) / الزيادة في النقد والمعادن
(664,093)	(3,389,727)	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
		النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
		معاملات غير نقدية جوهرية :
4,085,212	-	استحواد على شركة تابعة
2,899,169	-	- إصدار أسهم للاستحواد على الشركة التابعة
350,499	-	- الخصص الغير مستطرة
(6,213,760)	-	- المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(26,144,198)	-	- زيادة في صافي الأصول بعد استبعاد أرصدة لدى البنوك
26,144,198	-	- عقارات استثمارية
-	14,599,870	- التزامات الأيجار
-	(4,423,135)	- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(10,176,735)	- استثمار في شركة زميلة
-	-	- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

إن الإيضاحات المبسطة على الصفحات 10 - 25 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

1. تأسيس واغراض الشركة الأم

تأسست شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع "الشركة الأم" عام 1972 كشركة مساهمة كويتية عامة طبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية في دولة الكويت.

تتألف المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "المجموعة"). إن تفاصيل الشركات التابعة مبيّنة في الإيضاح 5. تشمل الاغراض الرئيسية للشركة الأم في ما يلي:

- القيام بمختلف الأعمال والنصرقات العقارية بقصد تحقيق الربح بما في ذلك بيع وشراء الأراضي والعقارات وتجارتها واستثمارها وإقامة المباني واعتماد دراسات المشاريع العقارية الخاصة والعامة وتنفيذها سواء بالاطلاع المباشر أو بواسطة سواه بالكويت أو بالخارج.
- القيام بمختلف أعمال البناء وما يتفرع عنها سواء لحسابها أو لحساب الغير، وكذلك الاستيراد والتجارة بجميع المواد المتعلقة بالعمار والمفترقة عن أو اللازمة لها.
- الاستثمار في أسهم الشركات أو المشاريع التي تشابه أغراض الشركة الأم أو إدارة مثل تلك المؤسسات وتوجيهها بما يحقق المصلحة.
- القيام ببناء مساكن سواء للمواطنين أو موظفي الشركة أو للجهات الرسمية أو الخاصة لقاء استيفاء قيمتها منهم إما نقداً أو على أقساط.
- القيام بأعمال المقاولات عندما سواء مباشرة أو بالمشاركة مع شركات المقاولات الأخرى أو تمثيلها.
- إدارة أملاك الغير في الكويت وفي الخارج.
- إقامة المباني والمشاريع الخاصة والعامة بما فيها الأسواق التجارية ومراكز التسلية والمرافق السياحية وتنفيذها مباشرة أو بواسطة الغير سواء في الكويت أو في الخارج وتأجيرها أو بيعها نقداً أو بالتقسيط، وذلك بعد الموافقة الجهات المختصة.
- إنشاء وإدارة أو مشاركة الغير في صناديق الاستثمار العقارية فقط سواء في الكويت أو بالخارج دون غيرها من الصور الأخرى مباشرة نشاط توظيف واستثمار الأموال لصالح الغير، وذلك بعد موافقة الجهات المختصة.
- القيام بمختلف الأعمال والنصرقات العقارية بقصد تحقيق الربح بما في ذلك تملك وبيع وشراء الأراضي والعقارات وتطويرها لحساب الشركة الأم داخل الكويت وخارجها وتجارتها واستثمارها وإقامة المباني.
- القيام بإعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يراد تقديم هذه الخدمة.
- تملك وبيع وشراء في أسهم وسندات الشركات أو للمشاريع التي تشبه أغراض الشركة الأم أو إدارة مثل تلك المؤسسات وتوجيهها بما يحقق للمصلحة.
- تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها في القانون وبما يتفق مع أغراضها.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتسيير الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وتكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- تنظيم المعارض العقارية والخاصة بمشاريع الشركة الأم العقارية.
- إقامة المزايدات العقارية.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ استثمارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة داخل وخارج الكويت.
- المساهمة مباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية بنظام الشركة بين القطاعين العام والخاص أو البناء والتشغيل وغيرها من أنظمة المشاركة وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT).

ويكون للشركة لأتم مباشرة الأعمال سالفة الذكر في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصدية أو بالوكالة.

ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأن وحده مع الشركات والمؤسسات التي تتناول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي تعاونها في تحقيق أغراضها في داخل الكويت أو خارجها، ولها أن تشترك أو تشترك أو تتشرك هذه الشركات والمؤسسات أو تلحقها بما.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

1. تابع / تأسيس واغراض الشركة الام

ان اسمها الشركة الام مدرجة في بورصة الكويت.

ان عنوان الشركة الام : هن.ب. 1257 الصفاة - 13013 الكويت.

تم اعتماد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 للاصدار من قبل مجلس إدارة الشركة الام بتاريخ 9 نوفمبر 2020.

2. أساس العرض

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية" ان السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 ، باستثناء التغيرات المبينة في الايضاح (3).

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي (د.ك) وهو العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الام. لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والافصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. ترى إدارة الشركة الام أنه تم إدراج جميع التعديلات المكونة من استحقاقات عادية متكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

ان اعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة يتطلب ان تقوم الإدارة باتخاذ أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق سياسات المحاسبة والمبالغ المعلنة للأصول واخصوم والارادات والمصاريف. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات. في إطار إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، كانت الأحكام امامة المتخذة من قبل الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات بمثابة لتلك المطبقة على البيانات المالية المجمعة السنوية المدققة كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

إن نتائج التشغيل لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020. لتزيد من التفاصيل، يمكن الرجوع للبيانات المالية المجمعة والافصاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

3. التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

هناك عدد من المعايير الجديدة والمعدلة معلة للفترة السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2020 والتي تم تطبيقها من قبل المجموعة، فيما يلي المعلومات حول هذه المعايير الجديدة:

تفعيل للفترة السنوية

التي تبدأ في

المعيار او التفسير

1 يناير 2020

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3- تعديلات

1 يناير 2020

معيار المحاسبة الدولي رقم 1 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 8 - تعديلات

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع/ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 - تعديلات

- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دماج الأعمال" هي تغييرات على الملحق أ "المصطلحات المعروفة"، وإرشادات التطبيق، والأمثلة التوضيحية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 فقط في ما يتعلق بتعريف الأعمال. التعديلات:
- توضيح أنه لكي يتم اعتبار العمل كمنشأة تجاري، فإنه يتعين على الأنشطة والأصول المكتسبة ان تحتوي على: كحد أدنى، مدخل و عملية موضوعية تساهم بشكل كبير في القدرة على إنشاء مخرجات؛
 - تصديق تعريف الأعمال والمخرجات بالتركيز على السلع والخدمات المقدمة للعملاء وإزالة الإشارة إلى القدرة على خفض التكاليف؛
 - إضافة إرشادات وأمثلة توضيحية لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كان قد تم الحصول على عملية موضوعية؛
 - إزالة التقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي مداخلات أو عمليات مفقودة والامتناع في إنتاج المخرجات؛
- و
- إضافة اختبار تركيز اختياري يسمح بتقييم مبسط ما إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات التي تم الحصول عليها غير تجارية

ان تطبيق التعديلات لم يكن له أثر جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي رقم 1 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 8 - التعديلات

توضح تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم 1 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 8 تعريف "جوهري" وموادمة التعريف المستخدم في الاطار المفاهيمي والمعايير. تم تعديل مستوى الجوهري الذي يؤثر على المستخدم من "قد يؤثر" الى "قد يؤدي بشكل معقول بالاعتقاد بأنه سيؤثر".

ان تطبيق التعديلات لم يكن له أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

3.2 المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المتبعة بعد

بتاريخ المصادقة على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة ، تم إصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مكررا من قبل المجموعة.

يتوقع الإدارة أن يتم تبني كافة التعديلات ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة لفترة الأولى التي تبدأ بعد تاريخ تفعيل المعيار الجديد أو التعديل أو التفسير. ان المعلومات عن المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع أن يكون لها ارتباط بالمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المسبقة سببه أذناه. هناك بعض المعايير والتفسيرات الجديدة فقد تم إصدارها لكن ليس من المتوقع ان يكون لها أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

يُفعل للقرارات السنوية

التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 مع أو مساهمة الأصول بين المستمر وشركته

الزمنية أو شركة خاصة - تعديلات

معيار المحاسبة الدولي رقم 1 تعديلات

لم يتم تحديد تاريخ

1 يناير 2023

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

3.2 تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المتبعة بعد

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 بيع أو مساهمة الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو شركة الخاصة - تعديلات

إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 "البيانات المالية المجمعة" ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 "الاستثمارات في الشركات الزميلة والشركات الخاصة (2011)" تقوم بتوضيح معالجة بيع أو مساهمة الأصول من المستثمر إلى شركته الزميلة أو شركة الخاصة على النحو التالي:

- تتطلب التسجيل الكامل في البيانات المالية للمستثمر للإرباح والخسائر الناتجة عن بيع أو مساهمة الأصول التي تشكل بنشاطاً تجارياً (كما هو معرف في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الأعمال").

- تتطلب التسجيل الجزئي للإرباح والخسائر حيثما لا تشكل الأصول نشاطاً تجارياً، أي يتم تسجيل الربح أو الخسارة فقط إلى حد مصالح المستثمر التي ليست لها علاقة في تلك الشركة الزميلة أو شركة الخاصة.

يتم تطبيق هذه المتطلبات بعض النظر عن الشكل القانوني للمعاملة، فعلا 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 بيع الأناصر للأصول نفسها.

قام مجلس معيار المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ النفاذ إلى أجل غير مسمى تحين اكتمال المشاريع الأخرى. مع ذلك، يسمح بالتطبيق المبكر. تتوقع الإدارة بأن تطبيق هذه التعديلات قد يكون له الأثر على البيانات المالية المجمعة للمجموعة في المستقبل في حال نشوء خيد للتعديلات.

معيار المحاسبة الدولي رقم 1 تعديلات

تتصل التعديلات على التطبيق المتسق للمتطلبات فيما يتعلق بتجارية ما إذا كان يجب تصريف الديون والمتطلبات الأخرى التي لها تاريخ تسوية غير مؤكد على أنها متداولة (أي مستحقة التسوية في غضون سنة واحدة) أو غير متداولة ضمن بيان المركز المالي.

4. الافتراضات والتقديرات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وعتل تقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للأصول والخصوم والإيرادات والمصروفات. إذ النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات.

خلال إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، فإن الأحكام الهامة التي قامت بوضعها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والأسباب الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات مماثلة لتلك المظنفة على البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية

في 31 ديسمبر 2019.

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

5. الشركات التابعة

الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية			بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة
	30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019	30 سبتمبر 2020		
الاستثمار	100%	100%	100%	الولايات المتحدة الأمريكية	شركة مروج العقارية - شركة مساهمة أمريكية
عقاري	99.99%	99.99%	99.99%	الكويت	شركة العقدين الكويتية للتطوير العقاري - ش.م.ك. (منفلة)
الاستثمار	99.99%	99.99%	99.99%	الكويت	شركة المجموعة المالية الكويتية - ش.م.ك. (فائدة)
الاستثمار	100%	100%	-	جزر كايمان	شركة كريك ديت المحدودة (أ)
الاستثمار	100%	100%	-	جزر كايمان	شركة كريك اكويني المحدودة (أ)
الاستثمار	100%	100%	100%	جزر كايمان	شركة كريك ميكر ديت المحدودة
الاستثمار	100%	100%	100%	جزر كايمان	شركة كريك ميكر اكويني المحدودة
عقاري	100%	100%	100%	لبنان	شركة أيضا للتسويق والمنتجات - ش.م.ل (لبنان)
عقاري	99%	99%	100%	الكويت	شركة الفريج الدولية العقارية - ذ.م.م
عقاري	99%	99%	100%	الإمارات	لمتحدة للاستثمارات العامة - ذ.م.م
عقاري	99%	99%	100%	الإمارات	الدرر للاستثمارات العامة - ذ.م.م
الاستثمار	100%	100%	100%	الإمارات	ديبلانو للاستثمارات - ذ.م.م
خدمات	100%	100%	100%	الإمارات	مكتب ديبلانو للإدارة - ذ.م.م
عقاري	68.69%	68.69%	68.69%	الكويت	الشركة الدولية للمنتجات - ش.م.ك. (منفلة)

(أ) خلال الفترة، قامت الشركة الأم ببيع 72.64% من ملكيتها في شركة كريك ديت المحدودة وشركة كريك اكويني المحدودة إلى أطراف ذات صلة وخارجية متماثل إجمالي مبلغ 2,550,000 د.ك. نتج عنه ربح قدره 346,401 د.ك. وعليه فقد فقدت المجموعة السيطرة على هذه الشركات التابعة. ومع ذلك، فإن المجموعة قادرة على ممارسة تأثير ملموس على عمليات هذه الشركات وبالتالي تم تصنيف هذه الاستثمارات ضمن استثمارات في شركات زميل.

في تاريخ الاستبعاد، كانت القيم الدفترية لصافي أصول الشركات التابعة كما يلي:

	شركة كريك ديت المحدودة	شركة كريك اكويني المحدودة	الإجمالي
	د.ك.	د.ك.	د.ك.
مجموع الأصول	2,090,120	1,046,259	3,136,379
مجموع الخصوم	-	(102,635)	(102,635)
صافي الأصول في تاريخ الاستبعاد	2,090,120	943,624	3,033,744
حصة صافي الأصول المستبعدة	1,518,201	685,398	2,203,599
مبلغ البيع	1,756,841	793,159	2,550,000
ربح من استبعاد الشركات التابعة	238,640	107,761	346,401

لم تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة أي نتائج استبعاد تلك الشركات التابعة، في حين تم الاعتراف بربح 95,234 د.ك. لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 والتي لا تعتبر جوهرية بالنسبة للمجموعة. وبالتالي فإن الإفصاحات المطلوبة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 لم يتم إدراجها ضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

6. تكاليف تمويل

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 د.ك. (غير مدقق)	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 د.ك. (غير مدقق)	التقديم المالية بالكافئة المغطاة:
133,339	108,236	المستحق إلى البنك
4,755,291	3,328,761	الذمم
1,119,726	956,204	الزيادات الأخرى
6,008,406	4,393,201	

7. ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة عن طريق قسمة ربح الفترة الخاص بمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة باستثناء أسهم الخزينة.

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 (غير مدقق)		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 (غير مدقق)		
6,772,858	3,014,572	1,346,093	1,018,428	ربح الفترة الخاص بالشركة الأم (د.ك.) للمتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (استبعاد أسهم الخزينة) (سهم)
859,548,958	870,240,134	870,134,700	888,713,813	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)
7.88	3.46	1.55	1.15	

حيث أنه لا يوجد أدوات مالية مخففة قائمة فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

8. عقارات استثمارية

30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك.	31 ديسمبر 2019 (مدقق) د.ك.	30 سبتمبر 2020 (غير مدقق) د.ك.	عقارات مملوكة
174,739,425	174,739,425	185,128,561	الرصيد في بداية الفترة / السنة
416,436	2,740,795	50,123	الإضافات خلال الفترة / السنة
-	2,996,648	-	المحول من أعمال رأسمالية قيد التقييم
4,192,103	4,192,103	-	الناتجة من الاستحواذ على شركة تابعة
-	459,590	-	التغير في القيمة العادلة
179,347,964	185,128,561	185,178,684	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
-	-	38,777,665	عقارات مؤجرة
25,944,198	26,944,196	-	الرصيد في بداية الفترة / السنة
18,577,754	18,577,754	-	الناتجة من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16
(5,058,214)	(6,744,287)	(5,277,585)	الناتجة من الاستحواذ على شركة تابعة
40,463,738	38,777,665	33,500,080	التغير في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة
219,811,702	223,906,226	218,678,764	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

8. تابع/ عقارات استثمارية

تقع الاستثمارات العقارية للمجموعة كما يلي:

30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك.	31 ديسمبر 2019 (مدقق) د.ك.	30 سبتمبر 2020 (غير مدقق) د.ك.	الكويت دون مجلس ائتمان المنتجح ودون أخرى
193,494,076	198,671,154	193,443,692	
26,317,626	25,235,072	25,235,072	
219,811,702	223,906,226	218,678,764	

ان عقارات استثمارية بقيمة دفترية 158,624,538 د.ك (158,624,538 د.ك كما في 31 ديسمبر 2019 و 158,624,538 د.ك كما في 30 سبتمبر 2019) مرقونه بمقابل رصيده مستحق الى البنك وقروض (ايضاح 17 وايضاح 13).

تمثل العقارات المورجة العقارات تحت عقود بناء وتشغيل وتحويل العقارات المتوقعة مع وزارة المالية - دائرة املاك الدولة.

9. أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك.	31 ديسمبر 2019 (مدقق) د.ك.	30 سبتمبر 2020 (غير مدقق) د.ك.	أوراق مالية عملية مسعرة أوراق مالية عملية غير مسعرة أوراق مالية أجنبية غير مسعرة أدوات دين
5,926,050	6,453,699	5,629,113	
11,760,743	12,244,933	10,296,729	
13,890,226	6,912,181	13,233,383	
1,569,425	1,564,255	6,996,087	
33,146,444	27,175,068	36,155,312	

ان التسلسل الهرمي لتحديد القيم العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والافصاح عنها تم عرضه في ايضاح 22.1.

10. استثمار في شركات زميلة

فيما يلي حركة الاستثمار في الشركات الزميلة خلال السنة:

30 سبتمبر 2019 د.ك.	31 ديسمبر 2019 د.ك.	30 سبتمبر 2020 د.ك.	الرصيد في بداية الفترة/السنة الناتج من خسارة السيطرة على شركات تابعة (ايضاح 6) الناتج من إعادة التصنيف (أنظر أدناه) الناتج من الاستحواذ على شركة تابعة إضافات على الشركات الزميلة حصة في النتائج إستبعادات (أنظر أدناه) توزيعات الأرباح مستتمة الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
5,919,095	5,919,095	7,967,807	
-	-	579,562	
-	-	14,599,871	
56,138	56,138	-	
1,157,820	1,543,967	412,532	
140,888	573,788	(47,875)	
-	-	(14,865,274)	
(125,181)	(125,181)	(165,545)	
7,148,880	7,967,807	8,481,078	

خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2020، أعادت المجموعة تصنيف استثماراتها البالغة 14,599,871 د.ك ، والتي تمثل 28.54% نسبة ملكية في شركة بوتل نيويورك الموجودة في الولايات المتحدة الأمريكية، من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إلى استثمار في شركة زميلة. قامت المجموعة بتصنيف هذا الاستثمار كإستثمار في شركة زميلة لأنه أصبح لديها القدرة على ممارسة تأثير ملموس على عمليات الشركة الزميلة.

لاحقاً، خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2020 ، أبرمت المجموعة اتفاقيات مع أطراف ذات صلة لبيع 9% من ملكيتها باحتمال قيمة دفترية تبلغ 4,688,539 د.ك حيث لم ينتج عن هذه المعاملة ربح أو خسارة. نتيجة لذلك، تم إعادة تصنيف الحصة المتبقية في الشركة للمستثمر فيها بنسبة 19.54% بقيمة دفترية 10,176,735 د.ك إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث ان المجموعة لم تعد قادرة على ممارسة تأثير جوهري.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

11. دفعات مقدمة لشراء استثمارات

يشمل هذا البند فيما يلي :

11.1 في عام 2018، قامت المجموعة خلال السنة بالدخول في عقد أولي مع طرف ذي صلة للحصول على عقار موجود في الإمارات العربية المتحدة مقابل مبلغ 400 مليون درهم إماراتي (ما يعادل 33,200,000 د.ك.)، سوف يتم سداد جزء من سعر الشراء عيني عن طريق تحويل عقارات محددة ومبلغ نقدي، ولكن، تم تعديل هذه الاتفاقية لاحقاً وتم تعديل مقابل الشراء إلى 395 مليون درهم دون أي تسوية عينية، تقوم المجموعة حالياً على استكمال الأجزاء القانونية لتسجيل العقارات باسم المجموعة وترتيب التمويل لعملية الشراء. تم تسجيل المبلغ 15,963,636 د.ك (31 ديسمبر 2019: 11,337,662 د.ك) و 30 سبتمبر 2019 : 10,460,392 د.ك) المدفوع حتى تاريخ التقرير كدفعة مقدمة.

11.2 خلال 2019، أبرمت المجموعة اتفاقية مبتدئة مع طرف ثالث لشراء عقارات بحملة مقابل مبلغ إجمالي قدره 4,170,000 د.ك. وفقاً للاتفاقية، يجب على المجموعة أن تدفع دفعة مقدمة بمبلغ 10,000 د.ك بتاريخ توقيع الاتفاقية، وسيتم دفع الرصيد المتبقي البالغ 4,160,000 د.ك لاحقاً لتاريخ توقيع الاتفاقية. ومع ذلك، فقد تم الاتفاق في الاتفاقية على أن عائد العقارات وإدارة هذه العقارات ستبقى مع البائع حتى يتم سداد الرصيد المتبقي، وعليه فقد تم تسجيل مبلغ 10,000 د.ك المدفوع حتى تاريخ التقرير كدفعة مقدمة، لاحقاً لتاريخ التقرير، تم تعديل الاتفاقية المبتدئة من حيث عدد العقارات التي سيتم شراؤها وإجمالي المبلغ إلى 2,500,000 د.ك بدون أي تعديل جوهري على باقي الأحكام والشروط للاتفاقية.

12. أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

30 سبتمبر	31 ديسمبر	30 سبتمبر	
2019	2019	2020	
د.ك	د.ك	د.ك	
118,064	132,082	91,189	أوراق مالية مخيطة بسعر
370,246	340,430	340,430	أوراق مالية مخيطة غير مسعرة
2,548	2,788	1,131	أوراق مالية أجنبية بسعر
18,592,259	17,823,858	6,621,979	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
7,119,613	7,142,965	-	أدوات دين
58,912	58,900	58,900	صناديق متداولة
28,261,642	25,501,033	7,113,629	

إن التمثيل الهرمي لتحديد القيم العادية للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والافصاح عنها، تم عرضه في إيضاح 22.1.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

13. النقد والنقد المعادل

30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 سبتمبر 2020 (غير مدققة)	
3,605,415	1,582,263	953,324	نقد ورصيد الذي البنوك
278,194	272,994	133,868	نقد لدى محافظ استثمارية بإدارة الغير
433,056	1,443,056	1,451,702	ودائع لأجل
4,316,665	3,298,312	2,538,894	النقد والنقد المعادل
			تخصم:
(4,410,124)	(4,343,793)	(4,182,538)	مستحق إلى البنك (13.1)
(137,578)	(288,664)	(294,381)	أرصدة بنكية مخرجة (13.2)
(433,056)	(1,443,055)	(1,451,702)	ودائع لأجل ذات مستحق أحلى بحلول ثلاثة أشهر
(664,093)	(2,777,200)	(3,389,727)	النقد والنقد المعادل لغرض بيان التدفقات النقدية المجمعة

13.1 يمثل هذا البند الرصيد القائم للتسهيلات الائتمانية الممنوحة للمجموعة من بنك إسلامي محلي على شكل تسهيلات محب على المكشوف تحمل هذه التسهيلات معدل ربح سنوي 1% (1% كما في 31 ديسمبر 2019 و 30 سبتمبر 2019) فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. إن الرصيد المستحق إلى بنك مضمون وقابل وهو بعض العقارات الإستثمارية (ايضاح 8).

13.2 تمثل الأرصدة البنكية المخرجة أرصدة مودعة في بنك موجود في لبنان مقومة بالدولار الأمريكي ومخرجة لتغطية أي جزء غير مدفوع من أصل المبلغ والفوائد المستحقة على القروض لأجل الممنوحة للشركة التابعة في لبنان (ايضاح 17). مع ذلك، بسبب الأحداث السياسية والاقتصادية الحالية، فرض البنك المركزي اللبناني سلسلة من الإجراءات بما في ذلك القيود على عمليات السحب وتخليد من تحويل الأموال للخارج وبالتالي، لا يمكن للمجموعة الوصول إلى هذه الأرصدة البنكية في الوقت المحدد وبالكامل.

14. رأس المال

كما في 30 سبتمبر 2020، يتكون رأس مال الشركة الأم الموضح والمصدر والمدفوع بالكامل من 947,365,059 سهم قيمة كل سهم 100 فلس (31 ديسمبر 2019 و 30 سبتمبر 2019: 947,365,059 سهم). جميع الأسهم نقدية.

15. أسهم مخزنية

30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 سبتمبر 2020 (غير مدققة)	
81,610,503	83,305,381	64,832,783	عدد أسهم مخزنية
8.61%	8.79%	5.84%	نسبة الملكية
6,463,652	8,663,780	6,003,516	القيمة السوقية (د.ك)
5,820,051	6,262,577	5,217,620	التكلفة (د.ك)

تم تصنيف احتياطيات الشركة الأم المساوية لتكلفة أسهم المخزنية كاحتياطيات غير قابلة للتوزيع.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

16. بنود أخرى لحقوق الملكية

المجموع د.ك	احتياطي القيمة العادلة د.ك	احتياطي تحويل عملة أجنبية د.ك	احتياطي أسهم خزينة د.ك	احتياطي إختياري د.ك	احتياطي إختياري د.ك	
15,559,006	(8,681,785)	232,073	3,110,821	4,370,871	16,527,026	الرصيد في 1 يناير 2020
(241,699)	(241,699)	-	-	-	-	ربح مخفف من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر الدخل الشامل الأخر:
(1,972,443)	(1,972,443)	-	-	-	-	صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر:
(344,704)	-	(344,704)	-	-	-	فروقات ترجمة عملة أجنبية
131,485	-	-	131,485	-	-	توزيع اسهم منحة (ايضاح 21)
(152,160)	-	(152,160)	-	-	-	الشوكل إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع من بيع جزئي لشركات تابعة
30,522	-	-	30,522	-	-	بيع أسهم خزينة
13,010,007	(10,895,927)	(264,791)	3,272,828	4,370,871	16,527,026	الرصيد في 30 سبتمبر 2020 (غير مدقق)
21,735,909	(119,684)	142,619	2,298,155	3,629,332	15,765,467	الرصيد في 1 يناير 2019
63,367	83,367	-	-	-	-	حسارة مخففة من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر الدخل الشامل الأخر:
(2,380,667)	(2,380,667)	-	-	-	-	صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر:
46,673	-	46,673	-	-	-	فروقات ترجمة عملة أجنبية
470,963	-	-	470,963	-	-	توزيع اسهم منحة
204,562	-	-	204,562	-	-	بيع أسهم خزينة
20,140,807	(2,436,984)	189,292	2,973,680	3,629,332	15,765,487	الرصيد في 30 سبتمبر 2019 (غير مدقق)

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

17. قروض

30 سبتمبر 2019 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	30 سبتمبر 2020 (غير مدقق)	
132,895,133	132,477,196	138,325,629	مراجعة ذائبة (أ)
1,597,612	1,256,344	1,005,076	تورق ذاتي (ب)
5,590,318	5,396,305	5,439,885	قروض لأجل (ج)
139,993,063	139,129,839	144,770,590	الإجمالي
134,402,745	133,733,534	139,330,705	قروض بالدينار الكويتي
5,590,318	5,396,305	5,439,885	قروض بالدرهم الاماراتي والدولار الأمريكي واليورو النمساوية
139,993,063	139,129,839	144,770,590	الإجمالي

يستحق القروض السداد كما يلي :

30 سبتمبر 2019 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	30 سبتمبر 2020 (غير مدقق)	
د.ك	د.ك	د.ك	خلال سنة
2,036,908	5,768,622	7,427,829	أكبر من سنة
137,956,155	133,361,217	137,342,761	
139,993,063	139,129,839	144,770,590	

(أ) قبل مراجعة الذائبة تمويل اسلامي ممنوح بالدينار الكويتي من بنك اسلامية محلية وأجنبية وتحمل معدل ربح سنوي يتراوح بين 1% - 1.25% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق على دفعات مختلفة غير متساوية تنتهي بتاريخ 1 يوليو 2029. ان المراجعة الذائبة مضمونة مقابل عقارات استثمارية محددة.

(ب) يمثل التورق الذاتي تمويل اسلامي ممنوح بالدينار الكويتي من مؤسسة مالية اسلامية محلية وتحمل معدل ربح سنوي 2.5% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق على اربع دفعات ربع سنوية متساوية تبدأ في 1 مايو 2019 و تنتهي في 1 فبراير 2021.

(ج) قروض لأجل ممنوحة بالدولار الأمريكي والدرهم الاماراتي واليورو النمساوية من بنك اجنبي. تحمل القروض بالدولار الأمريكي معدل فائدة سنوية 0.5% فوق معدل الفائدة المرجحين في سوق بيروت بالدولار الأمريكي بمعد أدنى 0.5%، والقروض باليورو النمساوية تحمل فائدة سنوية 0.5% فوق معدل الفائدة المرجحين في سوق بيروت باليورو النمساوية والقروض بالدرهم الاماراتي تحمل معدل فائدة سنوية 3.5% فوق معدل إيجور. القروض لأجل مضمونة برهن بعض العقارات الإستثمارية والممتلكات المحتفظ بها للتجارة وأسهم المجموعة في بعض الشركات التابعة.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

18. التزامات الإيجار

لدى المجموعة عقود إيجار لعقارات بموجب عقود بناء وتشغيل وتحويل تلك العقارات الميومة مع وزارة المالية - إدارة عقود أملاك الدولة، فيما يلي الملركة على التزامات الإيجار خلال الفترة:

الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 (مدقق) د.ك	الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020 (غير مدقق) د.ك	
-	-	37,674,124	الرصيد في بداية الفترة/السنة
26,144,195	26,144,195	-	أثر تطبيق المعيار المتول للفتاوى المالية رقم 16 الناجم من الاستحواذ على شركة تابعة
18,327,754	18,327,754	-	تكاليف تمويل محملة خلال الفترة / السنة (ايضاح 6)
1,119,726	1,434,172	956,204	المسدد خلال الفترة/السنة
(8,232,000)	(8,232,000)	(4,812,000)	الرصيد في نهاية الفترة/السنة
37,359,678	37,674,124	33,818,328	

الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار المستقبلة كما يلي:

المجموع د.ك	الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار المستحقة		30 سبتمبر 2020
	بين 1 - 5 سنوات د.ك	سنة واحدة د.ك	
36,348,000	28,116,000	8,232,000	مدفوعات الإيجار
(2,529,672)	(1,564,483)	(965,189)	تكاليف التمويل
33,818,328	26,551,517	7,266,811	صافي القيم الحالية

المجموع د.ك	الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار المستحقة		31 ديسمبر 2019
	بين 1 - 5 سنوات د.ك	سنة واحدة د.ك	
41,160,000	32,928,000	8,232,000	مدفوعات الإيجار
(3,485,876)	(2,632,909)	(852,967)	تكاليف التمويل
37,674,124	30,295,091	7,379,033	صافي القيم الحالية

المجموع د.ك	الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار المستحقة		30 سبتمبر 2019
	بين 1 - 5 سنوات د.ك	سنة واحدة د.ك	
41,160,000	32,928,000	8,232,000	مدفوعات الإيجار
(3,800,322)	(2,579,808)	(1,220,514)	تكاليف التمويل
37,359,678	30,348,192	7,011,486	صافي القيم الحالية

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

19. المعاملات مع الأطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والمساهمين الرئيسيين وشركات بنكث فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة حصصاً رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير معان أو سيطرة مشتركة عليها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة، فيما يلي أهم التعاملات والأرصدة مع أطراف ذات صلة:

30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك.	31 ديسمبر 2019 (مدقق) د.ك.	30 سبتمبر 2020 (غير مدقق) د.ك.	ارصدة متضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع:
8,231,800	6,953,467	12,350,089	مستحق من أطراف ذات صلة
664,105	1,010,928	1,646,352	مستحق الى أطراف ذات صلة
10,460,392	11,337,662	15,963,636	دفعات مقدمة لشراء استثمارات

إن أصول مالية بالقصة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تبلغ 247,054 د.ك. (433,799 د.ك. في 31 ديسمبر 2019 و 278,952 د.ك. في 30 سبتمبر 2019) ملابرة من قبل طرف ذي صلة.

التسعة أشهر المنتهية (غير مدقق)		الثلاثة أشهر المنتهية (غير مدقق)		معاملات متضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجموع:
30 سبتمبر 2019 د.ك.	30 سبتمبر 2020 د.ك.	30 سبتمبر 2019 د.ك.	30 سبتمبر 2020 د.ك.	
1,573,795	1,541,432	67,988	316,029	إيرادات تأجير عقارات
363,451	392,424	116,085	98,246	تكاليف تشغيل العقارات
384,951	351,226	123,480	128,492	مصاريف عمومية وإدارية
-	159,063	-	-	ربح محقق من بيع أصول مالية بالقصة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	271,687	-	-	ربح من استبعاد شركات تابعة مكافأة الإدارة العليا:
221,279	214,230	78,459	71,410	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
4,125	4,125	1,375	1,375	مكافآت حماية الخدمة

20. تحليل القطاعات

تتأثر المجموعة نشاطها في قطاعات العقار والاستثمار. إن التحليل القطاعي لمجموع الإيرادات وصافي الأرباح للأنشطة كما يلي:

الإجمالي د.ك.	غير موزع د.ك.	الاستثمار د.ك.	العقار د.ك.	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020:
9,444,641	329,611	449,236	8,665,794	إجمالي الدخل
3,022,400	(1,474,429)	449,236	4,047,593	ربح / (خسارة) الفترة
328,054,026	19,635,623	67,713,658	240,704,745	كما في 30 سبتمبر 2020:
198,753,082	2,612,262	15,759,739	180,381,081	مجموع الأصول
129,300,944	17,023,361	51,953,919	60,323,664	مجموع الخصوم
				صافي الأصول
15,698,539	650,390	4,473,593	10,574,556	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019:
7,040,367	(1,999,376)	4,437,593	4,602,150	إجمالي الدخل
333,617,793	17,135,154	77,017,338	239,485,261	ربح / (خسارة) الفترة
196,403,924	1,591,439	14,169,346	180,643,139	كما في 30 سبتمبر 2019:
137,213,829	15,543,715	62,847,992	58,822,122	مجموع الأصول
				مجموع الخصوم
				صافي الأصول

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

21. الجمعية العمومية السنوية

وافقت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المعددة في 3 يونيو 2020 على البيانات المالية لجمعية الجمعية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 وعلى اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بتوزيع 5% أسهم متحة على مساهمي الشركة الأم يواقع 8 أسهم خيرية لكل 100 سهم من أسهم الشركة دون أن يترتب على ذلك زيادة رأس المال. كما وافقت على اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بتوزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 40,000 د.ك للسنة المنتهية بذلك التاريخ.

22. قياس القيمة العادلة

22.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. إن الأصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع يتم تصنيفها إلى ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. يتم تحديد المستويات الثلاث بناء على قابلية الملاحظة للمدخلات الهامة للقياس وذلك على النحو التالي:

- مستوى 1: أسعار مدرجة (غير معادلة) في اسواق نشطة لأصول وخصوم مماثلة.
 - مستوى 2: معطيات غير الأسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للأصول والخصوم سواء بصورة مباشرة (كالأسعار) أو بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار).
 - مستوى 3: معطيات الأصول والخصوم المالية التي لا تستند إلى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).
- إن التقييم المدرجة للأصول والخصوم المالية لمجموعة الواردة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع يمكن أن تصنف على النحو التالي:

30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2019 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2020 (غير مدقق) د.ك	
8,231,800	6,953,467	12,350,089	أصول مالية:
4,359,636	3,797,539	6,589,844	بالتكلفة المضافة:
4,316,665	3,298,312	2,538,894	مستحق من أطراف ذات صلة
			ذمم مديون وأصول أخرى
			النقد والتفد المتبادل
			بالقيمة العادلة:
26,261,642	25,501,033	7,113,629	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
33,146,444	27,175,058	36,155,312	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
76,316,187	66,725,419	64,747,788	
			خصوم مالية:
			بالتكلفة المضافة:
139,993,063	139,129,839	144,770,590	فروض
37,359,678	37,674,124	33,818,328	البرامج إيجار
1,006,683	972,051	965,911	مخصص مكافأة تجاه الخدمة للموظفين
654,105	1,010,928	1,646,352	مستحق إلى أطراف ذات صلة
12,978,271	12,783,597	13,369,363	ذمم دائمة وخصوم أخرى
4,410,124	4,343,793	4,182,538	مستحق إلى بنك
198,403,924	195,914,332	198,753,082	

ترى الإدارة أن القيم الدفترية للفروض والمدينين والجميع الخصوم المالية المدرجة بالتكلفة المضافة تقارب قيمها العادلة.

يتم تحديد المستوى الذي يتم فيه تصنيف الموجودات أو المطلوبات المالية بناء على أدنى مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة (العادلة).

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

22. تابع / قياس القيمة العادلة

22.1 تابع / التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

ان الاصول والخصوم المالية المطبقة بالقيمة العادلة على اساس دوري في بيان المركز المالي للمكثف المجموع يتم تصنيفها بحسب التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على النحو التالي:

30 سبتمبر 2020 (غير مدقق)

أصول مالية	مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	المجموع
	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:				
أوراق مالية محلية مسعرة	91,189	-	-	91,189
أوراق مالية محلية غير مسعرة	-	-	340,430	340,430
أوراق مالية اجنبية مسعرة	1,131	-	-	1,131
أوراق مالية اجنبية غير مسعرة	-	-	6,621,979	6,621,979
صناديق متداولة	-	58,900	-	58,900
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر:				
أوراق مالية محلية مسعرة	5,629,113	-	-	5,629,113
أوراق مالية محلية غير مسعرة	-	-	10,296,729	10,296,729
أوراق مالية اجنبية غير مسعرة	-	-	13,233,383	13,233,383
أذونات دين	-	-	6,996,087	6,996,087
	5,721,433	58,900	37,488,608	43,268,941

31 ديسمبر 2019 (مدقق)

أصول مالية	مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	المجموع
	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:				
أوراق مالية محلية مسعرة	132,082	-	-	132,082
أوراق مالية محلية غير مسعرة	-	-	340,430	340,430
أوراق مالية اجنبية مسعرة	2,789	-	-	2,789
أوراق مالية اجنبية غير مسعرة	-	-	17,823,868	17,823,868
أذونات دين	-	-	7,142,965	7,142,965
صناديق متداولة	-	58,900	-	58,900
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر:				
أوراق مالية محلية مسعرة	6,453,699	-	-	6,453,699
أوراق مالية محلية غير مسعرة	-	-	12,244,933	12,244,933
أوراق مالية اجنبية غير مسعرة	-	-	6,912,181	6,912,181
أذونات دين	-	-	1,564,255	1,564,255
	6,588,569	58,900	46,028,632	52,676,101

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمعة

22. تابع / قياس القيمة العادلة

22.1 تابع / التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

30 سبتمبر 2019 (غير مدقق)

أصول مالية	مستوى 1 ذك	مستوى 2 ذك	مستوى 3 ذك	المجموع ذك
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:				
أوراق مالية عينية مسعرة	118,064	-	-	118,064
أوراق مالية محلية غير مسعرة	-	-	370,246	370,246
أوراق مالية اجنبية مسعرة	2,548	-	-	2,548
أوراق مالية اجنبية غير مسعرة	-	-	18,592,259	18,592,259
أدوات دين	-	-	7,119,613	7,119,613
مستاديل متداولة	-	58,912	-	58,912
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر:				
أوراق مالية محلية مسعرة	5,926,050	-	-	5,926,050
أوراق مالية محلية غير مسعرة	-	-	11,760,743	11,760,743
أوراق مالية اجنبية غير مسعرة	-	-	13,890,226	13,890,226
أدوات دين	-	-	1,669,425	1,669,425
	59,408,086	58,912	83,302,512	8,046,662

لم تكن هنالك تحويلات بين المستويات خلال فترة التقارير.

قياس القيمة العادلة للمستوى الثالث

إن الأصول والخصوم المالية المصنفة في المستوى 3 تستخدم 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 سبتمبر 2019 (غير مدقق) ذك	31 ديسمبر 2019 (مدقق) ذك	30 سبتمبر 2020 (غير مدقق) ذك	
47,105,416	47,105,416	46,028,632	الرصيد الافتتاحي
-	32,466	-	الناتج من الاستحواذ على شركة تابعة
5,668,679	5,720,829	659,674	إضافات
-	(142,598)	(2,817,084)	استعدادات/تحويلات
-	-	(3,647,710)	صافي إعادة تصنيف
-	-	(2,734,904)	المتعلق ببيع شركات تابعة
528,416	(6,687,481)	-	التغير في القيمة العادلة
53,302,511	46,028,632	37,488,608	الرصيد الختامي

إن تغير المدخلات لتقييمات المستوى 3 إلى افتراضات بديلة محتملة معقولة من تغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في الربح أو الخسارة أو إجمالي الأصول أو إجمالي الخصوم أو إجمالي حقوق الملكية.

الطرق وتوقيت التقييم المستخدمة لعرض قياس القيمة العادلة لم تتغير بالمقارنة مع فترة التقارير السابقة.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

23. الالتزامات الطارئة

تمثل الالتزامات الطارئة والارتيباطات الرأسمالية بتاريخ ليدان المركز المالي المرحلي المكثف المصنح فيما يلي :

30 سبتمبر	31 ديسمبر	30 سبتمبر	
2019	2019	2020	
(غير مدقق)	(مدقق)	(غير مدقق)	
د.ك	د.ك	د.ك	
18,773,828	10,773,828	10,773,828	حسابات ائتمان مصدرة
15,913,432	16,908,826	19,536,244	الزبومات رأسمالية
26,687,260	27,682,654	30,310,072	

إن الارتباطات الرأسمالية تمثل تكاليف تطوير عقارات قيد التطوير.

24. إيجار تشغيلي

إن عقود الإيجار التشغيلي التي تمثل فيها المجموعة الطرف المأجر تتعلق بعقارات استثمارية مملوكة أو مستأجرة من قبل المجموعة بموجب ترتيبات العقد الرئيسي. تتراوح فترات عقود الإيجار التشغيلي من سنة إلى 5 سنة مع خيار تمديد لمدة سنة. إن جميع عقود الإيجار التشغيلي تحتوي على بنود مراجعة السوق في حال قام المستأجر بممارسة خياره بالتجديد. ليس لدى المستأجر الخيار بشراء العقار في نهاية مدة الإيجار.

25. تأثيرات كوفيد - 19

تسبب تفشي وباء فيروس كورونا ("كوفيد - 19") والأحداث العالمية المرتبطة به في حدوث اضطرابات مادية للشركات في جميع أنحاء العالم، مما أدى إلى تباطؤ اقتصادي. شهدت أسواق الأسهم العالمية والمحلية تقلبات وضعفاً كبيراً، في حين تفاعلت الحكومات والبنوك المركزية مع مختلف الأزمات المالية والإعفاءات المصممة لتحقيق الاستقرار في الظروف الاقتصادية، فإن مدة ومدى تأثير تفشي ("كوفيد - 19")، وكذلك فعالية استجابات الحكومة والبنك المركزي، لا تزال غير واضحة في الوقت الحالي. ومع ذلك، تقوم إدارة المجموعة بنشاط مراقبة الآثار التي قد يسببها ("كوفيد - 19") على عملياتها التجارية.

26. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة الأخرى لتناسب مع عرض الفترة الحالية. إن إعادة التصنيف تلك ليس لها تأثير على صافي الأصول وحقوق الملكية وصافي نتائج الفترة المعلنة سابقاً.