

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة
شركة عقارات الكويت – ش.م.ك.ع. والشركات التابعة لها
الكويت

30 سبتمبر 2021 (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
5 - 4	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
7 - 6	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
9 - 8	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
26 - 10	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

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

مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة عقارات الكويت - شركة مساهمه كويتي عامه ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2021 والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة استنادا الى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

قمنا 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 إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات أخرى. إن 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، فاننا لا نبدي رأيا يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

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

تقرير حول مراجعة المتطلبات القانونية والأمر التنظيمية الأخرى

استنادا الى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة الأم. حسبما وصل اليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 مخالفات لاحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولانحته التنفيذية أو النظام الاساسي وعقد التأسيس للشركة الأم والتعديلات اللاحقه لهم على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

نبين أيضا أنه، حسبما وصل اليه علمنا واعتقادنا، لم تقع أية مخالفات لاحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 على وجه قد يكون له تأثيرا ماديا على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

هند عبدالله السريع
(مراقب مرخص رقم 141 فئة أ)
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت

7 نوفمبر 2021

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات	
30 سبتمبر 2020 (غير مدققة) دك	30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) دك	30 سبتمبر 2020 (غير مدققة) دك	30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) دك		
					الإيرادات
15,162,746	15,697,994	5,193,701	5,417,321		إيرادات تأجير عقارات
(1,659,773)	(1,830,872)	(335,870)	(651,626)		مصاريف تشغيل عقارات
13,502,973	13,867,122	4,857,831	4,765,695		صافي إيرادات تأجير
(5,277,585)	(5,457,882)	(1,759,195)	(1,819,294)	9	التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية
-	1,837,858	-	1,315,535	9.4	ربح من بيع عقارات استثمارية
(44,586)	455,855	(43,294)	2,708		التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
282,827	168	44,962	-		ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(47,875)	233,089	19,151	81,878	11	حصة من نتائج شركات زميلة
258,870	247,623	190,623	62,737		إيرادات توزيعات أرباح
346,401	-	-	-		ربح من بيع شركات تابعة
-	504,718	-	-	6	رد مخصص ضريبية لشركة تابعة أجنبية
423,616	181,945	131,838	67,093		إيرادات أخرى
9,444,641	11,870,496	3,441,916	4,476,352		
					المصاريف والأعباء الأخرى
(1,267,886)	(1,228,402)	(398,137)	(391,865)		مصاريف عمومية وإدارية
(4,393,201)	(3,990,330)	(1,363,085)	(1,268,070)	7	تكاليف تمويل
(645,000)	-	(645,000)	-		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(6,306,087)	(5,218,732)	(2,406,222)	(1,659,935)		
3,138,554	6,651,764	1,035,694	2,816,417		ربح الفترة قبل مخصص ضريبية دعم
(78,098)	(144,797)	(26,383)	(58,781)		العمالة الوطنية والزكاة
(38,056)	(101,777)	(14,571)	(43,767)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
3,022,400	6,405,190	994,740	2,713,869		الزكاة
					ربح الفترة
3,014,572	5,589,163	1,018,428	2,268,933		الخاص بـ:
7,828	816,027	(23,688)	444,936		مالكي الشركة الأم
3,022,400	6,405,190	994,740	2,713,869		حصص غير مسيطرة
					ربح الفترة
3.46	6.21	1.15	2.45	8	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة
					بمالكي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المبينة في الصفحات من 10 إلى 26 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 سبتمبر 2020 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2020 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) د.ك	
3,022,400	6,405,190	994,740	2,713,869	ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر:				
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً الى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:				
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:				
(1,972,443)	7,683,381	(576,635)	747,341	- صافي التغير في القيمة العادلة الناتج خلال الفترة بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقاً الى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:
(344,704)	(303,033)	(148,091)	(55,334)	فروقات عملة ناتجة عن ترجمة عمليات اجنبية المحول إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع من البيع الجزئي لشركات تابعة
(152,160)	-	-	-	إجمالي الإيرادات / (الخسارة) الشاملة الأخرى
(2,469,307)	7,380,348	(724,726)	692,007	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
553,093	13,785,538	270,014	3,405,876	الخاص بـ:
545,265	12,969,511	293,702	2,960,940	مالكي الشركة الأم
7,828	816,027	(23,688)	444,936	الحصص غير المسيطرة
553,093	13,785,538	270,014	3,405,876	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

ان الإيضاحات المبينة في الصفحات من 10 إلى 26 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 سبتمبر 2020 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2020 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات	
				الأصول
				أصول غير متداولة
				ممتلكات ومعدات
204,798	89,848	218,853		
218,678,764	218,339,071	211,376,991	9	عقارات إستثمارية
9,717,721	10,377,048	13,086,108		عقارات قيد التطوير
1,455,211	814,569	2,800,034		أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
36,155,312	33,890,990	37,276,582	10	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
8,481,078	7,604,079	7,921,168	11	استثمار في شركات زميله
359,469	359,469	359,469	20	مستحق من أطراف ذات صلة
275,052,353	271,475,074	273,039,205		
				أصول متداولة
				عقارات للمتاجرة
8,795,050	8,727,651	8,665,861		
11,990,620	8,033,471	10,616,053	20	مستحق من أطراف ذات صلة
6,589,844	4,697,332	6,465,924		ذمم مدينة وأصول أخرى
15,973,636	16,039,281	17,396,436	12	دفعات مقدمة لشراء استثمارات
7,113,629	6,495,324	7,867,972	13	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
2,538,894	3,084,723	19,224,109	14	النقد والتقد المعادل
53,001,673	47,077,782	70,236,355		
328,054,026	318,552,856	343,275,560		مجموع الأصول
				حقوق الملكية والخصوم
				حقوق الملكية
				رأس المال
94,736,506	94,736,506	94,736,506	15	
3,425,191	3,425,191	3,425,191		علاوة إصدار أسهم
(5,217,620)	(6,644,417)	(3,970,981)	16	أسهم خزينة
13,010,007	6,281,426	6,669,948	17	بنود أخرى لحقوق الملكية
20,265,137	20,157,247	29,666,509		أرباح مرحلة
126,219,221	117,955,953	130,527,173		حقوق الملكية الخاصة بالكي الشركة الأم
3,081,723	3,301,717	4,106,338		الحصص غير المسيطرة
129,300,944	121,257,670	134,633,511		مجموع حقوق الملكية

إن الإيضاحات المبينة في الصفحات من 10 إلى 26 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 سبتمبر 2020 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2020 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات	الخصوم
				خصوم غير متداولة
137,342,761	141,594,328	135,195,564	18	قروض
26,551,517	22,921,249	15,711,285	19	التزامات عقود إيجار
965,911	984,372	1,042,040		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
164,860,189	165,499,949	151,948,889		
				خصوم متداولة
1,646,352	3,486,913	10,414,997	20	مستحق إلى أطراف ذات صلة
7,427,829	3,346,231	11,741,866	18	قروض
7,266,811	7,033,096	12,974,245	19	التزامات عقود إيجار
13,369,363	13,480,063	17,189,318		ذمم دائنة وخصوم أخرى
4,182,538	4,448,934	4,372,734		مستحق إلى بنك
33,892,893	31,795,237	56,693,160		
198,753,082	197,295,186	208,642,049		إجمالي الخصوم
328,054,026	318,552,856	343,275,560		إجمالي حقوق الملكية والخصوم


طلال جاسم البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

الإجمالي	حصص غير مسيطرة		حقوق الملكية الماندة إلى ملكي الشركة الأم					
	ديك	ديك	المجموع الفرعي ديك	أرباح مرحلة ديك	بنود أخرى لحقوق الملكية (إيضاح 17) ديك	أسهم خزينة ديك	علاوة إصدار أسهم ديك	رأس المال ديك
121,257,670	3,301,717	117,955,953	20,157,247	6,281,426	(6,644,417)	3,425,191	94,736,506	الرصيد في 1 يناير 2021
(3,120)	(11,406)	8,286	8,286	-	-	-	-	ربح من استحوذ على حصة إضافية في شركة تابعة (إيضاح 5.1)
(9,869,892)	-	(9,869,892)	-	-	(9,869,892)	-	-	شراء أسهم خزينة
9,463,315	-	9,463,315	-	1,429,175	8,034,140	-	-	بيع أسهم خزينة
-	-	-	(5,900,212)	1,391,024	4,509,188	-	-	توزيع أسهم منحة (إيضاح 22)
(409,697)	(11,406)	(398,291)	(5,891,926)	2,820,199	2,673,436	-	-	مجموع المعاملات مع الملاك
6,405,190	816,027	5,589,163	5,589,163	-	-	-	-	ربح الفترة
7,380,348	-	7,380,348	-	7,380,348	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للفترة
13,785,538	816,027	12,969,511	5,589,163	7,380,348	-	-	-	مجموع الإيرادات الشاملة للفترة
-	-	-	9,812,025	(9,812,025)	-	-	-	ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
134,633,511	4,106,338	130,527,173	29,666,509	6,669,948	(3,970,981)	3,425,191	94,736,506	الرصيد في 30 سبتمبر 2021 (غير مدقق)

إن الإيضاحات المالية في الصفحات من 10 إلى 26 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تابع/ بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المكثف المجمع (غير مدقق)

الإجمالي	حصص غير مسيطرة	حقوق الملكية العائدة إلى مملكي الشركة الأم						
		المجموع الفرعي ديك	أرباح مرحلة ديك	بنود أخرى لحقوق الملكية (إيضاح 17) ديك	أسمم خزينة ديك	علاوة إصدار أسمم ديك	رأس المال ديك	
131,008,802	3,073,895	127,934,907	20,476,781	15,559,006	(6,262,577)	3,425,191	94,736,506	الرصيد في 1 يناير 2020
(2,563,251)	-	(2,563,251)	-	-	(2,563,251)	-	-	شراء أسهم خزينة
302,300	-	302,300	-	30,522	271,778	-	-	بيع أسهم خزينة
-	-	-	(3,467,915)	131,485	3,336,430	-	-	توزيع أسهم محدة (إيضاح 22)
(2,260,951)	-	(2,260,951)	(3,467,915)	162,007	1,044,957	-	-	مجموع المعاملات مع الملاك
3,022,400	7,828	3,014,572	3,014,572	-	-	-	-	ربح الفترة
(2,469,307)	-	(2,469,307)	-	(2,469,307)	-	-	-	خسارة شاملة أخرى للفترة
553,093	7,828	545,265	3,014,572	(2,469,307)	-	-	-	مجموع (الخسائر)/ الإبرادات الشاملة للفترة
-	-	-	241,699	(241,699)	-	-	-	ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
129,300,944	3,081,723	126,219,221	20,265,137	13,010,007	(5,217,620)	3,425,191	94,736,506	الرصيد في 30 سبتمبر 2020 (غير مدقق)

إن الإيضاحات المبينة في الصفحات من 10 إلى 26 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 (غير مدققة) د.ك	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) د.ك	ايضاح
		انشطة التشغيل
3,022,400	6,405,190	ربح الفترة
		تسويات:
10,120	14,134	الاستهلاك
4,393,201	3,990,330	تكاليف تمويل
44,586	(455,855)	التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(282,827)	(168)	ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
47,875	(233,089)	حصة من نتائج شركات زميلة
(258,870)	(247,623)	إيرادات توزيعات أرباح
(346,401)	-	ربح من بيع شركات تابعة
5,277,585	5,457,882	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
-	(1,837,858)	ربح من بيع عقارات استثمارية
73,149	98,336	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
645,000	-	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-	(504,718)	رد مخصص مطالبات ضريبية لشركة تابعة أجنبية
12,625,818	12,686,561	
		التغيرات في الأصول والخصوم التشغيلية:
(5,396,622)	(2,582,582)	مستحق من أطراف ذات صلة
(3,272,768)	88,025	ذمم مدينة وأصول أخرى
(4,615,974)	(1,357,155)	مدفوعات مقدما لشراء استثمارات
635,424	6,928,084	مستحق إلى أطراف ذات صلة
(332,443)	4,373,442	ذمم دائنة وخصوم أخرى
(79,290)	(40,668)	المدفوع من مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(435,855)	20,095,707	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة التشغيل
		انشطة الاستثمار
(7,531)	(143,139)	شراء ممتلكات ومعدات
(2,267,022)	(2,709,060)	إضافات لعقارات قيد التطوير
(936,085)	(1,985,465)	إضافات على أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
(1,955,170)	(6,399,282)	شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
1,241,365	6,521,669	المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(94,006)	(917,328)	شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(50,123)	(3,057,028)	إضافات على عقارات استثمارية
-	5,495,687	المحصل من بيع عقارات استثمارية
1,449,707	703	المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
2,550,000	-	المحصل من بيع شركات تابعة
-	(120,000)	إضافات على شركات زميلة
165,545	36,000	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
(5,717)	347	الزيادة في نقد محتجز
(8,647)	-	زيادة في ودائع لأجل
258,870	247,623	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
341,186	(3,029,273)	صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من أنشطة الاستثمار

إن الإيضاحات المبينة في الصفحات من 10 إلى 26 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تابع / بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 (غير مدققة) د.ك	التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) د.ك	إيضاح
أنشطة التمويل		
5,640,750	2,008,975	صافي التغير في القروض
(2,040,817)	(3,423,614)	تكاليف تمويل مدفوعة
(4,812,000)	(1,995,000)	التزامات عقود الإيجار مدفوعة
1,044,957	2,673,436	صافي الحركة على أسهم الخزينة
(167,110)	(736,203)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(261,779)	16,330,231	صافي الزيادة/(النقص) في النقد والنقد المعادل
(350,748)	(114,298)	تعديلات العملات الأجنبية
(2,777,200)	(2,868,444)	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
(3,389,727)	13,347,489	14 النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
معاملات غير نقدية:		
14,599,870	-	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(4,423,135)	-	استثمار في شركات زميلة
(10,176,735)	-	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

إن الإيضاحات المبينة في الصفحات من 10 إلى 26 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 عقارات الكويت - ش.م.ك.ع. "الشركة الأم" عام 1972 كشركة مساهمة كويتية عامة طبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية في دولة الكويت.

ان اسهم الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت .

تتألف المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "بالمجموعة"). ان تفاصيل الشركات التابعة مبينة في الإيضاح 5.

تتمثل الأغراض الرئيسية للشركة الأم في ما يلي:

- القيام بمختلف الأعمال والتصرفات العقارية بقصد تحقيق الربح بما في ذلك بيع وشراء الأراضي والعقارات وإيجارها واستئجارها وإقامة المباني واعداد دراسات المشاريع العقارية الخاصة والعامة وتنفيذها سواء بالاطلاع المباشر أو الوساطة سواء بالكويت أو بالخارج.
- القيام بمختلف أعمال البناء وما يتفرع عنها سواء لحسابها أو لحساب الغير، وكذلك الاستيراد والمتاجرة بجميع المواد المتعلقة بالعقار والمتفرعة عنه أو اللازمة له.
- 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 لموظفي الدولة أو للجهات الرسمية أو الخاصة لقاء استيفاء قيمتها منهم إما نقداً أو على أقساط.
- القيام بأعمال المقاولات عموماً 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 الخارج دون غيرها من الصور الأخرى لمباشرة نشاط توظيف واستثمار الأموال لصالح الغير، وذلك بعد موافقة الجهات المختصة.
- القيام بمختلف الأعمال والتصرفات العقارية بقصد تحقيق الربح بما في ذلك تملك وبيع وشراء الأراضي والعقارات وتطويرها لحساب الشركة الأم داخل الكويت وخارجها وإيجارها واستئجارها وإقامة المباني.
- القيام بإعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
- تملك وبيع وشراء في أسهم وسندات الشركات أو المشاريع التي تشابه أغراض الشركة الأم أو إدارة مثل تلك المؤسسات وتوجيهها بما يحقق المصلحة.
- تملك المقاولات 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 وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وتكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- تنظيم المعارض العقارية والخاصة بمشاريع الشركة الأم العقارية.
- إقامة المزادات العقارية.
- استغلال الفوائد المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ استثمارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة داخل وخارج الكويت.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية بنظام الشراكة بين القطاعين العام والخاص أو البناء والتشغيل وغيرها من أنظمة المشاركة وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT).

ويكون للشركة الأم مباشرة الأعمال سالفة الذكر في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة.

ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه مع الشركات والمؤسسات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي تعاونها في تحقيق أغراضها في داخل الكويت أو خارجها، ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الشركات والمؤسسات أو تلحقها بها.

ان عنوان الشركة الأم : ص.ب. 1257 الصفاة ، 13013 الكويت.

تم اعتماد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ

7 نوفمبر 2021.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع

2 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع متفقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 باستثناء التغييرات المبينة في إيضاح 3.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع بالدينار الكويتي (د.ك) وهو العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع كافة المعلومات والافصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. ترى إدارة الشركة الأم أنه تم إدراج جميع التعديلات المكونة من استحقاقات عادية متكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع يتطلب أن تقوم الإدارة باتخاذ أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للأصول والخصوم والإيرادات والمصاريف. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

في إطار إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع، كانت الأحكام الهامة المتخذة من قبل الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات مماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية المجمع السنوية المدققة كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

إن نتائج التشغيل لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021. للمزيد من التفاصيل، يمكن الرجوع للبيانات المالية المجمع والإفصاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

3 التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة لا توجد تعديلات أو معايير جديدة تسري على الفترة الحالية.

ومع ذلك، فقد تم تمديد للتعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - امتيازات الإيجار ذات الصلة بجائحة فيروس كورونا (كوفيد-19) حتى 30 يونيو 2022. تسمح الوسيلة العملية للطرف المستأجر باختيار عدم إجراء تقييم لتقرير ما إذا كانت امتيازات الإيجار ذات الصلة بجائحة فيروس كورونا (كوفيد-19) تمثل تعديلاً على عقد الإيجار. يُسمح للطرف المستأجر بالمحاسبة عن امتيازات الإيجار كما لو كان التغيير لا يمثل تعديلاً على عقد الإيجار.

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

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية I0 ومعيار المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الأصول بين
مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - التصنيف إلى متداول أو غير متداول
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - المحصل قبل الاستخدام المقصود
التحسينات السنوية دورة 2018-2020

لا يوجد تاريخ محدد
1 يناير 2023
1 يناير 2023
1 يناير 2023
1 يناير 2022
1 يناير 2022

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

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

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

إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 البيانات المالية المجمعة ومعايير المحاسبة الدولية 28 الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة (2011) توضح معالجة بيع أو مساهمة الأصول من المستثمر إلى شركته الزميلة أو شركة المحاصة على النحو التالي:

• تتطلب التسجيل الكامل في البيانات المالية للمستثمر للأرباح والخسائر الناتجة عن بيع أو مساهمة الأصول التي تشكل العمل (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الأعمال").

• تتطلب التسجيل الجزئي للأرباح والخسائر حيثما لا تشكل الموجودات عملاً تجاريًا، أي يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر فقط إلى حد مصالح المستثمرين التي ليست لها علاقة في تلك الشركة الزميلة أو شركة المحاصة.

يتم تطبيق هذه المتطلبات بغض النظر عن الشكل القانوني للمعاملة، على سبيل المثال سواء حدثت عملية بيع أو مساهمة الأصول من قبل المستثمر الذي يقوم بتحويل الحصص في الشركة التابعة التي تمتلك الأصول (ما ينتج عنه فقدان السيطرة على الشركة التابعة) أو من قبل البيع المباشر للأصول نفسها.

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ النفاذ إلى أجل غير مسمى حتى إنجاز المشاريع الأخرى. مع ذلك، يسمح بالتنفيذ المبكر. لا تتوقع الإدارة أن يكون لتطبيق هذه التعديلات تأثيرًا جوهريًا على المعلومات المالية المرحلية المكثفة للمجموعة في المستقبل في حال نشوء مثل هذه المعاملات.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - التصنيف إلى متداول أو غير متداول

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة يستند إلى حقوق المنشأة كما في نهاية فترة البيانات المالية. كما أنها توضح بأنه ليس لتوقعات الإدارة، ما إذا كان سيتم تأجيل السداد أم لا، تأثير على تصنيف الالتزامات. لقد أضافت إرشادات حول شروط الإفراض وكيف يمكن أن تؤثر على التصنيف، كما تضمنت متطلبات الالتزامات التي يمكن تسويتها باستخدام الأدوات الخاصة بالمنشأة.

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية

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

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - المحصل قبل الاستخدام المقصود

يحظر التعديل على أي منشأة أن تخصص من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات أي مبالغ مستلمة من بيع البنود المنتجة أثناء قيام المنشأة بإعداد ذلك الأصل لاستخدامه المقصود. وبدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بعائدات بيع هذه البنود والتكاليف ذات الصلة ضمن الأرباح أو الخسائر.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذا التعديل في المستقبل تأثيرًا جوهريًا على المعلومات المالية المرحلية المكثفة للمجموعة.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

3. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

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

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 بالمطلوبات المالية - في سبيل تحديد ما إذا كان سيتم إلغاء الاعتراف بأي بند من المطلوبات 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 المطلوبات المالية تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية.

حوافز الإيجار - تعديل الأمثلة التوضيحية - تم إبلاغ مجلس معايير المحاسبة الدولية باحتمالية نشوء غموض في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود الإيجار نظرًا للكيفية التي تم بها توضيح المثال التوضيحي 13 المرفق بالمعيار الدولي للتقارير المالية 16 لمتطلبات حوافز الإيجار. قبل التعديل، تم إدراج المثال التوضيحي 13 كجزءًا 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.

الضرائب في قياسات القيمة العادلة - قبل هذا التعديل، عندما تستخدم المنشأة طريقة التدفقات النقدية المخصومة لتحديد القيمة العادلة التي تطبق معيار المحاسبة الدولي 41، تتطلب معيار المحاسبة الدولي 41.22 من المنشأة عدم إدراج التدفقات النقدية والضرائب من المحاسبة. تمت إزالة التعديل على معيار المحاسبة الدولي 41 من هذا المطلب حتى يتسنى عدم إدراج التدفقات النقدية والضرائب عند قياس القيمة العادلة. وافق هذا التعديل ما بين متطلبات معيار المحاسبة الدولي 41 بشأن قياس القيمة العادلة ومتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى.

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

4 الأحكام والتقدير

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

خلال إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة، فإن الأحكام الهامة التي قامت بوضعها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والأسباب الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات مماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية المراجعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

5 الشركات التابعة

في 27 إبريل 2021، استحوذت المجموعة على حصة إضافية بنسبة 0.10% في الشركة الدولية للمنتجات - ش.م.ك.م. مقابل مبلغ إجمالي 3,120 د.ك. إترفت المجموعة بالفروق البالغ 8,286 د.ك بين القيمة العادلة للمقابل المدفوع وحصة صافي الأصول المستحوذ عليها مباشرة في بيان حقوق المساهمين. تمتلك المجموعة الآن نسبة 69.73% (31 ديسمبر 2020: 69.63% و 30 سبتمبر 2020: 68.69%).

6 رد مخصص مطالبات ضريبية لشركة تابعة أجنبية

في عام 2019، كان هناك عدد من المطالبات الضريبية المعقدة من قبل وزارة المالية في الجمهورية اللبنانية ضد شركة تابعة للمجموعة، حيث قدمت إدارة الشركة التابعة اعتراضاً على هذه المطالبات الضريبية، إلا أنها قامت بتسجيل مخصص بمبلغ 606,000 د.ك بما يعادل 2 مليون دولار أمريكي مقابل الالتزامات التي قد تنشأ من هذه المطالبات المتنازع عليها. ومع ذلك، تلقت الشركة التابعة كتاباً من وزارة المالية في الجمهورية اللبنانية تلزمها بضريبة وغرامات بإجمالي قدره 4.8 مليار ليرة لبنانية تعادل 101,282 د.ك. نتيجة لذلك، قامت المجموعة خلال الفترة برد مخصص بمبلغ 504,718 د.ك في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

7 تكاليف تمويل	
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 (غير مدققة) د.ك	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) د.ك
108,236	78,842
3,227,423	3,059,261
956,204	726,185
101,338	126,042
4,393,201	3,990,330

نتيجة عن الخصوم المالية بالتكلفة المضافة :
مستحق إلى البنك
القروض
التزامات عقود إيجار
أخرى

8 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 (غير مدققة)		الثلاثة أشهر المنتهية في (غير مدققة)	
30 سبتمبر 2020	30 سبتمبر 2021	30 سبتمبر 2020	30 سبتمبر 2021
3,014,572	5,589,163	1,018,428	2,268,933
ربح الفترة الخاصة بمالكي الشركة الأم (د.ك)			
870,240,134	900,662,175	888,713,813	926,610,171
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) (سهم)			
3.46	6.21	1.15	2.45
ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)			

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

9 عقارات استثمارية		
30 سبتمبر 2020 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2020 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) د.ك
185,128,561	185,128,561	186,598,187
50,123	418,413	3,057,028
-	-	(4,561,226)
-	796,700	-
-	254,513	-
185,178,684	186,598,187	185,093,989
عقارات مملوكة		
الرصيد في بداية الفترة/ السنة		
إضافات خلال الفترة/ السنة		
استبعادات خلال الفترة/ السنة (إيضاح 9.4)		
المحول من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ		
التغير في القيمة العادلة		
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة		
عقارات مؤجرة		
الرصيد في بداية الفترة/ السنة		
التغير في القيمة العادلة للفترة / للسنة		
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة		
إجمالي الرصيد في نهاية الفترة/ السنة		
38,777,665	38,777,665	31,740,884
(5,277,585)	(7,036,781)	(5,457,882)
33,500,080	31,740,884	26,283,002
218,678,764	218,339,071	211,376,991

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

9 تابع / عقارات استثمارية

9.1 تقع العقارات الاستثمارية للمجموعة كما يلي:

30 سبتمبر 2020 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2020 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) د.ك	
193,443,692	196,863,692	191,609,734	الكويت
25,235,072	21,475,379	19,767,257	دول مجلس التعاون الخليجي ودول أخرى
218,678,764	218,339,071	211,376,991	

9.2 إن عقارات استثمارية بقيمة دفترية بمبلغ 167,364,650 د.ك (31 ديسمبر 2020: 164,853,150 د.ك، 30 سبتمبر 2020: 158,624,538 د.ك) مرهونة مقابل قروض وأرصدة مستحق إلى البنك (إيضاح 18).

9.3 تمثل العقارات المؤجرة العقارات تحت عقود بناء وتشغيل وتحويل العقارات الموقعة مع وزارة المالية - دائرة أملاك الدولة.

9.4 تمتلك المجموعة بشكل مشترك حق إنتفاع في عقار في الكويت. يشمل مالكو حق الإنتفاع أطراف ذات صلة ويتم إدارة العقار من قبل إحدى الشركات التابعة للمجموعة. إن إجمالي حصة المجموعة في حق الانتفاع هي 35.71% بقيمة 4,561,595 د.ك. خلال الفترة، قامت الشركة التابعة بصفتها مدير العقار بتقسيم العقار إلى عدد من قطع الأراضي لغرض البيع و بناء منتج. لاحقاً، و حتى تاريخ التقرير، قامت الشركة التابعة بصفتها مديراً للعقار ببيع عدد من القطع من الأرض متضمنا 6 قطع إلى أطراف ذات صلة في المجموعة. بلغ إجمالي مقابل البيع مبلغ 13,050,000 د.ك (متضمنا مبلغ 3,000,000 د.ك لأطراف ذات الصلة) مما نتج عنها إجمالي ربح 5,385,800 د.ك. بلغت حصة المجموعة مقابل البيع والربح بمبلغ 4,660,155 د.ك و مبلغ 1,923,269 د.ك على التوالي. كما في تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، إجراءات نقل ملكية القطع المبيعة باسم المشتري قيد التنفيذ حالياً. علاوة على ذلك، قامت المجموعة ببيع بعض العقارات الموجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة بإجمالي بيع بقيمة 1,738,929 د.ك نتج عنها خسارة بمبلغ 85,411 د.ك.

10 أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

30 سبتمبر 2020 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2020 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) د.ك	
5,629,113	5,900,864	10,640,655	أوراق مالية محلية مسعرة
10,296,729	11,194,975	5,023,393	أوراق مالية محلية غير مسعرة
13,233,383	9,950,421	11,054,506	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
6,996,087	6,844,730	6,949,220	أدوات دين
-	-	3,608,808	صناديق مدارة
36,155,312	33,890,990	37,276,582	

تتمثل أدوات الدين بسندات أجنبية مقدمة لشركات أجنبية وتحمل فائدة سنوية 9% (31 ديسمبر 2020 و 30 سبتمبر 2020: 9%).

إن الجدول الهرمي لتحديد القيم العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والافصاح عنها باستخدام اساليب التقييم تم عرضه في إيضاح 23.1.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

11 استثمار في شركات زميلة

فيما يلي حركة الاستثمار في الشركات الزميلة خلال الفترة / السنة:

30 سبتمبر 2020 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2020 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) د.ك	
7,967,807	7,967,807	7,604,079	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
579,562	579,562	-	النتائج من خسارة السيطرة على شركات تابعة
14,599,871	14,599,871	-	النتائج من إعادة التصنيف
412,532	416,741	120,000	إضافات في شركات زميلة
(47,875)	62,111	233,089	حصة في النتائج
(14,865,274)	(15,856,468)	-	استيعادات
(165,545)	(165,545)	(36,000)	توزيعات أرباح مستلمة
8,481,078	7,604,079	7,921,168	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

12 دفعات مقدماً لشراء استثمارات

بمثل ما يلي:

12.1 خلال عام 2018، أبرمت المجموعة اتفاقية مبدئية مع طرف ذي صلة للحصول على عقار موجود في الامارات العربية المتحدة مقابل مبلغ 400 مليون درهم اماراتي. ليتم سداد جزء من سعر الشراء بشكل عيني عن طريق تحويل عقارات محددة ومبلغ نقدي. مع ذلك، تم تعديل الاتفاق لاحقاً بتعديل قيمة الشراء الى 395 مليون درهم اماراتي بدون أي سداد عيني. تقوم المجموعة حالياً على استكمال الاجراءات القانونية لتسجيل العقارات باسم المجموعة وتجهيز التمويل للشراء. إن مبلغ 17,396,436 د.ك (31 ديسمبر 2020: 16,029,281 د.ك و 30 سبتمبر 2020: 15,963,636 د.ك) مدفوع حتى تاريخ التقرير، متضمناً مبلغ 1,367,155 د.ك مدفوع خلال الفترة، تم تسجيله كدفعة مقدمة.

12.2 خلال عام 2019، أبرمت المجموعة اتفاقية مبدئية مع طرف ثالث للاستحواذ على ثلاثة عقارات محلية مقابل إجمالي قدره 4,170,000 د.ك. وفقاً للاتفاقية، دفعت المجموعة دفعة مقدمة قدرها 10,000 د.ك في تاريخ توقيع الاتفاقية، ويتم دفع الرصيد المتبقي وقدره 4,160,000 د.ك بعد تاريخ توقيع الاتفاقية. مع ذلك، تم تعديل الاتفاقية المبدئية فيما يتعلق بعدد العقارات التي سيتم الاستحواذ عليها الى عقارين وتم تعديل إجمالي المقابل إلى 2,500,000 د.ك دون أي تعديل جوهري آخر على الاحكام والشروط. خلال الفترة، تم دفع المبلغ المتبقي مقابل الشراء 2,490,000 د.ك بالكامل وتم تحويل ملكية العقارات الى المجموعة وتصنيفها كعقارات استثمارية (إيضاح 9).

13 أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

30 سبتمبر 2020 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2020 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) د.ك	
91,189	73,139	120,392	أوراق مالية محلية مسعرة
340,430	342,184	342,220	أوراق مالية محلية غير مسعرة
1,131	1,853	2,220	أوراق مالية أجنبية مسعرة
6,621,979	5,958,796	7,283,788	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
58,900	119,352	119,352	صناديق مدارة
7,113,629	6,495,324	7,867,972	

إن الجدول الهرمي لتحديد القيم العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والافصاح عنها باستخدام اساليب التقييم تم عرضه في إيضاح 23.1.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

			النقد والنقد المعادل	14
30 سبتمبر	31 ديسمبر	30 سبتمبر		
2020	2020	2021		
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)		
د.ك	د.ك	د.ك		
953,324	1,516,963	17,715,398		نقد وأرصدة لدى البنوك
133,868	116,058	57,009		نقد في محافظ استثمارية مدارة من الغير
1,451,702	1,451,702	1,451,702		ودائع لأجل
2,538,894	3,084,723	19,224,109		النقد والنقد المعادل
				ناقصاً:
(4,182,538)	(4,448,934)	(4,372,734)		مستحق إلى البنك
(294,381)	(52,531)	(52,184)		أرصدة بنكية محتجزة (14.1)
(1,451,702)	(1,451,702)	(1,451,702)		ودائع لأجل ذات فترة استحقاق تتجاوز ثلاثة أشهر
(3,389,727)	(2,868,444)	13,347,489		النقد والنقد المعادل لغرض بيان التدفقات النقدية المجمع

14.1 تمثل الأرصدة البنكية المحتجزة أرصدة مودعة في بنك موجود في لبنان مقومة بالدولار الأمريكي ومحتجزة لتغطية أي جزء غير مدفوع من أصل المبلغ والفوائد المستحقة على القروض لأجل الممنوحة لاحدى الشركات التابعة في لبنان (ايضاح 18). مع ذلك، بسبب الأحداث السياسية والاقتصادية الحالية، فرض البنك المركزي اللبناني سلسلة من الإجراءات بما في ذلك القيود على عمليات السحب والحد من تحويل الأموال للخارج. وبالتالي، تفتقر المجموعة الى إمكانية الوصول الى هذه الأرصدة البنكية في الوقت المحدد وبالكامل.

15 رأس المال

كما في 30 سبتمبر 2021، يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 947,365,059 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2020 و 30 سبتمبر 2020: 947,365,059 سهماً). وجميع الأسهم نقدية.

16 أسهم خزينة

30 سبتمبر	31 ديسمبر	30 سبتمبر	
2020	2020	2021	
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
64,832,783	71,847,890	28,103,561	عدد أسهم الخزينة
6.84%	7.58%	2.97%	نسبة الملكية
6,003,516	7,615,876	4,243,638	القيمة السوقية (د.ك)
5,217,620	6,644,417	3,970,981	التكلفة (د.ك)

تم تصنيف احتياطات الشركة الأم المساوية لتكلفة أسهم الخزينة كاحتياطات غير قابلة للتوزيع.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

17 بنود أخرى لحقوق الملكية

الإجمالي دك	إحتياطي القيمة العادلة دك	إحتياطي ترجمة عملات أجنبية دك	إحتياطي أسهم خزينة دك	إحتياطي إختياري دك	إحتياطي إجباري دك	
6,281,426	(19,064,164)	(210,246)	3,905,541	4,747,070	16,903,225	الرصيد في 1 يناير 2021
						ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(9,812,025)	(9,812,025)	-	-	-	-	الدخل الشامل الأخر:
						صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
7,683,381	7,683,381	-	-	-	-	فروقات ترجمة عملة أجنبية
(303,033)	-	(303,033)	-	-	-	توزيع أسهم منحة (إيضاح 22)
1,391,024	-	-	1,391,024	-	-	بيع أسهم خزينة
1,429,175	-	-	1,429,175	-	-	
6,669,948	(21,192,808)	(513,279)	6,725,740	4,747,070	16,903,225	الرصيد في 30 سبتمبر 2021 (غير مدقق)
15,559,006	(8,681,785)	232,073	3,110,821	4,370,871	16,527,026	الرصيد في 1 يناير 2020
						ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(241,699)	(241,699)	-	-	-	-	الدخل الشامل الأخر:
						صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(1,972,443)	(1,972,443)	-	-	-	-	فروقات ترجمة عملة أجنبية
(344,704)	-	(344,704)	-	-	-	توزيع أسهم منحة (إيضاح 22)
131,485	-	-	131,485	-	-	المحول إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع من البيع الجزئي لشركة تابعة
(152,160)	-	(152,160)	-	-	-	بيع أسهم خزينة
30,522	-	-	30,522	-	-	
13,010,007	(10,895,927)	(264,791)	3,272,828	4,370,871	16,527,026	الرصيد في 30 سبتمبر 2020 (غير مدقق)

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

			18 القروض
30 سبتمبر 2020 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2020 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) د.ك	
138,325,629	139,155,323	135,827,882	مرابحة دائنة (1)
1,005,076	1,005,075	6,901,741	تورق دائن (2)
5,439,885	4,780,161	4,207,807	قروض لأجل (3)
144,770,590	144,940,559	146,937,430	الإجمالي
139,330,705	140,160,398	142,729,623	قروض بالدينار الكويتي
5,439,885	4,780,161	4,207,807	قروض بعملات أخرى
144,770,590	144,940,559	146,937,430	الإجمالي

تستحق القروض السداد كما يلي:

30 سبتمبر 2020 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2020 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) د.ك	
7,427,829	3,346,231	11,741,866	خلال سنة واحدة
137,342,761	141,594,328	135,195,564	أكثر من سنة
144,770,590	144,940,559	146,937,430	

(1) تمثل المرابحة الدائنة تمويل إسلامي تم الحصول عليه بالدينار الكويتي من بنوك إسلامية محلية، وتحمل معدل ربح سنوي يتراوح من 1% إلى 1.5% (31 ديسمبر 2020 و 30 سبتمبر 2020: 1% - 1.25%) فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي ويتم سدادها على دفعات مختلفة غير متساوية تنتهي بتاريخ 1 يوليو 2029.

(2) يمثل التورق الدائن تمويل إسلامي تم الحصول عليه بالدينار الكويتي من مؤسسة مالية إسلامية محلية، وتحمل معدل ربح سنوي بواقع 1.25% (31 ديسمبر 2020 و 30 سبتمبر 2020: 2.5%) فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي ويتم سدادها على أقساط نصف سنوية متساوية تنتهي في 9 يناير 2031.

(3) تتمثل القروض لأجل فيما يلي:

- قرض لأجل قائم بمبلغ 2,386,250 د.ك تم الحصول عليه بالدرهم الإماراتي من بنك أجنبي، ويحمل معدل فائدة سنوي بواقع 3.5% (31 ديسمبر 2020 و 30 سبتمبر 2020: 3.5%) فوق معدل الليبور ويتم سدادها على أقساط نصف سنوية مختلفة تنتهي في 31 ديسمبر 2024.

- قرض لأجل قائم تم الحصول عليه بالدولار الأمريكي من طرف ذي صلة بما يعادل 1,821,557 د.ك، ويحمل معدل فائدة سنوي بواقع 6.5% (31 ديسمبر 2020: 7.5% و 30 سبتمبر 2020: لا شيء) ويتم سدادها على أقساط نصف سنوية تنتهي في 30 يونيو 2024.

إن القروض مضمونة برهن استثمار المجموعة في بعض الشركات التابعة والعقارات الاستثمارية وعقارات للمتاجرة (إيضاحات 5.2 و 9).

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

19 التزامات عقود إيجار

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

الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 د.ك	الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021 د.ك	
37,674,124	37,254,659	29,954,345	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
956,204	1,195,220	726,185	تكاليف تمويل محمل خلال الفترة / السنة (إيضاح 7)
(4,812,000)	(5,065,534)	(1,995,000)	المسدد خلال الفترة/ السنة
-	(3,430,000)	-	إعفاءات إيجارات
33,818,328	29,954,345	28,685,530	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار المستقبلية كما يلي:

الإجمالي د.ك	الحد الأدنى المستحق لمدفوعات الإيجار		
	5 - 1 سنوات د.ك	سنة واحدة د.ك	
			30 سبتمبر 2021:
30,933,000	16,464,000	14,469,000	مدفوعات إيجار
(2,247,470)	(752,715)	(1,494,755)	تكاليف التمويل
28,685,530	15,711,285	12,974,245	صافي القيم الحالية
			31 ديسمبر 2020:
32,918,000	24,696,000	8,222,000	مدفوعات إيجار
(2,963,655)	(1,774,751)	(1,188,904)	تكاليف التمويل
29,954,345	22,921,249	7,033,096	صافي القيم الحالية
			30 سبتمبر 2020:
36,348,000	28,116,000	8,232,000	مدفوعات إيجار
(2,529,672)	(1,564,483)	(965,189)	تكاليف التمويل
33,818,328	26,551,517	7,266,811	صافي القيم الحالية

خاطبت المجموعة خلال الفترة وزارة المالية تطلب إعفاء جزء من التزام الإيجار و تأجيل مدفوعات الإيجار المستحقة في 2021 لسنة واحدة ليتم دفعها على دفعات ربع سنوية في 2022 نتيجة للظروف المرتبطة بآثار جائحة فيروس كورونا. حتى تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة ، لم يصل من وزارة المالية رداً على طلب المجموعة. نظرًا لأن المجموعة بانتظار الرد من وزارة المالية ، فإجمالي مدفوعات الإيجار البالغة 2,807,000 د.ك والمستحقة في 1 يناير 2021 لم يتم سدادها.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

20 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة وأعضاء 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 أرصدة المعاملات المهمة مع الأطراف ذات الصلة والأرصدة هي كما يلي:

30 سبتمبر 2020 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2020 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) د.ك	الأرصدة المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع: مستحق من أطراف ذات صلة مستحق إلى أطراف ذات صلة دفعات مقدماً لشراء استثمارات (إيضاح 12.1) قروض (إيضاح 18)
12,350,089	8,392,940	10,975,522	
1,646,352	3,486,913	10,414,997	
15,963,636	16,029,281	17,396,436	
-	1,833,660	1,821,557	

إن الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 1,447,655 د.ك (31 ديسمبر 2020: 515,583 د.ك و 30 سبتمبر 2020: 247,054 د.ك) وأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بمبلغ 119,956 د.ك (31 ديسمبر 2020: 80,244 د.ك و 30 سبتمبر 2020: 75,596 د.ك) مدارة من قبل طرف ذات صلة.

التسعة أشهر المنتهية في (غير مدققة)

30 سبتمبر 2020 د.ك	30 سبتمبر 2021 د.ك	30 سبتمبر 2020 د.ك	30 سبتمبر 2021 د.ك
1,541,432	2,009,857	316,029	640,745
392,424	477,407	98,246	169,377
-	601,986	-	-
159,063	-	-	-
271,687	-	-	-
351,226	332,976	128,492	110,992
-	88,801	-	20,493

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:

1,541,432	2,009,857	316,029	640,745	إيرادات تأجير عقارات
392,424	477,407	98,246	169,377	مصاريف تشغيل عقارات
-	601,986	-	-	ربح من بيع عقارات استثمارية (إيضاح 9.4)
159,063	-	-	-	ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
271,687	-	-	-	ربح من بيع شركات تابعة
351,226	332,976	128,492	110,992	مصاريف عمومية وإدارية
-	88,801	-	20,493	تكاليف تمويل
214,230	214,230	71,410	71,410	مكافأة موظفي الإدارة العليا:
4,125	4,125	1,375	1,375	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
				مزايا نهاية خدمة الموظفين

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

21 تحليل القطاعات

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

الإجمالي دك	غير موزع دك	الاستثمار دك	عقارات دك	
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021:				
11,870,496	686,662	2,774,595	8,409,239	إجمالي الإيرادات
6,405,190	(788,313)	2,774,595	4,418,908	ربح/(خسارة) الفترة
كما في 30 سبتمبر 2021:				
343,275,560	36,884,405	70,462,159	235,928,996	مجموع الأصول
208,642,049	13,783,331	14,381,329	180,477,389	مجموع الخصوم
134,633,511	23,101,074	56,080,830	55,451,607	صافي الأصول
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020:				
9,444,641	329,611	449,236	8,665,794	إجمالي الإيرادات
3,022,400	(1,474,429)	449,236	4,047,593	ربح/(خسارة) الفترة
كما في 30 سبتمبر 2020:				
328,054,026	19,635,623	67,713,658	240,704,745	مجموع الأصول
198,753,082	2,612,262	15,759,739	180,381,081	مجموع الخصوم
129,300,944	17,023,361	51,953,919	60,323,664	صافي الأصول

22 الجمعية العامة السنوية

وافقت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 18 مايو 2021 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 و على إقتراح مجلس الإدارة بتوزيع أسهم منحة بواقع 5% على مساهمي الشركة الأم من خلال توزيع 5 أسهم خزينة لكل 100 سهم محتفظ بها دون زيادة في رأس المال.

23 قياس القيمة العادلة

23.1 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.

ان الأصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع يتم تصنيفها الى ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. يتم تحديد المستويات الثلاث بناء على قابلية الملاحظة للمدخلات الهامة للقياس وذلك على النحو التالي:

- مستوى 1 : اسعار مدرجة (غير معدلة) في اسواق نشطة لاصول وخصوم مماثلة.
- مستوى 2 : معطيات غير الاسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للأصول والخصوم سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) أو بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار).
- مستوى 3 : معطيات الأصول والخصوم المالية التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

23. تابع/ قياس القيمة العادلة

23.1 تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

ان القيمة المدرجة للأصول والخصوم المالية للمجموعة الواردة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع يمكن ان تصنف على النحو التالي :

30 سبتمبر 2020 (غير مدققة) دك	31 ديسمبر 2020 (مدققة) دك	30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) دك	
			الأصول المالية:
			بالتكلفة المطفأة:
12,350,089	8,392,940	10,975,522	مستحق من أطراف ذات صلة
6,589,844	4,492,874	6,465,924	ذمم مدينة وأصول أخرى
2,538,894	3,084,723	19,224,109	النقد والنقد المعادل
			بالقيمة العادلة:
7,113,629	6,495,324	7,867,972	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
36,155,312	33,890,990	37,276,582	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
64,747,768	56,356,851	81,810,109	

			الخصوم المالية:
			بالتكلفة المطفأة:
144,770,590	144,940,559	146,937,430	قروض
33,818,328	29,954,345	28,685,530	التزامات عقود إيجار
965,911	984,372	1,042,040	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
1,646,352	3,486,913	10,414,997	مستحق إلى أطراف ذات صلة
13,369,363	13,480,063	17,189,318	ذمم دائنة وخصوم أخرى
4,182,538	4,448,934	4,372,734	مستحق إلى البنك
198,753,082	197,295,186	208,642,049	

تعتبر الإدارة المبالغ المدرجة للأصول والخصوم المالية والتي هي بالتكلفة المطفأة بأنها مقاربة لقيمتها العادلة. يتم تحديد المستوى الذي يتم فيه تصنيف الموجودات أو المطلوبات المالية بناء على أدنى مستوى من مدخلات مهمة لقياس القيمة العادلة. ان الاصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة على اساس دوري في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع يتم تصنيفها بحسب التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على النحو التالي:

الإجمالي دك	المستوى 3 دك	المستوى 2 دك	المستوى 1 دك	
				30 سبتمبر 2021 (غير مدققة)
				أصول المالية
				أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر :
120,392	-	-	120,392	أوراق مالية محلية مسعرة
342,220	342,220	-	-	أوراق مالية محلية غير مسعرة
2,220	-	-	2,220	أوراق مالية أجنبية مسعرة
7,283,788	7,283,788	-	-	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
119,352	-	119,352	-	صناديق مداراة
				أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
10,640,655	-	-	10,640,655	أوراق مالية محلية مسعرة
5,023,393	5,023,393	-	-	أوراق مالية محلية غير مسعرة
11,054,506	11,054,506	-	-	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
6,949,220	6,949,220	-	-	أدوات دين
3,608,808	-	3,608,808	-	صناديق مداراة
45,144,554	30,653,127	3,728,160	10,763,267	

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

23. تابع/ قياس القيمة العادلة

23.1 تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

المستوى 1 دك	المستوى 2 دك	المستوى 3 دك	الإجمالي دك
31 ديسمبر 2020 (مدققة)			
أصول المالية			
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر :			
73,139	-	-	73,139
-	342,184	-	342,184
1,853	-	-	1,853
-	5,958,796	-	5,958,796
-	-	119,352	119,352
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:			
5,900,864	-	-	5,900,864
-	11,194,975	-	11,194,975
-	9,950,421	-	9,950,421
-	6,844,730	-	6,844,730
5,975,856	34,291,106	119,352	40,386,314

المستوى 1 دك	المستوى 2 دك	المستوى 3 دك	الإجمالي دك
30 سبتمبر 2020 (غير مدققة)			
أصول المالية			
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر :			
91,189	-	-	91,189
-	340,430	-	340,430
1,131	-	-	1,131
-	6,621,979	-	6,621,979
-	-	58,900	58,900
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:			
5,629,113	-	-	5,629,113
-	10,296,729	-	10,296,729
-	13,233,383	-	13,233,383
-	6,996,087	-	6,996,087
5,721,433	37,488,608	58,900	43,268,941

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال فترة التقارير.

قياس القيمة العادلة للمستوى الثالث

إن قياس الأصول والخسوم المالية للمجموعة 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:

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

23. تابع/ قياس القيمة العادلة

23.1 تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تابع/ قياس القيمة العادلة للمستوى الثالث

30 سبتمبر 2020 (غير مدققة) دك	31 ديسمبر 2020 (مدققة) دك	30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) دك	
46,028,632	46,028,632	34,291,106	الرصيد الافتتاحي
659,674	1,650,523	2,174,330	إضافات
(2,817,084)	(3,086,033)	(6,271,306)	استبعاد/ تحويل
(3,647,710)	1,602,638	-	صافي إعادة تصنيف
(2,734,904)	(2,734,904)	-	المتعلق ببيع شركات تابعة
-	(9,169,750)	458,997	التغير في القيمة العادلة
37,488,608	34,291,106	30,653,127	الرصيد الختامي

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

الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة لم تتغير بالمقارنة مع فترة التقارير السابقة.

24 الإرتباطات والالتزامات الطارئة

تتمثل الإلتزامات الطارئة والإرتباطات الرأسمالية بتاريخ بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع فيما يلي :

30 سبتمبر 2020 (غير مدققة) دك	31 ديسمبر 2020 (مدققة) دك	30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) دك	
10,773,828	10,773,828	10,773,828	خطابات ضمان مُصدرة
19,536,244	13,949,364	13,419,278	إرتباطات رأسمالية
30,310,072	24,723,192	24,193,106	

إن الإرتباطات الرأسمالية تمثل تكاليف تطوير عقارات قيد التطوير.

25 عقود الإيجار التشغيلي

إن عقود الإيجار التشغيلي، التي تكون فيها المجموعة هي الطرف المؤجر، تتعلق بعقارات إستثمارية مملوكة أو مستأجرة من قبل المجموعة بموجب ترتيبات عقد الإيجار الرئيسي. تتراوح فترات عقود الإيجار التشغيلي من 1 - 5 سنوات مع وجود 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.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

26 تأثير جائحة فيروس كورونا ("كوفيد-19")

إن تفشي جائحة فيروس كورونا ("كوفيد-19") وما يرتبط به من ردود أفعال على الصعيد العالمي قد أدى إلى حدوث اضطرابات مادية للشركات التجارية في جميع أنحاء العالم مما أدى إلى تباطؤ اقتصادي. وقد عانت أسواق الأسهم العالمية والمحلية من تقلبات جوهرية وضعفًا كبير. وبينما كانت الحكومات والبنوك المركزية تتفاعل مع مختلف الحزم المالية، وبينما تم وضع إعفاءات بغية استقرار الظروف الاقتصادية، لا تزال مدة ومدى تأثير تفشي جائحة فيروس كورونا (كوفيد-19) غير واضحة في الوقت الراهن فضلًا عن فعالية استجابات الحكومة والبنك المركزي.

قامت الإدارة بتحديث افتراضاتها فيما يتعلق بالأحكام والتقديرات الموضحة أدناه نظرًا لاستمرار حالة عدم اليقين بشأن البيئة الاقتصادية المتقلبة التي تجري المجموعة فيها عملياتها. لم ينتج عن التقييم أي تأثير جوهري على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

تدرك الإدارة أن الانقطاع المستمر والمتواصل يمكن أن يؤثر سلبيًا على المركز المالي والأداء والتدفقات النقدية للمجموعة في المستقبل. تستمر الإدارة بمراقبة اتجاهات السوق عن كثب وسلسلة التوريد وتقارير الصناعة والتدفقات النقدية لتقليل أي تأثير سلبي على المجموعة.

27 الإدراج في سوق دبي المالي

في 18 مايو 2021، وافقت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم على اقتراح مجلس الإدارة على إدراج أسهم الشركة الأم في سوق دبي المالي.

في 11 يوليو 2021، وافقت هيئة أسواق المال على طلب الشركة الأم لإدراج أسهمها في سوق دبي المالي.

حاليًا، الشركة الأم بصدد استكمال الموافقات والإجراءات اللازمة من جانب الجهة الرقابية لإدراج الأسهم في دبي - الإمارات العربية المتحدة.