

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

30 يونيو 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 |
| 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 - 27 | 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 يونيو 2021 والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الإدارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". ان مسؤوليتنا هي ان 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 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، فاننا لا نبدى 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 والأمور التنظيمية الأخرى

استنادا الى مراجعتنا، فان المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة الأم. حسبما وصل اليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال فترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 مخالفات لاحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته 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 إليه علمنا واعتقادنا، لم تقع أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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

11 أغسطس 2021

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

| الستة أشهر المنتهية في | | الثلاثة أشهر المنتهية في | | إيضاح | |
|--|--|--|--|-------|---|
| 30 يونيو 2020 (غير مدققة) د.ك | 30 يونيو 2021 (غير مدققة) د.ك | 30 يونيو 2020 (غير مدققة) د.ك | 30 يونيو 2021 (غير مدققة) د.ك | | |
| | | | | | الإيرادات |
| 9,969,045 | 10,280,673 | 4,169,663 | 5,021,099 | | إيرادات تأجير عقارات |
| (1,323,903) | (1,179,246) | (848,749) | (563,521) | | مصاريف تشغيل عقارات |
| 8,645,142 | 9,101,427 | 3,320,914 | 4,457,578 | | صافي إيرادات تأجير |
| (3,518,390) | (3,638,588) | (1,759,195) | (1,819,294) | 9 | التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية |
| - | 522,323 | - | (79,663) | 9.4 | ربح من بيع عقارات استثمارية |
| (1,292) | 453,147 | 95 | 22,585 | | التغير في القيمة العادلة لاصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| 237,865 | 168 | (35,998) | 168 | | ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال خلال الأرباح أو الخسائر |
| (67,026) | 151,211 | 42,088 | 113,625 | 11 | حصة من نتائج شركات زميلة |
| 68,247 | 184,886 | 4,658 | 130,555 | | إيرادات توزيعات أرباح |
| 346,401 | - | - | - | | ربح من بيع شركات تابعة |
| - | 504,718 | - | 504,718 | 6 | رد مخصص مطالبات ضريبية لشركة تابعة أجنبية |
| 291,778 | 114,852 | 123,064 | 27,041 | | إيرادات أخرى |
| 6,002,725 | 7,394,144 | 1,695,626 | 3,357,313 | | |
| | | | | | المصاريف والأعباء الأخرى |
| (869,749) | (836,537) | (324,926) | (427,003) | | مصاريف عمومية وإدارية |
| (3,030,116) | (2,722,260) | (1,148,746) | (1,287,504) | 7 | تكاليف تمويل |
| (3,899,865) | (3,558,797) | (1,473,672) | (1,714,507) | | |
| 2,102,860 | 3,835,347 | 221,954 | 1,642,806 | | ربح الفترة قبل مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية والذكاة |
| (51,715) | (86,016) | (4,411) | (38,115) | | ضريبة دعم العمالة الوطنية |
| (23,485) | (58,010) | 5,874 | (23,966) | | الذكاة |
| 2,027,660 | 3,691,321 | 223,417 | 1,580,725 | | ربح الفترة |
| | | | | | الخاص بـ: |
| 1,996,144 | 3,320,230 | 266,160 | 1,471,266 | | مالكي الشركة الأم |
| 31,516 | 371,091 | (42,743) | 109,459 | | حصاص غير مسيطرة |
| 2,027,660 | 3,691,321 | 223,417 | 1,580,725 | | ربح الفترة |
| | | | | | ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس) |
| 2.33 | 3.74 | 0.33 | 1.64 | 8 | |

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

| الستة اشهر المنتهية في | | الثلاثة اشهر المنتهية في | | |
|---|--|--|--|--|
| 30 يونيو 2020 (غير مدققة) د.ك | 30 يونيو 2021 (غير مدققة) د.ك | 30 يونيو 2020 (غير مدققة) د.ك | 30 يونيو 2021 (غير مدققة) د.ك | |
| 2,027,660 | 3,691,321 | 223,417 | 1,580,725 | 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: | | | | |
| (1,395,808) | 6,936,040 | (1,119,267) | 6,279,106 | - صافي التغير في القيمة العادلة الناتج خلال الفترة |
| بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقاً الى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع: | | | | |
| فروق ناتجة عن ترجمة عمليات اجنبية المحول إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع من البيع الجزئي لشركات تابعة | | | | |
| (196,613) | (247,699) | (10,178) | (108,585) | |
| (152,160) | - | - | - | |
| (1,744,581) | 6,688,341 | (1,129,445) | 6,170,521 | إجمالي الإيرادات / (الخسارة) الشاملة الأخرى |
| 283,079 | 10,379,662 | (906,028) | 7,751,246 | إجمالي الإيرادات / (الخسارة) الشاملة للفترة |
| الخاص بـ: | | | | |
| 251,563 | 10,008,571 | (863,285) | 7,641,787 | مالكي الشركة الأم |
| 31,516 | 371,091 | (42,743) | 109,459 | الحصص غير المسيطرة |
| 283,079 | 10,379,662 | (906,028) | 7,751,246 | إجمالي الإيرادات / (الخسارة) الشاملة للفترة |

إن الإيضاحات المبينة في الصفحات من 10 إلى 28 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

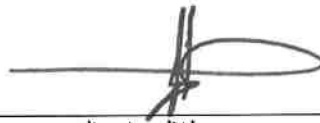
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع

| 30 يونيو 2020 (غير مدققة) د.ك | 31 ديسمبر 2020 (مدققة) د.ك | 30 يونيو 2021 (غير مدققة) د.ك | إيضاحات | |
|--|-------------------------------------|--|---------|---|
| | | | | الأصول |
| | | | | أصول غير متداولة |
| 206,795 | 89,848 | 93,461 | | ممتلكات ومعدات |
| 220,388,557 | 218,339,071 | 212,617,540 | 9 | عقارات إستثمارية |
| 8,733,245 | 10,377,048 | 12,340,548 | | عقارات قيد التطوير |
| 1,095,372 | 814,569 | 1,762,420 | | أعمال رأسمالية قيد التنفيذ |
| 37,133,190 | 33,890,990 | 34,585,022 | 10 | أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| 8,627,472 | 7,604,079 | 7,719,290 | 11 | استثمار في شركات زميله |
| 359,469 | 359,469 | 359,469 | 20 | مستحق من أطراف ذات صلة |
| 276,544,100 | 271,475,074 | 269,477,750 | | |
| | | | | أصول متداولة |
| 8,795,050 | 8,727,651 | 8,665,861 | | عقارات للمتاجرة |
| 11,180,591 | 8,033,471 | 12,539,411 | 20 | مستحق من أطراف ذات صلة |
| 6,792,081 | 4,697,332 | 5,816,844 | | ذمم مدينه وأصول أخرى |
| 14,995,342 | 16,039,281 | 16,779,153 | 12 | دفعات مقدمة لشراء استثمارات |
| 7,018,146 | 6,495,324 | 7,560,800 | 13 | أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| 2,873,621 | 3,084,723 | 6,224,775 | 14 | النقد والنقد المعادل |
| 51,654,831 | 47,077,782 | 57,586,844 | | |
| 328,198,931 | 318,552,856 | 327,064,594 | | مجموع الأصول |
| | | | | حقوق الملكية والخصوم |
| | | | | حقوق الملكية |
| 94,736,506 | 94,736,506 | 94,736,506 | 15 | رأس المال |
| 3,425,191 | 3,425,191 | 3,425,191 | | علاوة إصدار أسهم |
| (4,073,080) | (6,644,417) | (2,116,049) | 16 | أسهم خزينة |
| 13,953,473 | 6,281,426 | 5,724,100 | 17 | بنود أخرى لحقوق الملكية |
| 19,012,729 | 20,157,247 | 27,327,292 | | أرباح مرحلة |
| 127,054,819 | 117,955,953 | 129,097,040 | | حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم |
| 3,105,411 | 3,301,717 | 3,661,402 | | الحصص غير المسيطرة |
| 130,160,230 | 121,257,670 | 132,758,442 | | مجموع حقوق الملكية |

إن الإيضاحات المبينة في الصفحات من 10 إلى 28 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

| 30 يونيو 2020 (غير مدققة) د.ك | 31 ديسمبر 2020 (مدققة) د.ك | 30 يونيو 2021 (غير مدققة) د.ك | إيضاحات | الخصوم |
|--|-------------------------------------|--|---------|---------------------------------|
| | | | | خصوم غير متداولة |
| 137,447,149 | 141,594,328 | 137,353,101 | 18 | قروض |
| 26,322,863 | 22,921,249 | 15,316,618 | 19 | التزامات عقود إيجار |
| 1,018,832 | 984,372 | 1,023,860 | | مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين |
| 164,788,844 | 165,499,949 | 153,693,579 | | |
| | | | | خصوم متداولة |
| 729,687 | 3,486,913 | 6,313,681 | 20 | مستحق إلى أطراف ذات صلة |
| 6,892,227 | 3,346,231 | 7,512,444 | 18 | قروض |
| 7,190,436 | 7,033,096 | 13,140,257 | 19 | التزامات عقود إيجار |
| 13,585,463 | 13,480,063 | 13,646,191 | | ذمم دائنة وخصوم أخرى |
| 4,852,044 | 4,448,934 | - | | مستحق إلى بنك |
| 33,249,857 | 31,795,237 | 40,612,573 | | |
| 198,038,701 | 197,295,186 | 194,306,152 | | إجمالي الخصوم |
| 328,198,931 | 318,552,856 | 327,064,594 | | إجمالي حقوق الملكية والخصوم |



طلال جاسم البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

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

| الإجمالي | حصص غير مسيطرة | | حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة الأم | | | | | |
|-------------|----------------|-------------|--|-----------------|--|----------------|----------------------|--|
| | د.ك | د.ك | المجموع الفرعي د.ك | أرباح مرحلة د.ك | بنود أخرى لحقوق الملكية (إيضاح 17) د.ك | أسهم خزينة د.ك | علاوة إصدار أسهم د.ك | رأس المال د.ك |
| 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 الحصول على حصة إضافية في شركة تابعة (إيضاح 5.1) |
| (4,368,355) | - | (4,368,355) | - | - | (4,368,355) | - | - | شراء أسهم خزينة |
| 5,492,585 | - | 5,492,585 | - | 1,105,050 | 4,387,535 | - | - | بيع أسهم خزينة |
| - | - | - | (5,900,212) | 1,391,024 | 4,509,188 | - | - | توزيع أسهم مخفحة (إيضاح 22) |
| 1,121,110 | (11,406) | 1,132,516 | (5,891,926) | 2,496,074 | 4,528,368 | - | - | مجموع المعاملات مع الملاك |
| 3,691,321 | 371,091 | 3,320,230 | 3,320,230 | - | - | - | - | ربح الفترة |
| 6,688,341 | - | 6,688,341 | - | 6,688,341 | - | - | - | إيرادات شاملة أخرى للفترة |
| 10,379,662 | 371,091 | 10,008,571 | 3,320,230 | 6,688,341 | - | - | - | مجموع الإيرادات الشاملة للفترة |
| - | - | - | 9,741,741 | (9,741,741) | - | - | - | ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| 132,758,442 | 3,661,402 | 129,097,040 | 27,327,292 | 5,724,100 | (2,116,049) | 3,425,191 | 94,736,506 | الرصيد في 30 يونيو 2021 (غير مدقق) |

إن الإيضاحات المالية في الصفحات من 10 إلى 28 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 مালكي الشركة الأم | | | | | | |
|-------------|----------------|-------------|--|-------------|--------------------------|------------|-------------|-----------|--|
| | د.ك | د.ك | المجموع الفرعي | أرباح مرحلة | بنود أخرى | أسهم خزينة | علاوة إصدار | رأس المال | |
| | د.ك | د.ك | د.ك | د.ك | لحقوق الملكية (إيضاح 17) | د.ك | د.ك | د.ك | د.ك |
| 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 |
| (1,301,451) | - | (1,301,451) | - | - | (1,301,451) | - | - | - | شراء أسهم خزينة |
| 169,800 | - | 169,800 | - | 15,282 | 154,518 | - | - | - | بيع أسهم خزينة |
| - | - | - | (3,467,915) | 131,485 | 3,336,430 | - | - | - | توزيع أسهم منحة (إيضاح 22) |
| (1,131,651) | - | (1,131,651) | (3,467,915) | 146,767 | 2,189,497 | - | - | - | مجموع المعاملات مع الملاك |
| 2,027,660 | 31,516 | 1,996,144 | 1,996,144 | - | - | - | - | - | ربح الفترة |
| (1,744,581) | - | (1,744,581) | - | (1,744,581) | - | - | - | - | خسارة شاملة أخرى للفترة |
| 283,079 | 31,516 | 251,563 | 1,996,144 | (1,744,581) | - | - | - | - | مجموع (الخسائر) / الأرباح اادات الشاملة للفترة |
| - | - | - | 7,719 | (7,719) | - | - | - | - | ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر |
| 130,160,230 | 3,105,411 | 127,054,819 | 19,012,729 | 13,953,473 | (4,073,080) | 3,425,191 | 94,736,506 | | الرصيد في 30 يونيو 2020 (غير مدقق) |

إن الإيضاحات المبيّنة في الصفحات من 10 إلى 28 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

| الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 (غير مدققة) د.ك | الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 (غير مدققة) د.ك | |
|---|---|---|
| | | أنشطة التشغيل |
| 2,027,660 | 3,691,321 | ربح الفترة |
| | | تسويات: |
| 8,120 | 11,333 | الاستهلاك |
| 3,030,116 | 2,722,260 | تكاليف تمويل |
| (236,573) | (453,147) | التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| - | (168) | ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| 67,026 | (151,211) | حصة من نتائج شركات زميلة |
| (68,247) | (184,886) | إيرادات توزيعات أرباح |
| (346,401) | - | ربح من استبعاد شركات تابعة |
| 3,518,390 | 3,638,588 | التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية |
| - | (522,323) | ربح من بيع عقارات استثمارية |
| 50,419 | 59,241 | مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين |
| - | (504,718) | رد مخصص مطالبات ضريبية لشركة تابعة أجنبية |
| 8,050,510 | 8,306,290 | |
| | | التغيرات في الأصول والخصوم التشغيلية: |
| (4,586,593) | (3,441,540) | مستحق من أطراف ذات صلة |
| (762,005) | 737,105 | ذمم مدينة وأصول أخرى |
| (3,647,680) | (739,872) | مدفوعات مقدما لشراء استثمارات |
| (281,241) | 2,826,768 | مستحق إلى أطراف ذات صلة |
| (1,473,979) | 865,466 | ذمم دائنة وخصوم أخرى |
| (3,637) | (19,753) | المدفوع من مكافأة نهاية الخدمة للموظفين |
| (2,704,625) | 8,534,464 | صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة التشغيل |
| | | أنشطة الاستثمار |
| (7,531) | (14,946) | شراء ممتلكات ومعدات |
| (1,282,546) | (1,963,500) | إضافات لعقارات قيد التطوير |
| (576,247) | (947,851) | إضافات على أعمال رأسمالية قيد التنفيذ |
| (1,139,622) | (4,890,982) | شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| - | 6,586,709 | المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| - | (612,864) | شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| (721) | (39,471) | إضافات اعلى عقارات استثمارية |
| - | 676,940 | 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 |
| - | 36,000 | توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة |
| 68,247 | 184,886 | إيرادات توزيعات أرباح مستلمة |
| 1,061,287 | (984,376) | صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة الاستثمار |

إن الإيضاحات المبينة في الصفحات من 10 إلى 28 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تابع / بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

| السنة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 (غير مدققة) د.ك | السنة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 (غير مدققة) د.ك | ايضاح |
|---|---|--|
| | | أنشطة التمويل |
| 5,209,537 | (62,910) | صافي التغير في القروض |
| (2,378,940) | (2,419,350) | تكاليف تمويل مدفوعة |
| (4,812,000) | (1,995,000) | التزامات عقود الإيجار مدفوعة |
| (5,717) | 347 | (النقص)/الزيادة في نقد محتجز |
| (8,647) | - | زيادة في ودائع لأجل |
| 2,189,497 | 4,528,368 | صافي الحركة على أسهم الخزينة |
| 193,730 | 51,455 | صافي النقد الناتج من أنشطة التمويل |
| (1,449,608) | 7,601,543 | صافي الزيادة / (النقص) في النقد والنقد المعادل |
| 502,302 | (12,210) | صافي فروقات ترجمة عملات أجنبية |
| (2,777,200) | (2,868,444) | النقد والنقد المعادل في بداية الفترة |
| (3,724,506) | 4,720,889 | النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة |

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 الام 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 الام 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 الام أو إدارة مثل تلك المؤسسات وتوجيهها بما يحقق المصلحة.
- تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها في القانون وبما يتفق مع أغراضها.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الام وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وتكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- تنظيم المعارض العقارية والخاصة بمشاريع الشركة الام العقارية.
- إقامة المزايدات العقارية.
- إستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة الام عن طريق استثمارها في محافظ استثمارية تدار من قبل شركات و جهات مخصصة 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 سالفه 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 الماليه المرحليه المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 11 أغسطس 2021.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

2 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن 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 2020 باستثناء التغييرات المبينة في إيضاح 3.

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

لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والإفصاحات 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 أعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة يتطلب أن تقوم الإدارة باتخاذ أحكام وتقديرات وافتراضات 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 المجمعة، كانت الأحكام الهامة المتخذة من قبل الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات مماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية المجمعة السنوية المدققة كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

إن نتائج التشغيل لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021. للمزيد من التفاصيل، يمكن الرجوع للبيانات المالية المجمعة 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 المجمعة، تم إصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية ولكن لم تسري بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة.

نتوقع 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 المجمعة للمجموعة. وهناك أيضاً بعض المعايير والتفسيرات الجديدة التي صدرت ولكن ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

| لا يوجد تاريخ محدد | تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الأصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة |
|--------------------|--|
| 1 يناير 2023 | التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - التصنيف إلى متداول أو غير متداول |
| 1 يناير 2023 | تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية |
| 1 يناير 2023 | تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية |
| 1 يناير 2022 | تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - المحصل قبل الاستخدام المقصود |
| 1 يناير 2022 | التحسينات السنوية دورة 2018-2020 |

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 ومعيار المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الأصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة

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

- تتطلب التسجيل الكامل في البيانات المالية للمستثمر للأرباح والخسائر الناتجة عن بيع أو مساهمة الأصول التي تشكل العمل (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الأعمال").
- تتطلب التسجيل الجزئي للأرباح والخسائر حيثما لا تشكل 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 المجمعة للمجموعة في المستقبل في حال نشوء مثل هذه المعاملات.

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

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

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية

أدخلت التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 تعريف التقديرات المحاسبية ليحل محل تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية. وبالتالي أصبح تعريف التقديرات المحاسبية يتمثل في مبالغ نقدية مدرجة ضمن البيانات المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس.

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - المحصل قبل الاستخدام المقصود

يحظر التعديل على أي منشأة أن تخصم 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 تأثيراً جوهرياً على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للمجموعة.

التحسينات السنوية دورة 2018-2020

تعمل التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 على تبسيط تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 1 من قبل أي شركة تابعة تقوم بتطبيقه لأول مرة بعد الشركة الأم فيما يتعلق بقياس فروق ترجمة العملة التراكمية. إن الشركة التابعة التي تقوم بتطبيق المعيار لأول مرة بعد الشركة الأم قد تكون مطالبة بالاحتفاظ بمجموعتين من السجلات المحاسبية لفروق ترجمة العملة التراكمية على التوازي بناءً على تواريخ مختلفة للانتقال إلى المعايير الدولية للتقارير المالية. ومع ذلك، فإن التعديل يوسع الإغفاء 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 نظراً للكيفية التي تم بها توضيح المثال التوضيحي 13 المرفق بالمعيار الدولي للتقارير المالية 16 لمتطلبات حوافز الإيجار. قبل التعديل، تم إدراج المثال التوضيحي 13 كجزءاً من النمط الحقيقي للسداد المتعلق بتحسينات مباني مستأجرة؛ ولم يُبين المثال بوضوح النتيجة التي تم التوصل إليها بشأن ما إذا كان السداد سيُفي بتعريف حافز الإيجار الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية 16. قرر مجلس معايير المحاسبة الدولية إزالة احتمالية نشوء غموض عن طريق حذف عملية السداد المتعلقة بتحسينات مباني مستأجرة من المثال التوضيحي 13.

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 والتقديرات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وعمل تقديرات وافتراضات 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.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

5 الشركات التابعة

| النشاط في سبتمبر | نسبة الملكية | | | بلد التأسيس | اسم الشركة التابعة |
|---------------------|---------------------------------|------------------------------|---------------------------------|----------------------------|---|
| | 30 يونيو 2020 (غير مدققة) | 31 ديسمبر 2020 (مدققة) | 30 يونيو 2021 (غير مدققة) | | |
| الاستثمار | %100 | %100 | %100 | الولايات المتحدة الأمريكية | الشركات التابعة المملوكة بشكل مباشر: شركة مزارع اللؤلؤة هبارا - شركة مساهمة أمريكية |
| عقاري | %99.99 | %99.99 | %99.99 | الكويت | شركة العقدين الكويتية للتطوير العقاري - ش.م.ك.م. |
| الاستثمار | %99.99 | %99.99 | %99.99 | الكويت | شركة المجموعة المالية الكويتية - ش.م.ك. (قابضة) |
| الاستثمار | %100 | %100 | %100 | جزر كايمان | شركة كريك ميكرد ديت المحدودة |
| الاستثمار | %100 | %100 | %100 | جزر كايمان | شركة كريك ميكرد اكويتي المحدودة |
| عقاري | %100 | %100 | %100 | لبنان | شركة ايفا للفنادق والمنتجعات ش.م.ل. (لبنان) |
| عقاري | %99 | %99 | %99 | الكويت | شركة الفريج الدولية العقارية - ذ.م.م. |
| عقاري | %99 | %99 | %99 | الإمارات العربية المتحدة | المتحدة للاستثمارات العامة - ذ.م.م. |
| عقاري | %99 | %99 | %99 | الإمارات العربية المتحدة | الدرر للاستثمارات العامة - ذ.م.م. |
| الاستثمار | %100 | %100 | %100 | الإمارات العربية المتحدة | ديلاتو للاستثمارات - م.م.ح. |
| خدمات | %100 | %100 | %100 | الإمارات العربية المتحدة | مكتب ديلاتو للإدارة - م.م.ح. |
| عقاري | %68.69 | %69.63 | %69.73 | الكويت | الشركة الدولية للمنتجعات - ش.م.ك.م. (5.1) شركات تابعة فرعية: شركة العقدين المتحدة للدعاية والاعلان - ذ.م.م. |
| الدعاية والإعلان | %100 | %100 | %100 | الكويت | شركة عسجد الكويت للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م. |
| تجارة عامة ومقاولات | %99 | %99 | %99 | الكويت | شركة البحار السبعة للمنتجعات - ش.م.ل. |
| عقاري | %100 | %100 | %100 | لبنان | المجموعة العقارية المتحدة العالمية - ش.م.ل. (5.2) |
| عقاري | %100 | %100 | %100 | لبنان | الشركة اللبنانية للسياحة والسفر - ش.م.ل. (5.2) |

5.1 في 27 إبريل 2021، استحوذت المجموعة على حصة إضافية بنسبة 0.10% في الشركة الدولية للمنتجعات - ش.م.ك.م. مقابل مبلغ إجمالي 3,120 د.ك. إعترفت المجموعة الفرق البالغ 8,286 د.ك بين القيمة العادلة للمقابل المدفوع وحصة صافي الأصول المستحوذ عليها مباشرة في حقوق الملكية (الخاصة بمالكي الشركة الأم).

5.2 إن ملكية المجموعة في المجموعة العقارية المتحدة العالمية - ش.م.ل. والشركة اللبنانية للسياحة والسفر - ش.م.ل. مرهونة مقابل قروض تم الحصول عليها من طرف ذي صلة (إيضاح 18).

6 رد مخصص مطالبات ضريبية لشركة تابعة أجنبية

في عام 2019، كان هناك عدد من المطالبات الضريبية المعلقة 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 قدرها 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

| تكاليف تمويل | | 7 |
|--|--|--|
| الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 (غير مدققة) د.ك | الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 (غير مدققة) د.ك | |
| 79,407 | 32,291 | نتيجة عن الخصوم المالية بالتكلفة المطفاة : مستحق إلى البنك القروض التزامات عقود إيجار |
| 2,299,534 | 2,192,439 | |
| 651,175 | 497,530 | |
| 3,030,116 | 2,722,260 | |

| 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. | | | | |
| الستة أشهر المنتهية في (غير مدققة) | | الثلاثة أشهر المنتهية في (غير مدققة) | | |
| 30 يونيو 2020 | 30 يونيو 2021 | 30 يونيو 2020 | 30 يونيو 2021 | |
| 1,996,144 | 3,320,230 | 266,160 | 1,471,266 | ربح الفترة الخاصة بمالكي الشركة الأم (د.ك) |
| 856,120,353 | 887,511,047 | 796,952,096 | 894,749,586 | المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) (سهم) |
| 2.33 | 3.74 | 0.33 | 1.64 | ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس) |

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

| 9 عقارات استثمارية | | | |
|-------------------------------|----------------------------|-------------------------------|---|
| 30 يونيو 2020 (غير مدققة) د.ك | 31 ديسمبر 2020 (مدققة) د.ك | 30 يونيو 2021 (غير مدققة) د.ك | |
| 185,128,561 | 185,128,561 | 186,598,187 | عقارات مملوكة |
| 721 | 418,413 | 39,471 | الرصيد في بداية الفترة/ السنة |
| - | - | (2,122,414) | إضافات خلال الفترة/السنة |
| - | 796,700 | - | استبعادات خلال الفترة/السنة (إيضاح 9.4) |
| - | 254,513 | - | المحول من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ |
| 185,129,282 | 186,598,187 | 184,515,244 | التغير في القيمة العادلة |
| | | | الرصيد في نهاية الفترة/ السنة |
| 38,777,665 | 38,777,665 | 31,740,884 | عقارات مؤجرة |
| (3,518,390) | (7,036,781) | (3,638,588) | الرصيد في بداية الفترة/ السنة |
| 35,259,275 | 31,740,884 | 28,102,296 | التغير في القيمة العادلة للفترة / للسنة |
| 220,388,557 | 218,339,071 | 212,617,540 | الرصيد في نهاية الفترة/ السنة |
| | | | إجمالي الرصيد في نهاية الفترة/ السنة |

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

9 تابع / عقارات استثمارية

9.1 تقع العقارات الاستثمارية للمجموعة كما يلي:

| 30 يونيو 2020 (غير مدققة) د.ك | 31 ديسمبر 2020 (مدققة) د.ك | 30 يونيو 2021 (غير مدققة) د.ك | الكويت دول مجلس التعاون الخليجي ودول أخرى |
|--|-------------------------------------|--|--|
| 195,153,485 | 196,863,692 | 192,802,161 | |
| 25,235,072 | 21,475,379 | 19,815,379 | |
| 220,388,557 | 218,339,071 | 212,617,540 | |

9.2 إن عقارات استثمارية بقيمة دفترية تقدر بمبلغ 164,853,150 د.ك (31 ديسمبر 2020: 164,853,150 د.ك، 30 يونيو 2020: 158,624,538 د.ك) مرهونة مقابل قروض ورصيد 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 حصة المجموعة في حق الإنتفاع هي 35.48% بقيمة 4,224,589 د.ك. خلال الفترة، قامت الشركة التابعة بصفتها مدير العقار بتقسيم العقار إلى عدد من قطع الأراضي لغرض البيع. لاحقاً، وحتى تاريخ التقرير، قامت الشركة التابعة بصفتها مديرًا للعقار ببيع ستة قطع من الأرض إلى أطراف ذات صلة في المجموعة. بلغ إجمالي مقابل البيع للأطراف ذات الصلة في المجموعة 3,000,000 د.ك. حيث بلغت حصة المجموعة من البيع مبلغ 1,064,400 د.ك. ونتج عنها إجمالي ربح قدره 1,696,691 د.ك حيث بلغت حصة المجموعة من الربح مبلغ 601,986 د.ك. كما في تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، سيتم الانتهاء من الإجراءات لنقل العقارات المبيعة باسم المشترين بعد الحصول على الموافقة المطلوبة من السلطات المختصة فيما يتعلق بتقسيم العقار. علاوة على ذلك، قامت المجموعة ببيع بعض العقارات الموجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة لأطراف خارجية بإجمالي بيع بقيمة 1,580,337 د.ك نتج عنها خسارة بمبلغ 79,663 د.ك.

10 أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

| 30 يونيو 2020 (غير مدققة) د.ك | 31 ديسمبر 2020 (مدققة) د.ك | 30 يونيو 2021 (غير مدققة) د.ك | أوراق مالية محلية مسعرة أوراق مالية محلية غير مسعرة أوراق مالية أجنبية غير مسعرة أدوات دين صناديق مدارة |
|--|-------------------------------------|--|---|
| 5,053,110 | 5,900,864 | 9,891,688 | |
| 12,278,018 | 11,194,975 | 5,042,876 | |
| 12,779,270 | 9,950,421 | 10,814,490 | |
| 7,022,792 | 6,844,730 | 6,943,743 | |
| - | - | 1,892,225 | |
| 37,133,190 | 33,890,990 | 34,585,022 | |

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

إن الجدول الهرمي لتحديد القيم العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر 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 يونيو 2020 (غير مدققة) د.ك | 31 ديسمبر 2020 (مدققة) د.ك | 30 يونيو 2021 (غير مدققة) د.ك | |
|--|-------------------------------------|--|---|
| 7,967,807 | 7,967,807 | 7,604,079 | الرصيد في بداية الفترة/ السنة |
| 579,562 | 579,562 | - | الناتج من خسارة السيطرة على شركات تابعة |
| 14,599,871 | 14,599,871 | - | الناتج من إعادة التصنيف |
| 412,532 | 416,741 | - | إضافة إلى شركات زميلة |
| (67,026) | 62,111 | 151,211 | حصة في النتائج |
| (14,865,274) | (15,856,468) | - | استيعادات |
| - | (165,545) | (36,000) | توزيعات أرباح مستلمة |
| 8,627,472 | 7,604,079 | 7,719,290 | الرصيد في نهاية الفترة/ السنة |

12 دفعات مقدماً لشراء استثمارات

يمثل 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 16,769,153 د.ك (31 ديسمبر 2020: 16,029,281 د.ك و 30 يونيو 2020: 14,985,342 د.ك) والمدفوع حتى تاريخ التقرير، متضمناً مبلغ 739,872 د.ك مدفوع خلال الفترة، تم تسجيله كدفعة مقدّمة.
- 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، يتعين على المجموعة سداد دفعة مقدّمة 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، وفقاً للاتفاقية، سيظل العائد على هذه العقارات وإدارة هذه العقارات من حق البائع حتى يتم تسوية الرصيد المتبقي. وفقاً لذلك، تم تسجيل مبلغ 10,000 د.ك المدفوع حتى تاريخ التقرير كدفعة مقدّمة. مع ذلك، تم تعديل الاتفاقية المبدئية أعلاه فيما يتعلق بعدد العقارات التي سيتم الاستحواذ عليها ليصبح عقارين وتم تعديل إجمالي المقابل إلى 2,500,000 د.ك دون أي تعديل جوهري آخر على الاحكام والشروط. لاحقاً لتاريخ التقرير، تم دفع المبلغ المتبقي مقابل الشراء 2,490,000 د.ك بالكامل وتحويل ملكية العقارات الى المجموعة.

13 أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

| 30 يونيو 2020 (غير مدققة) د.ك | 31 ديسمبر 2020 (مدققة) د.ك | 30 يونيو 2021 (غير مدققة) د.ك | |
|--|-------------------------------------|--|------------------------------|
| 89,344 | 73,139 | 117,972 | أوراق مالية محلية مسعرة |
| 340,430 | 342,184 | 342,201 | أوراق مالية محلية غير مسعرة |
| 1,496 | 1,853 | 1,953 | أوراق مالية أجنبية مسعرة |
| 6,527,976 | 5,958,796 | 6,979,322 | أوراق مالية أجنبية غير مسعرة |
| 58,900 | 119,352 | 119,352 | صناديق مدارة |
| 7,018,146 | 6,495,324 | 7,560,800 | |

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 يونيو | 31 ديسمبر | 30 يونيو | | |
| 2020 | 2020 | 2021 | | |
| (غير مدققة) | (مدققة) | (غير مدققة) | | |
| د.ك | د.ك | د.ك | | |
| 1,407,045 | 1,516,963 | 4,717,337 | | نقد وأرصدة لدى البنوك |
| 14,874 | 116,058 | 55,736 | | نقد في محافظ استثمارية مدارة من الغير |
| 1,451,702 | 1,451,702 | 1,451,702 | | ودائع لأجل |
| 2,873,621 | 3,084,723 | 6,224,775 | | النقد والنقد المعادل |
| | | | | ناقصاً: |
| (4,852,044) | (4,448,934) | - | | 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 |
| (3,724,506) | (2,868,444) | 4,720,889 | | 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 (إيضاح 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 يونيو 2021، يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 947,365,059 سهمًا بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2020 و 30 يونيو 2020: 947,365,059 سهمًا). وجميع الأسهم نقدية.

16 أسهم خزينة

| 30 يونيو | 31 ديسمبر | 30 يونيو | |
|-------------|------------|-------------|----------------------|
| 2020 | 2020 | 2021 | |
| (غير مدققة) | (مدققة) | (غير مدققة) | |
| 52,081,635 | 71,847,890 | 17,643,747 | عدد أسهم الخزينة |
| 5.5% | 7.58% | 1.86% | نسبة الملكية |
| 4,213,404 | 7,615,876 | 2,205,468 | القيمة السوقية (د.ك) |
| 4,073,080 | 6,644,417 | 2,116,049 | 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 |
| (9,741,741) | (9,741,741) | - | - | - | - | الدخل الشامل الاخر: |
| | | | | | | صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر |
| 6,936,040 | 6,936,040 | - | - | - | - | فروقات ترجمة عملات أجنبية |
| (247,699) | - | (247,699) | - | - | - | توزيع أسهم منحة (إيضاح 22) |
| 1,391,024 | - | - | 1,391,024 | - | - | بيع أسهم خزينة |
| 1,105,050 | - | - | 1,105,050 | - | - | |
| 5,724,100 | (21,869,865) | (457,945) | 6,401,615 | 4,747,070 | 16,903,225 | الرصيد في 30 يونيو 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 |
| (7,719) | (7,719) | - | - | - | - | الدخل الشامل الاخر: |
| | | | | | | صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر |
| (1,395,808) | (1,395,808) | - | - | - | - | فروقات ترجمة عملات أجنبية |
| (196,613) | - | (196,613) | - | - | - | 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 |
| 15,282 | - | - | 15,282 | - | - | |
| 13,953,473 | (10,085,312) | (116,700) | 3,257,588 | 4,370,871 | 16,527,026 | الرصيد في 30 يونيو 2020 (غير مدقق) |

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

| | | | القروض | 18 |
|--|-------------------------------------|--|-----------------------|----|
| 30 يونيو 2020 (غير مدققة) د.ك | 31 ديسمبر 2020 (مدققة) د.ك | 30 يونيو 2021 (غير مدققة) د.ك | | |
| 137,894,416 | 139,155,323 | 133,444,747 | مراوحة دائنة (1) | |
| 1,005,075 | 1,005,075 | 6,901,741 | تورق دائن (2) | |
| 5,439,885 | 4,780,161 | 4,519,057 | قروض لأجل (3) | |
| 144,339,376 | 144,940,559 | 144,865,545 | الإجمالي | |
| 138,899,491 | 140,160,398 | 140,346,488 | قروض بالدينار الكويتي | |
| 5,439,885 | 4,780,161 | 4,519,057 | قروض بعملات أخرى | |
| 144,339,376 | 144,940,559 | 144,865,545 | الإجمالي | |

تستحق القروض السداد كما يلي:

| 30 يونيو 2020 (غير مدققة) د.ك | 31 ديسمبر 2020 (مدققة) د.ك | 30 يونيو 2021 (غير مدققة) د.ك | |
|--|-------------------------------------|--|----------------|
| 6,892,227 | 3,346,231 | 7,512,444 | خلال سنة واحدة |
| 137,447,149 | 141,594,328 | 137,353,101 | أكثر من سنة |
| 144,339,376 | 144,940,559 | 144,865,545 | |

(1) تمثل المراوحة الدائنة تمويل إسلامي تم الحصول عليه بالدينار الكويتي من بنوك إسلامية محلية، وتحمل معدل ربح سنوي يتراوح من 1% إلى 2% (31 ديسمبر 2020 و 30 يونيو 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 يونيو 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 2,697,500 د.ك تم الحصول عليه بالدرهم الإماراتي من بنك أجنبي، ويحمل معدل فائدة سنوي بواقع 3.5% (31 ديسمبر 2020 و 30 يونيو 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 يونيو 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 المجمعة

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 يونيو 2020 د.ك | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 د.ك | الفترة المنتهية في 30 يونيو 2021 د.ك | |
|---|---|---|---|
| 37,674,124 | 37,254,659 | 29,954,345 | الرصيد في بداية الفترة/ السنة |
| - | 1,195,220 | 497,530 | تكاليف تمويل محمل خلال الفترة / السنة (إيضاح 7) |
| 651,175 | (5,065,534) | (1,995,000) | المسدد خلال الفترة/ السنة |
| (4,812,000) | (3,430,000) | - | إعفاءات إيجارات |
| 33,513,299 | 29,954,345 | 28,456,875 | الرصيد في نهاية الفترة/ السنة |

الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار المستقبلية كما يلي:

| الإجمالي د.ك | الحد الأدنى المستحق لدفعات الإيجار | | |
|-----------------|------------------------------------|---------------------|--------------------|
| | 5 - 1 سنوات د.ك | سنة واحدة د.ك | |
| | | | 30 يونيو 2021: |
| 30,933,000 | 16,464,000 | 14,469,000 | مدفوعات إيجار |
| (2,476,125) | (1,147,382) | (1,328,743) | تكاليف التمويل |
| 28,456,875 | 15,316,618 | 13,140,257 | 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 يونيو 2020: |
| 36,348,000 | 28,116,000 | 8,232,000 | مدفوعات إيجار |
| (2,834,701) | (1,793,137) | (1,041,564) | تكاليف التمويل |
| 33,513,299 | 26,322,863 | 7,190,436 | صافي القيم الحالية |

خلال الفترة، خاطبت المجموعة 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 المجمعة ، لم تستجب وزارة المالية لطلب المجموعة. نظرًا لأن المجموعة تنتظر الرد من وزارة المالية ، لم يتم سداد إجمالي مدفوعات الإيجار البالغة 2,807,000 د.ك المستحقة في 1 يناير 2021.

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 يونيو 2020 (غير مدققة) د.ك | 31 ديسمبر 2020 (مدققة) د.ك | 30 يونيو 2021 (غير مدققة) د.ك | |
|--|-------------------------------------|--|--|
| 11,540,060 | 8,392,940 | 12,898,880 | الأرصدة المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع: |
| 729,687 | 3,486,913 | 6,313,681 | مستحق من أطراف ذات صلة |
| 14,985,342 | 16,029,281 | 16,769,153 | مستحق إلى أطراف ذات صلة |
| - | 1,833,660 | 1,821,557 | دفعات مقدماً لشراء استثمارات (إيضاح 12.1) |
| | | | قرض لأجل (إيضاح 18) |

إن الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 1,419,239 د.ك (31 ديسمبر 2020: 515,583 د.ك و 30 يونيو 2020: 268,432 د.ك) وأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بمبلغ 62,628 د.ك (31 ديسمبر 2020: 80,244 د.ك و 30 يونيو 2020: 75,596 د.ك) مداراة من قبل طرف ذات صلة.

| الستة أشهر المنتهية في (غير مدققة) | | الثلاثة أشهر المنتهية في (غير مدققة) | |
|---------------------------------------|-------------------------|---|-------------------------|
| 30 يونيو 2020 د.ك | 30 يونيو 2021 د.ك | 30 يونيو 2020 د.ك | 30 يونيو 2021 د.ك |

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:

| | | | | |
|-----------|-----------|---------|---------|--|
| 1,225,403 | 1,369,112 | 647,469 | 678,268 | إيرادات تأجير عقارات |
| 294,178 | 308,030 | 187,487 | 123,614 | 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 |
| 222,734 | 221,984 | 115,148 | 110,992 | مصاريف عمومية وإدارية |
| - | 68,308 | - | 33,927 | تكاليف تمويل |
| 142,820 | 142,820 | 71,410 | 71,410 | مكافأة موظفي الإدارة العليا: |
| 2,750 | 2,750 | 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 د.ك | غير موزع د.ك | الاستثمار د.ك | عقارات د.ك | |
|-----------------|-----------------|------------------|---------------|---------------------------------------|
| | | | | السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021: |
| 7,394,144 | 619,570 | 1,311,734 | 5,462,840 | إجمالي الإيرادات |
| 3,691,321 | (360,995) | 1,311,736 | 2,740,580 | ربح/(خسارة) الفترة |
| | | | | كما في 30 يونيو 2021: |
| 327,064,594 | 27,080,740 | 66,644,265 | 233,339,589 | مجموع الأصول |
| 194,306,152 | 7,337,542 | 15,692,970 | 171,275,640 | مجموع الخصوم |
| 132,758,442 | 19,743,198 | 50,951,295 | 62,063,949 | صافي الأصول |
| | | | | السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020: |
| 6,002,725 | 291,779 | 237,794 | 5,473,152 | إجمالي الإيرادات |
| 2,027,660 | (653,170) | 237,794 | 2,443,036 | ربح/(خسارة) الفترة |
| | | | | كما في 30 يونيو 2020: |
| 328,198,931 | 19,354,556 | 67,774,150 | 241,070,225 | مجموع الأصول |
| 198,038,701 | 1,748,517 | 15,670,808 | 180,619,376 | مجموع الخصوم |
| 130,160,230 | 17,606,039 | 52,103,342 | 60,450,849 | 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 اقتراح 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) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالاسعار).
- مستوى 3: معطيات الاصول 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 يونيو 2020 (غير مدققة) د.ك | 31 ديسمبر 2020 (مدققة) د.ك | 30 يونيو 2021 (غير مدققة) د.ك | |
|--|-------------------------------------|--|---|
| | | | الأصول المالية: |
| | | | بالتكلفة المطفأة: |
| 11,540,060 | 8,392,940 | 12,898,880 | مستحق من أطراف ذات صلة |
| 6,972,081 | 4,492,874 | 5,532,745 | ذمم مدينة وأصول أخرى |
| 2,873,621 | 3,084,723 | 6,224,775 | النقد والنقد المعادل |
| | | | بالقيمة العادلة: |
| 7,018,146 | 6,495,324 | 7,560,800 | أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| 37,133,190 | 33,890,990 | 34,585,022 | أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| 65,357,098 | 56,356,851 | 68,802,222 | |

| | | | الخصوم المالية: |
|-------------|-------------|-------------|---------------------------------|
| | | | بالتكلفة المطفأة: |
| 144,339,376 | 144,940,559 | 144,865,545 | قروض |
| 33,513,299 | 29,954,345 | 28,456,875 | التزامات عقود إيجار |
| 1,018,832 | 984,372 | 1,023,860 | مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين |
| 729,687 | 3,486,913 | 6,313,681 | مستحق إلى أطراف ذات صلة |
| 13,585,463 | 13,480,063 | 13,646,191 | ذمم دائنة وخصوم أخرى |
| 4,852,044 | 4,448,934 | - | مستحق إلى البنك |
| 198,038,701 | 197,295,186 | 194,306,152 | |

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 الأصول 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 د.ك | المستوى 3 د.ك | المستوى 2 د.ك | المستوى 1 د.ك | |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|--|
| | | | | 30 يونيو 2021 (غير مدققة) |
| | | | | أصول المالية: |
| | | | | أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر : |
| 117,972 | - | - | 117,972 | أوراق مالية محلية مسعرة |
| 342,201 | 342,201 | - | - | أوراق مالية محلية غير مسعرة |
| 1,953 | - | - | 1,953 | أوراق مالية أجنبية مسعرة |
| 6,979,322 | 6,979,322 | - | - | أوراق مالية أجنبية غير مسعرة |
| 119,352 | - | 119,352 | - | صناديق مدارة |
| | | | | أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر: |
| 9,891,688 | - | - | 9,891,688 | أوراق مالية محلية مسعرة |
| 5,042,876 | 5,042,876 | - | - | أوراق مالية محلية غير مسعرة |
| 10,814,490 | 10,814,490 | - | - | أوراق مالية أجنبية غير مسعرة |
| 6,943,743 | 6,943,743 | - | - | أدوات دين |
| 1,892,225 | - | 1,892,225 | - | صناديق مدارة |
| 42,145,822 | 30,122,632 | 2,011,577 | 10,011,613 | |

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

23. تابع/ قياس القيمة العادلة

23.1 تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

| الإجمالي دك | المستوى 3 دك | المستوى 2 دك | المستوى 1 دك |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|
| 31 ديسمبر 2020 (مدققة) | | | |
| أصول مالية | | | |
| 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 | - | - |
| 40,386,314 | 34,291,106 | 119,352 | 5,975,856 |

| الإجمالي دك | المستوى 3 دك | المستوى 2 دك | المستوى 1 دك |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|
| 30 يونيو 2020 (غير مدققة) | | | |
| أصول مالية | | | |
| أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر: | | | |
| 89,344 | - | - | 89,344 |
| 340,430 | 340,430 | - | - |
| 1,496 | - | - | 1,496 |
| 6,527,976 | 6,527,976 | - | - |
| 58,900 | - | 58,900 | - |
| أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر: | | | |
| 5,053,110 | - | - | 5,053,110 |
| 12,278,018 | 12,278,018 | - | - |
| 12,779,270 | 12,779,270 | - | - |
| 7,022,792 | 7,022,792 | - | - |
| 44,151,336 | 38,948,486 | 58,900 | 5,143,950 |

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال فترة التقارير.

قياس القيمة العادلة للمستوى الثالث

إن قياس الأصول والخصوم 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. التابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تابع/ قياس القيمة العادلة للمستوى الثالث

| 30 يونيو 2020 (غير مدققة) د.ك | 31 ديسمبر 2020 (مدققة) د.ك | 30 يونيو 2021 (غير مدققة) د.ك | |
|--|-------------------------------------|--|--------------------------|
| 46,028,632 | 46,028,632 | 34,291,106 | الرصيد الافتتاحي |
| 406,542 | 1,650,523 | 1,690,445 | إضافات |
| (1,104,073) | (3,086,033) | (6,266,581) | استبعاد/ تحويل |
| (3,647,710) | 1,602,638 | - | صافي إعادة تصنيف |
| (2,734,904) | (2,734,904) | - | المتعلق ببيع شركات تابعة |
| - | (9,169,750) | 407,662 | التغير في القيمة العادلة |
| 38,948,487 | 34,291,106 | 30,122,632 | الرصيد الختامي |

إن تغيير 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 الالتزامات الطارئة والارتباطات الرأسمالية بتاريخ بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع فيما يلي :

| 30 يونيو 2020 (غير مدققة) د.ك | 31 ديسمبر 2020 (مدققة) د.ك | 30 يونيو 2021 (غير مدققة) د.ك | |
|--|-------------------------------------|--|--------------------|
| 10,773,828 | 10,773,828 | 10,773,828 | خطابات ضمان مُصدرة |
| 15,717,456 | 13,949,364 | 11,852,973 | ارتباطات رأسمالية |
| 26,491,284 | 24,723,192 | 22,626,801 | |

إن الارتباطات الرأسمالية تمثل تكاليف تطوير عقارات قيد التطوير.

25 عقود الإيجار التشغيلي

إن عقود الإيجار التشغيلي، التي تكون فيها المجموعة هي الطرف المؤجر، تتعلق بعقارات استثمارية 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 المجمعة

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 تُجري المجموعة فيها عملياتها. لم ينتج عن التقييم أي تأثير جوهرية على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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 أحداث لاحقة

في 24 مارس 2021، اقترح مجلس الإدارة إدراج أسهم الشركة الأم في سوق دبي المالي. يخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العمومية والجهات الرقابية.

في 18 مايو 2021، تمت الموافقة على هذا الاقتراح من قبل الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم.

في 11 يوليو 2021، وافقت هيئة أسواق المال على طلب الشركة الأم لإدراج أسهمها في سوق دبي المالي. حاليًا، الشركة الأم بصدد الحصول على الموافقات التنظيمية اللازمة من السلطات المختصة في دبي، الإمارات العربية المتحدة.