

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

31 مارس 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
27 - 10	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

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

المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة عقارات الكويت - شركة مساهمة كويتية عامة ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما في 31 مارس 2021 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

قمنا بمراجعتنا وفقاً 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 وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الجوهرية والتي يمكن أن يتم تحديدها من خلال التدقيق. وبناءً عليه، فإننا لا نبدى رأياً يتعلّق بالتدقيق.

الاستنتاج

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

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة الأم. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو النظام الأساسي وعقد التأسيس للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهم على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

نبين أيضاً 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

هند عبدالله السريع
(مراقب مرخص رقم [4] فئة أ)
جرانت ثورنتون - القطامي والعبان وشركاهم

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2020 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2021 (غير مدقق) د.ك	ايضاحات
		الإيرادات
5,799,382	5,259,574	إيرادات تأجير العقارات
(475,154)	(615,725)	مصاريف تشغيل العقارات
5,324,228	4,643,849	صافي إيرادات التأجير
(1,759,195)	(1,819,294)	8 التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية
-	601,986	8 ربح من بيع عقارات إستثمارية
(1,387)	430,562	التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
273,863	-	ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(109,114)	37,586	10 حصة في نتائج شركات زميلة
63,589	54,331	إيرادات توزيعات أرباح
346,401	-	ربح من بيع شركات تابعة
168,714	87,811	إيرادات أخرى
4,307,099	4,036,831	
		المصاريف والأعباء الأخرى
(544,823)	(409,534)	مصاريف يعمومية وإدارية
(1,881,370)	(1,434,756)	6 تكاليف تمويل
(2,426,193)	(1,844,290)	
1,880,906	2,192,541	ربح الفترة قبل مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(47,303)	(47,901)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(29,359)	(34,044)	الزكاة
1,804,244	2,110,596	ربح الفترة
		الخاص بـ:
1,729,985	1,848,964	مالكي الشركة الأم
74,259	261,632	الحصص غير المسيطرة
1,804,244	2,110,596	ربح الفترة
2.02	2.10	7 ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 10 - 27 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2020 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2021 (غير مدقق) د.ك	
1,804,244	2,110,596	ربح الفترة
		الدخل الشامل الآخر :
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقا الى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع: أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
(276,541)	656,934	- صافي التغير في القيمة العادلة الناتجة خلال الفترة
		بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقا الى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:
(186,435)	(139,114)	فروق ناتجة عن ترجمة عمليات اجنبية
(152,160)	-	المحول إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع من البيع الجزئي لشركات تابعة
(615,136)	517,820	إجمالي الإيرادات / (الخسارة) الشاملة الأخرى
1,189,108	2,628,416	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
		الخاص بـ:
1,114,849	2,366,784	مالكي الشركة الأم
74,259	261,632	الحصص غير المسيطرة
1,189,108	2,628,416	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

31 مارس 2020 (غير منقح) د.ك	31 ديسمبر 2020 (مدقق) د.ك	31 مارس 2021 (غير مدقق) د.ك	ايضاحات	
				الاصول
				اصول غير متداولة
205,648	89,848	92,869		ممتلكات ومعدات
222,147,392	218,339,071	216,096,474	8	عقارات استثمارية
8,390,760	10,377,048	11,304,268		عقارات قيد التطوير
1,021,588	814,569	1,019,256		أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
27,212,974	33,890,990	36,379,533	9	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
23,450,659	7,604,079	7,641,665	10	استثمار في شركات زميله
359,469	359,469	359,469	19	مستحق من أطراف ذات صلة
282,788,490	271,475,074	272,893,534		
				اصول متداولة
8,795,050	8,727,651	8,727,651		عقارات للمتاجرة
6,569,263	8,033,471	11,969,696	19	مستحق من أطراف ذات صلة
4,348,508	4,697,332	4,912,801		ذمم مدينه وأصول أخرى
14,940,163	16,039,281	16,205,153	11	دفعات مقدمة لشراء استثمارات
7,054,571	6,495,324	7,179,023	12	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
2,565,471	3,084,723	3,312,054	13	النقد والتقد المعادل
44,273,026	47,077,782	52,306,378		
327,061,516	318,552,856	325,199,912		مجموع الاصول
				حقوق الملكية والخصوم
				حقوق الملكية
94,736,506	94,736,506	94,736,506	14	رأس المال
3,425,191	3,425,191	3,425,191		علاوة اصدار أسهم
(7,313,727)	(6,644,417)	(6,420,017)	15	اسهم خزينة
14,955,808	6,281,426	7,078,824	16	بنود أخرى لحقوق الملكية
22,206,766	20,157,247	22,076,649		ارباح مرحلة
128,010,544	117,955,953	120,897,153		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
3,148,154	3,301,717	3,563,349		الحصص غير المسيطرة
131,158,698	121,257,670	124,460,502		مجموع حقوق الملكية
				الخصوم
				خصوم غير متداولة
137,532,773	141,594,328	131,548,144	17	قروض
26,084,155	22,921,249	18,354,142	18	التزامات الإيجار
993,201	984,372	1,001,931		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
164,610,129	165,499,949	150,904,217		

تابع/ بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

31 مارس 2020 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2020 (مدقق) د.ك	31 مارس 2021 (غير مدقق) د.ك	ايضاحات
			خصوم متداولة
498,165	3,486,913	6,156,710	19 مستحق إلى أطراف ذات صلة
5,827,255	3,346,231	13,415,398	17 قروض
7,096,078	7,033,096	11,859,017	18 التزام الأيجار
13,177,624	13,480,063	14,123,126	ذمم دائنة وخصوم أخرى
4,693,567	4,448,934	4,280,942	مستحق إلى بنك
31,292,689	31,795,237	49,835,193	
195,902,818	197,295,186	200,739,410	مجموع الخصوم
327,061,516	318,552,856	325,199,912	مجموع حقوق الملكية والخصوم


طلال جاسم البحر

نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

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

المجموع	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم	
	حصة غير مسيطرة	حصة غير مسيطرة	حصة غير مسيطرة	حصة غير مسيطرة	حصة غير مسيطرة	حصة غير مسيطرة	حصة غير مسيطرة	حصة غير مسيطرة	حصة غير مسيطرة	حصة غير مسيطرة	حصة غير مسيطرة	حصة غير مسيطرة
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				
(1,377,526)	-	(1,377,526)	-	-	(1,377,526)	-	-	شراء أسهم خزينة				
1,951,942	-	1,951,942	مرحلة ارباح	حقوق الملكية	1,601,926	اصدار أسهم	-	بيع أسهم خزينة				
574,416	-	574,416	مجموع فرعي	(إيضاح 16)	224,400	دك	-	مجموع المعاملات مع المالكين				
2,110,596	261,632	1,848,964	دك	دك	-	دك	-	ربح الفترة				
517,820	-	517,820	دك	دك	517,820	دك	-	إيرادات شاملة أخرى للفترة				
2,628,416	261,632	2,366,784	1,848,964	517,820	-	-	-	مجموع الإيرادات الشاملة للفترة				
-	-	-	70,438	(70,438)	-	-	-	ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر				
124,460,502	3,563,349	120,897,153	22,076,649	7,078,824	(6,420,017)	3,425,191	94,736,506	الرصيد في 31 مارس 2021 (غير مدقق)				

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 10 - 27 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المرحليه المكثفة المجمعة.

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

المجموع	حصص غير مسيطرة		حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم		بنود أخرى في حقوق الملكية (إيضاح 16)		أرباح مرحلة		مجموع فرعي		مجموع		أرباح الفترة		خسائر شاملة أخرى للفترة		مجموع (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة		الرصيد في 31 مارس 2020 (غير مدقق)	
	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	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													
(1,083,766)	-	(1,083,766)	-	-	(1,083,766)	-	-	-	-	(1,083,766)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
44,554	-	44,554	-	11,938	32,616	-	-	-	-	32,616	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(1,039,212)	-	(1,039,212)	-	11,938	(1,051,150)	-	-	-	-	(1,051,150)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1,804,244	74,259	1,729,985	1,729,985	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(615,136)	-	(615,136)	-	(615,136)	-	-	-	-	-	(615,136)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1,189,108	74,259	1,114,849	1,729,985	(615,136)	(615,136)	-	-	-	-	(615,136)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
131,158,698	3,148,154	128,010,544	22,206,766	14,955,808	(7,313,727)	3,425,191	94,736,506													

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 10 - 27 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة اشهر المنتهيه في 31 مارس 2020 (غير مدقق) دك	الثلاثة اشهر المنتهيه في 31 مارس 2021 (غير مدقق) دك	ايضاحات
		انشطة التشغيل
		ربح الفترة
		تعديلات:
		استهلاك
		تكاليف تمويل
		التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
		ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
		التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
		ربح من بيع عقارات استثمارية
		حصة في نتائج شركات زميله
		ايرادات توزيعات ارباح
		ربح من بيع شركات تابعة
		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
1,804,244	2,110,596	
6,000	5,500	
1,881,370	1,434,756	
1,387	(430,562)	
(273,863)	-	
1,759,195	1,819,294	8
-	(601,986)	8
109,114	(37,586)	10
(63,589)	(54,331)	
(346,401)	-	
23,856	30,966	
4,901,313	4,276,647	
		التغيرات في اصول وخصوم التشغيل:
		مستحق من اطراف ذات صلة
		ذمم مدينه وأصول أخرى
		دفعات مقدمة لشراء استثمارات
		مستحق إلى أطراف ذات صلة
		ذمم دائنه وخصوم أخرى
		المدفوع من مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
24,735	(2,871,825)	
(376,432)	(215,469)	
(3,592,501)	(165,872)	
(512,763)	2,669,797	
(1,052,310)	790,424	
(2,706)	(13,407)	
(610,664)	4,470,295	
		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة التشغيل
		انشطة الاستثمار
		شراء ممتلكات ومعدات
		إضافات على أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
		إضافات على عقارات قيد التطوير
		شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
		المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
		شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
		المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
		المحصل من بيع شركات تابعة
		اضافات على عقارات استثمارية
		إضافات على شركات زميلة
		ايرادات توزيعات ارباح مستلمة
		أرصدة محتجزة
(4,262)	(8,521)	
(502,462)	(204,687)	
(940,061)	(927,220)	
(314,447)	(1,928,531)	
-	103,031	
-	(253,137)	
1,386,900	-	
2,550,000	-	
(361)	(39,111)	
(412,534)	-	
63,589	54,331	
(5,717)	-	
1,820,645	(3,203,845)	
		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة الاستثمار

تابع / بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة اشهر المنتهيه في 31 مارس 2020 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهيه في 31 مارس 2021 (غير مدقق) د.ك	ايضاحات
4,230,189	22,983	انشطة التمويل
(435,033)	(1,323,303)	صافي التغير في القروض
(4,493,891)	-	تكاليف تمويل مدفوعة
(1,051,150)	224,400	التزامات الاجار المدفوعة
(1,749,885)	(1,075,920)	صافي الحركة في أسهم خزينة
(539,904)	190,530	صافي النقد المستخدم في انشطه التمويل
(548,428)	204,793	صافي الزيادة / (النقص) في النقد والنقد المعادل
(2,777,200)	(2,868,444)	فروق صرف عملات أجنبية
(3,865,532)	(2,473,121)	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
		النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

1. تأسيس واغراض الشركة الأم

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

إن اسم الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت .

تتألف المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "بالمجموعة"). إن 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 المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها في القانون وبما يتفق مع أغراضها.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وتكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- تنظيم المعارض العقارية والخاصة بمشاريع الشركة الأم العقارية.
- إقامة المزايدات العقارية.
- إستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ استثمارية تدار من قبل شركات و جهات 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 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 تنشأ أو تشارك أو تشتري هذه الشركات والمؤسسات أو تلحقها بها.

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

تم اعتماد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 للإصدار من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 2 مايو 2021.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

2. أساس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية" ان السياسات المحاسبية المستخدمة في اعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع تلك المستخدمة في اعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 ، باستثناء التغييرات المبينة في ايضاح (3).

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

لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 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.

ان اعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة يتطلب ان تقوم الادارة باتخاذ احكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للأصول والخصوم والايرادات 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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 يُمثل 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.

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 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

المعيار أو التفسير	يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الأصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة	لا يوجد تاريخ محدد
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 2023
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - المحصل قبل الاستخدام المقصود	1 يناير 2022
التصنيفات السنوية دورة 2018-2020	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 للقرارات المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الأصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة

إن التعديلات على المعيار الدولي للقرارات المالية 10 والبيانات 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 للقرارات المالية رقم 3 "دمج الأعمال").
- تتطلب لتسجيل 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 البائع 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 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 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 المجمعة

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 المجمعة للمجموعة.

التحسينات السنوية لوردة 2018-2020

تعمل التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 على تبسيط تطبيق المعيار الدولي للقرارات المالية 1 من قبل أي شركة تابعة تقوم بتطبيقه لأول مرة بعد الشركة الأم فيما يتعلق بقياس فروق ترجمة العملة التراكمية. إن الشركة التابعة التي تقوم بتطبيق المعيار لأول مرة بعد الشركة الأم قد تكون مطالبة بالاحتفاظ بمجموعتين من السجلات المحاسبية لفروق ترجمة العملة التراكمية على التوازي بناءً على تواريخ مختلفة للانتقال إلى المعايير الدولية للقرارات المالية. ومع ذلك، فإن التعديل يوسع الإعفاء ليشمل فروق ترجمة العملة التراكمية لتقليل التكاليف للأطراف التي تقوم بتطبيق المعيار لأول مرة.

تتعلق التعديلات على المعيار الدولي للقرارات المالية 9 برسوم الاختبار بنسبة "10 في المائة" لإلغاء الاعتراف 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.

حواجز الإيجار - تعديل الأمثلة التوضيحية - تم إبلاغ مجلس معايير المحاسبة الدولية باحتمالية نشوء غموض في تطبيق المعيار الدولي للقرارات المالية 16 عقود الإيجار نظراً للكيفية التي تم بها توضيح المثال التوضيحي 13 المرفق بالمعيار الدولي للقرارات المالية 16 لمتطلبات حوافز الإيجار. قبل التعديل، تم إدراج المثال التوضيحي 13 كجزءاً من النمط الحقيقي للسداد المتعلق بتحسينات مباني مستأجرة؛ ولم يُبين المثال بوضوح النتيجة التي تم التوصل إليها بشأن ما إذا كان السداد سيُعرف حافز الإيجار الوارد في المعيار الدولي للقرارات المالية 16. قرر مجلس معايير المحاسبة الدولية إزالة احتمالية نشوء غموض عن طريق حذف عملية السداد المتعلقة بتحسينات مباني مستأجرة من المثال التوضيحي 13.

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 للقرارات المالية الأخرى.

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

4. الأحكام والتقديرات

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

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

5. الشركات التابعة

الانشطة الرئيسية	نسبة الملكية			بند التأسيس	اسم الشركة التابعة
	31 مارس 2020	31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021		
					شركات تابعة مباشرة:
الاستثمار	100%	100%	100%	الولايات المتحدة الأمريكية	شركة مزارع اللؤلؤ هيارا - شركة مساهمة أمريكية
عقاري	99.99%	99.99%	99.99%	الكويت	شركة العقدين الكويتية للتطوير العقاري - ش.م.ك (مقفلة)
الاستثمار	99.99%	99.99%	99.99%	الكويت	شركة المجموعة المالية الكويتية - ش.م.ك (قابضة)
الاستثمار	100%	100%	100%	جزر كايمان	شركة كريك ميكس دبت المحدودة
الاستثمار	100%	100%	100%	جزر كايمان	شركة كريك ميكس 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	المتحدة للاستثمارات العامة - ذ.م.م
عقاري	99%	99%	99%	الإمارات	الدرز للاستثمارات العامة - ذ.م.م
الإستثمار	100%	100%	100%	الإمارات	ديبلانو للاستثمارات - ذ.م.م.ح
خدمات	100%	100%	100%	الإمارات	مكتب ديبلانو للإدارة - ذ.م.م.ح
عقاري	69.63%	69.63%	69.63%	الكويت	الشركة الدولية للمنتجعات - ش.م.ك (مقفلة)
					شركات تابعة غير مباشرة:
دعوية	100%	100%	100%	الكويت	شركة العقدين المتحدة للدعاية - ذ.م.م
تجارة عامة ومقاولات	99%	99%	99%	الكويت	شركة عسجد الكويت للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م
عقاري	100%	100%	100%	لبنان	شركة البحار السبعة للمنتجعات - ش.م.ل
عقاري	100%	100%	100%	لبنان	المجموعة العقارية المتحدة العالمية - ش.م.ل (5.1)
عقاري	100%	100%	100%	لبنان	الشركة اللبنانية للسياحة والسفر - ش.م.ل (5.1)

5.1 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 17).

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

6. تكاليف تمويل

ثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020 دك (غير مدقق)	ثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 دك (غير مدقق)	
44,885	28,251	نتيجة عن الخصوم المالية بالتكلفة المطفأة :
1,518,376	1,147,691	المستحق إلى البنك
318,109	258,814	القروض
1,881,370	1,434,756	التزامات الأيجار

7. ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم

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

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2020 (غير مدقق)	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2021 (غير مدقق)	
1,729,985	1,848,964	ربح الفترة الخاص بالشركة الأم (دك)
857,196,120	880,290,031	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (استبعاد أسهم الخزينة) (سهم)
2.02	2.10	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)

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

8. عقارات استثمارية

31 مارس 2020 (غير مدقق) دك	31 ديسمبر 2020 (مدقق) دك	31 مارس 2021 (غير مدقق) دك	
185,128,561	185,128,561	186,598,187	عقارات مملوكة
359	418,413	39,111	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	-	(462,414)	الإضافات خلال الفترة / السنة
-	796,700	-	الإستبعادات خلال الفترة / السنة (8.4)
-	254,513	-	المحول من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
185,128,920	186,598,187	186,174,884	التغير في القيمة العادلة
			الرصيد في نهاية الفترة / السنة
38,777,667	38,777,665	31,740,884	عقارات مؤجرة
(1,759,195)	(7,036,781)	(1,819,294)	الرصيد في بداية الفترة / السنة
37,018,472	31,740,884	29,921,590	التغير في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة
222,147,392	218,339,071	216,096,474	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
			إجمالي الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

8. عقارات استثمارية

8.1 تقع العقارات الإستثمارية للمجموعة كما يلي :

31 مارس 2020 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2020 (مدقق) د.ك	31 مارس 2021 (غير مدقق) د.ك	
196,912,320	196,863,692	194,621,095	الكويت
25,235,072	21,475,379	21,475,379	دول أخرى بموجب التعاون الخليجي ودول أخرى
222,147,392	218,339,071	216,096,474	

8.2 ان عقارات استثمارية بقيمة 164,853,150 د.ك (31 ديسمبر 2020: 164,853,150 د.ك و 31 مارس 2020: 158,624,538 د.ك) مرهونه مقابل قروض و رصيد مستحق الى البنك (ايضاح 13 وايضاح 17).

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

8.4 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 56 قطعة أرض لغرض البيع لاحقاً، و حتى تاريخ التقرير، قامت الشركة التابعة بصفتها مديراً 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. نتج عنها إجمالي ربح قدره 1,696,691 د.ك حيث بلغت حصة المجموعة من الربح مبلغ 601,986 د.ك. بتاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة ، لا تزال الإجراءات القانونية لتحويل العقارات المباعة إلى اسم المشتري قيد التنفيذ.

9. أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

31 مارس 2020 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2020 (مدقق) د.ك	31 مارس 2021 (غير مدقق) د.ك	
6,171,328	5,900,864	7,270,884	أوراق مالية محلية مسعرة
12,288,075	11,194,975	11,330,090	أوراق مالية محلية غير مسعرة
7,020,414	9,950,421	10,829,339	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
1,733,157	6,844,730	6,949,220	أدوات دين
27,212,974	33,890,990	36,379,533	

تمثل أدوات الدين بسندات أذنية مقدمة لشركات أجنبية وتحمل فائدة سنوية 9% (31 ديسمبر 2019 : 9% و 31 مارس 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 22.1 .

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

10. استثمار في شركات زميلة

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

31 مارس 2020 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2020 (مدقق)	31 مارس 2021 (غير مدقق)	
دك	دك	دك	
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
412,533	416,741	-	إضافات على الشركات الزميلة
(109,114)	62,111	37,586	حصة في النتائج
-	(15,856,468)	-	استبعادات
-	(165,545)	-	توزيعات الأرباح مستلمة
23,450,659	7,604,079	7,641,665	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

11. دفعات مقدمة لشراء استثمارات

تتمثل الدفعات المقدمة كما يلي:

11.1 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 16,195,153 دك (31 ديسمبر 2020): 16,029,281 دك و 31 مارس 2020: 14,930,163 دك) والمنفوع حتى تاريخ التقرير، متضمناً مبلغ 165,872 دك مدفوع خلال الفترة، تم تسجيله كدفعة مقدمة.

11.2 خلال عام 2019، أبرمت المجموعة اتفاقية مبدئية مع طرف ثالث للاستحواذ على أربع عقارات محلية مقابل إجمالي قدره 4,170,000 دك. وفقاً للاتفاقية، يتعين على المجموعة سداد دفعة مقدمة قدرها 10,000 دك في تاريخ توقيع الاتفاقية، ويتم دفع الرصيد المتبقي وقدره 4,160,000 دك 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 دك المنفوع حتى تاريخ التقرير كدفعة مقدمة. 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 دك دون أي تعديل جوهري آخر على الأحكام والشروط.

12. أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

31 مارس 2020 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2020 (مدقق)	31 مارس 2021 (غير مدقق)	
دك	دك	دك	
125,870	73,139	95,771	أوراق مالية محلية مسعرة
340,430	342,184	342,184	أوراق مالية محلية غير مسعرة
1,401	1,853	1,703	أوراق مالية أجنبية مسعرة
6,527,970	5,958,796	6,620,013	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
58,900	119,352	119,352	صناديق متداولة
7,054,571	6,495,324	7,179,023	

إن الجدول الهرمي لتحديد التقييم العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والافصاح عنها باستخدام اساليب التقييم تم عرضه في إيضاح 22.1.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

13. النقد والنقد المعادل

31 مارس 2020 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2020 (مدقق) د.ك	31 مارس 2021 (غير مدقق) د.ك	
1,104,362	1,516,963	1,800,133	نقد وارصدة لدى البنوك
18,054	116,058	60,219	نقد لدى محافظ استثمارية بإدارة الغير
1,443,055	1,451,702	1,451,702	ودائع لأجل
2,565,471	3,084,723	3,312,054	النقد والنقد المعادل
			يخصم :
(4,693,567)	(4,448,934)	(4,280,942)	مستحق إلى البنك (ايضاح 13.1)
(294,381)	(52,531)	(52,531)	أرصدة بنكية محتجزة (ايضاح 13.2)
(1,443,055)	(1,451,702)	(1,451,702)	ودائع لأجل ذات استحقاق أصلي يتجاوز ثلاثة أشهر
(3,865,532)	(2,868,444)	(2,473,121)	النقد والنقد المعادل لغرض بيان التدفقات النقدية المجمع

13.1 يمثل الرصيد القائم للتسهيلات الائتمانية الممنوحة للمجموعة من بنك إسلامي محلي على شكل تسهيلات سحب على المكشوف. تحمل هذه التسهيلات معدل ربح سنوي 1.15% (31 ديسمبر 2020 : 1.15% و 31 مارس 2020 : 1.15%).
فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.
إن الرصيد المستحق إلى بنك مضمون مقابل رهن عقارات استثمارية محددة (ايضاح 8).

13.2 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 لأحدى الشركات التابعة (ايضاح 17). 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 إلى إمكانية الوصول إلى هذه الأرصدة البنكية في الوقت المحدد وبالكامل.

14. رأس المال

كما في 31 مارس 2021، يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمنفوع بالكامل من 947,365,059 سهم قيمة كل سهم 100 فلس (31 ديسمبر 2020 و 31 مارس 2020 : 947,365,059 سهم). جميع الأسهم نقدية.

15. أسهم خزينة

31 مارس 2020 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2020 (مدققة)	31 مارس 2021 (غير مدققة)	
93,555,896	71,847,890	66,262,479	عدد أسهم الخزينة
9.88%	7.58%	6.99%	نسبة الملكية
7,054,115	7,615,876	8,680,385	القيمة السوقية (د.ك)
7,313,727	6,644,417	6,420,017	التكلفة (د.ك)

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

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

16. بنود أخرى لحقوق الملكية

المجموع	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي تحويل عملة اجنبية	احتياطي أسهم خزينة	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	
دك	دك	دك	دك	دك	دك	
6,281,426	(19,064,164)	(210,246)	3,905,541	4,747,070	16,903,225	الرصيد في 1 يناير 2021
(70,438)	(70,438)	-	-	-	-	ربح محقق من استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
						الدخل الشامل الأخر:
656,934	656,934	-	-	-	-	صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(139,114)	-	(139,114)	-	-	-	فروقات ترجمة عملة اجنبية
350,016	-	-	350,016	-	-	بيع أسهم خزينة
7,078,824	(18,477,668)	(349,360)	4,255,557	4,747,070	16,903,225	الرصيد في 31 مارس 2021 (غير مدققة)
15,559,006	(8,681,785)	232,073	3,110,821	4,370,871	16,527,026	الرصيد في 1 يناير 2020
(276,541)	(276,541)	-	-	-	-	الدخل الشامل الأخر:
(186,435)		(186,435)	-	-	-	صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(152,160)	-	(152,160)	-	-	-	فروقات ترجمة عملة اجنبية
11,938	-	-	11,938	-	-	المحول إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع من بيع شركات تابعة
14,955,808	(8,958,326)	(106,522)	3,122,759	4,370,871	16,527,026	الرصيد في 31 مارس 2020 (غير مدققة)

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

17. قروض

31 مارس 2020 (غير مدقق) دك	31 ديسمبر 2020 (مدقق) دك	31 مارس 2021 (غير مدقق) دك	
136,915,068	139,155,323	139,680,843	مرابحة دائنة (أ)
1,005,075	1,005,075	502,538	تورق دائن (ب)
5,439,885	4,780,161	4,780,161	قروض لأجل (ج)
143,360,028	144,940,559	144,963,542	الإجمالي
137,920,143	140,160,398	140,183,381	قروض بالدينار الكويتي
5,439,885	4,780,161	4,780,161	قروض بعملات أخرى
143,360,028	144,940,559	144,963,542	الإجمالي

تستحق القروض السداد كما يلي :

31 مارس 2020 (غير مدقق) دك	31 ديسمبر 2020 (مدقق) دك	31 مارس 2021 (غير مدقق) دك	
5,827,255	3,346,231	13,415,398	خلال سنة
137,532,773	141,594,328	131,548,144	أكثر من سنة
143,360,028	144,940,559	144,963,542	

(أ) تمثل المرابحة الدائنة تمويل اسلامي ممنوح بالدينار الكويتي من بنوك اسلامية محلية وأجنبية وتحمل معدل ربح سنوي يتراوح بين 1% - 2% (31 ديسمبر 2020 : 1% - 1.25% و 31 مارس 2020 : 1% - 1.25%) فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق على دفعات مختلفة غير متساوية تنتهي بتاريخ 1 يوليو 2029.

(ب) يمثل التورق الدائن تمويل اسلامي ممنوح بالدينار الكويتي من مؤسسة مالية اسلامية محلية والتي تحمل معدل ربح سنوي 2.5% (31 ديسمبر 2020 و 31 مارس 2020 : 2.5%) فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق في مايو 2021.

(ج) تتمثل القروض لأجل بما يلي:

- قرض لأجل قائم بمبلغ 2,946,500 دك تم الحصول عليه بالدرهم الإماراتي من بنك اجنبي، ويحمل معدل فائدة سنوية 3.5% (31 ديسمبر 2020 و 31 مارس 2020 : 3.5%) فوق معدل إيور ويستحق السداد على دفعات مختلفة نصف سنوية تنتهي في 31 ديسمبر 2024.

- إن القرض لأجل القائم الذي تم الحصول عليه بالدولار الأمريكي من طرف ذي صلة يعادل مبلغ 1,833,661 دك ويحمل معدل فائدة سنوية 7.5% ويستحق السداد على أقساط نصف سنوية تنتهي في 30 يونيو 2024.

إن القروض مضمونة مقابل رهن استثمار المجموعة في بعض الشركات التابعة وعقارات استثمارية وعقارات للمتاجرة (ايضاحات 5.1 و 8).

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

18. التزامات الإيجار

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 الإيجار خلال السنة:

الفترة المنتهية في 31 مارس 2021 (غير مدقق) دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (مدقق) دك	الفترة المنتهية في 31 مارس 2020 (غير مدقق) دك	
37,674,124	37,254,659	29,954,345	الرصيد في بداية الفترة / السنة
318,109	1,195,220	258,814	تكاليف تمويل محملة خلال الفترة / السنة (ايضاح 6)
(4,812,000)	(5,065,534)	-	المسدد خلال الفترة / السنة
-	(3,430,000)	-	إعفاءات إيجارات
33,180,233	29,954,345	30,213,159	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار المستقبلية كما يلي:

المجموع دك	الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار المستحقة		31 مارس 2021:
	بين 1 - 5 سنوات دك	سنة واحدة دك	
32,928,000	19,884,000	13,044,000	مدفوعات الإيجار
(2,714,841)	(1,529,858)	(1,184,983)	تكاليف التمويل
30,213,159	18,354,142	11,859,017	صافي القيم الحالية

المجموع دك	الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار المستحقة		31 ديسمبر 2020:
	بين 1 - 5 سنوات دك	سنة واحدة دك	
32,918,000	24,696,000	8,222,000	مدفوعات الإيجار
(2,963,655)	(1,774,751)	(1,188,904)	تكاليف التمويل
29,954,345	22,921,249	7,033,096	صافي القيم الحالية

المجموع دك	الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار المستحقة		31 مارس 2020:
	بين 1 - 5 سنوات دك	سنة واحدة دك	
36,348,000	28,116,000	8,232,000	مدفوعات الإيجار
(3,167,767)	(2,031,845)	(1,135,922)	تكاليف التمويل
33,180,233	26,084,155	7,096,078	صافي القيم الحالية

خاطبت المجموعة وزارة المالية تطلب تأجيل مدفوعات الإيجار لعام 2021 بسبب الظروف المرتبطة بآثار جائحة فيروس كورونا حتى تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، لم تستجب وزارة المالية لطلب المجموعة. نظراً لأن المجموعة تنتظر الرد من وزارة المالية، لم يتم سداد إجمالي مدفوعات الإيجار البالغة 2,807,000 دك المستحقة في 1 يناير 2021.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

19. المعاملات مع الأطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة واعضاء 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 الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل ادارة المجموعة. فيما يلي اهم التفاعلات والأرصدة مع أطراف ذات صلة:

31 مارس 2021 (غير مدقق) دك	31 ديسمبر 2020 (مدقق) دك	31 مارس 2020 (غير مدقق) دك
12,329,165	8,392,940	6,928,732
6,156,710	3,486,913	498,165
16,195,153	16,029,281	14,930,163
1,833,660	1,833,660	-

أرصدة مدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

مستحق من أطراف ذات صلة

مستحق إلى أطراف ذات صلة

دفعات مقدمة لشراء استثمار (ايضاح 11.1)

قرض لأجل (ايضاح 17)

إن الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 864,352 دك (31 ديسمبر 2020: 515,583 دك و 31 مارس 2020: 258,949 دك) وأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بمبلغ 75,036 دك (31 ديسمبر 2020: 80,244 دك و 31 مارس 2020: 103,607 دك) مداراة من قبل طرف ذات صلة.

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2021 (غير مدقق) دك	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2020 (غير مدقق) دك
690,844	577,934
184,416	106,691
601,986	-
-	159,063
-	271,687
110,992	107,586
34,381	-
71,410	71,410
1,375	1,375

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:

ايرادات تأجير عقارات

مصاريف تشغيل العقارات

ربح من بيع عقارات استثمارية (ايضاح 8)

ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

ربح من بيع شركات تابعة

مصاريف عمومية وإدارية

تكاليف تمويل

مكافأة الإدارة العليا:

رواتب ومزايا قصيرة الأجل

مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

20. تحليل القطاعات

تتمارس المجموعة نشاطها في قطاعات العقار والاستثمار. ان التحليل القطاعي لمجموع الايرادات وصافي الارباح للانشطة كما يلي:

الاجمالي دك	غير موزع دك	الاستثمار دك	العقار دك	
الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021				
4,036,831	87,811	1,124,465	2,824,555	اجمالي الدخل
2,110,596	(403,668)	1,124,465	1,389,799	ربح / (خسارة) الفترة
كما في 31 مارس 2021				
325,199,912	20,758,070	67,405,373	237,036,469	مجموع الأصول
200,739,410	5,223,044	16,169,902	179,346,464	مجموع الخصوم
124,460,502	15,535,026	51,235,471	57,690,005	صافي الأصول
الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2020				
4,307,099	168,713	573,353	3,565,033	اجمالي الدخل
1,804,244	(452,772)	573,353	1,683,663	ربح / (خسارة) الفترة
كما في 31 مارس 2020				
327,061,516	14,048,359	72,658,368	240,354,789	مجموع الأصول
195,902,818	1,188,639	14,929,910	179,784,269	مجموع الخصوم
131,158,698	12,859,720	57,728,458	60,570,520	صافي الأصول

21. الجمعية العمومية السنوية

كما في تاريخ إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة ، لم تتعقد الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم للموافقة على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020. إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2021 لا تتضمن أية تعديلات ربما تكون مطلوبة في حال عدم موافقة الجمعية العمومية على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

بتاريخ 24 مارس 2021 ، اقترح أعضاء مجلس الإدارة توزيع 5% أسهم منحة من أسهم الخزينة لمساهمي الشركة الأم دون زيادة في رأس المال أو زيادة عدد الأسهم المصدرة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020. يخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العمومية والهيئات التنظيمية.

22. قياس القيمة العادلة

22.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تمثل 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 المقابلة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع 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 معنلة) في اسواق نشطة لأصول 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 الأصول والخصوم المالية التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

22. تابع/ قياس القيمة العادلة

22.1 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 :

31 مارس 2020 (غير مدقق) دك	31 ديسمبر 2020 (مدقق) دك	31 مارس 2021 (غير مدقق) دك	
			أصول مالية :
			بالتكلفة المطفأة:
6,928,732	8,392,940	12,329,165	مستحق من اطراف ذات صلة
4,173,970	4,492,874	4,912,801	ذمم متبينة وأصول أخرى
2,565,471	3,084,723	3,312,054	النقد والنفذ المعادل
			بالقيمة العادلة:
7,054,571	6,495,324	7,179,023	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
27,212,974	33,890,990	36,379,533	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
47,935,718	56,356,851	64,112,576	
			خصوم مالية :
			بالتكلفة المطفأة :
143,360,028	144,940,559	144,963,542	قروض
33,180,233	29,954,345	30,213,159	التزام إيجار
993,201	984,372	1,001,931	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
498,165	3,486,913	6,156,710	مستحق الي اطراف ذات صلة
13,177,624	13,480,063	14,123,126	ذمم دائنة وخصوم أخرى
4,693,567	4,448,934	4,280,942	مستحق الي بنك
195,902,818	197,295,186	200,739,410	

تعتبر الادارة 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.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

22. تابع/ قياس القيمة العادلة

22.1 تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة 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:

31 مارس 2021 (غير مدقق)

المجموع	مستوى 3	مستوى 2	مستوى 1	أصول مالية
دك	دك	دك	دك	
				<i>أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر :</i>
95,771	-	-	95,771	أوراق مالية محلية مسعرة
342,184	342,184	-	-	أوراق مالية محلية غير مسعرة
1,703	-	-	1,703	أوراق مالية اجنبية مسعرة
6,620,013	6,620,013	-	-	أوراق مالية اجنبية غير مسعرة
119,352	-	119,352	-	صناديق مدارة
				<i>أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر</i>
7,270,884	-	-	7,270,884	أوراق مالية محلية مسعرة
11,330,090	11,330,090	-	-	أوراق مالية محلية غير مسعرة
10,829,339	10,829,339	-	-	أوراق مالية اجنبية غير مسعرة
6,949,220	6,949,220	-	-	أدوات دين
43,558,556	36,070,846	119,352	7,368,358	

31 ديسمبر 2020 (مدقق)

المجموع	مستوى 3	مستوى 2	مستوى 1	أصول مالية
دك	دك	دك	دك	
				<i>أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر :</i>
73,139	-	-	73,139	أوراق مالية محلية مسعرة
342,184	342,184	-	-	أوراق مالية محلية غير مسعرة
1,853	-	-	1,853	أوراق مالية اجنبية مسعرة
5,958,796	5,958,796	-	-	أوراق مالية اجنبية غير مسعرة
119,352	-	119,352	-	صناديق مدارة
				<i>أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر</i>
5,900,864	-	-	5,900,864	أوراق مالية محلية مسعرة
11,194,975	11,194,975	-	-	أوراق مالية محلية غير مسعرة
9,950,421	9,950,421	-	-	أوراق مالية اجنبية غير مسعرة
6,844,730	6,844,730	-	-	أدوات دين
40,386,314	34,291,106	119,352	5,975,856	

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

22. تابع/ قياس القيمة العادلة

22.1 تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

31 مارس 2020 (غير مدقق)

اصول مالية	مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	المجموع
	دك	دك	دك	دك
<i>اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر :</i>				
أوراق مالية محلية مسعرة	125,870	-	-	125,870
أوراق مالية محلية غير مسعرة	-	-	340,430	340,430
أوراق مالية اجنبية مسعرة	1,401	-	-	1,401
أوراق مالية اجنبية غير مسعرة	-	-	6,527,970	6,527,970
صناديق مدارة	-	58,900	-	58,900
<i>اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر</i>				
أوراق مالية محلية مسعرة	6,171,328	-	-	6,171,328
أوراق مالية محلية غير مسعرة	-	-	12,288,075	12,288,075
أوراق مالية اجنبية غير مسعرة	-	-	7,020,414	7,020,414
أدوات دين	-	-	1,733,157	1,733,157
	6,298,599	58,900	27,910,046	34,267,545

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:

31 مارس 2021 (غير مدقق) دك	31 ديسمبر 2020 (مدقق) دك	31 مارس 2020 (غير مدقق) دك	
46,028,632	46,028,632	34,291,106	الرصيد الافتتاحي
320,261	1,650,523	1,372,078	إضافات
(1,104,073)	(3,086,033)	-	استيعادات/تحويل
(14,599,870)	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
27,910,046	34,291,106	36,070,846	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.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

23. الالتزامات الطارئة

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

31 مارس 2021 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2020 (مدقق) د.ك	31 مارس 2020 (غير مدقق) د.ك	
10,773,828	10,773,828	10,773,828	خطبات ضمان مصدرة
15,968,765	13,949,364	12,926,579	التزامات رأسمالية
26,742,593	24,723,192	23,700,407	

إن الارتباطات الرأسمالية تمثل تكاليف تطوير عقارات قيد التطوير.

24. إيجار تشغيلي

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

25. 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 وضعفاً كبيراً. 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 فضلاً عن فعالية استجابات الحكومة والبنك المركزي.

قامت الإدارة بتحديث افتراضاتها فيما يتعلق بالأحكام والتقييمات الموضحة أدناه نظراً 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 المجمعة.

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