



الشركة العربية العقارية المحدودة
Al-Arabiya Real Estate Company

الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع.
وشركتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
وتقدير المراجعة
لتسعه أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021
(غير مدققة)



الشركة العربية العقارية
Al Arabiya Real Estate Company

الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع.
وشركتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
وتقدير المراجعة
للسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021
(غير مدقق)

الصفحة

2-1

المحتويات

تقرير مراجعة مراقبى الحسابات المستقلين

3

بيان المركز المالى المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)

4

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)

5

بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)

6

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

7

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)

17-8

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة

إلى مجلس إدارة الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع.

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكتففة المرفق للشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2021، وكذلك بيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتتفقات النقدية المرحلية المجمعة المكتففة لفترة التسعة أشهر من تاريخ إنشاء الشركة الأم في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسئولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكتففة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكتففة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

باستثناء ما هو موضح في الفقرة التالية، لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". إن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتضمن بصورة أساسية إجراء استفسارات من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن المراجعة أقل إلى حد كبير في نطاقها من التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولي، وبالتالي فهي لا تتمكن من الحصول على تأكيد بأننا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وبناءً عليه فإننا لا نبني رأي تدقق.

أساس الاستنتاج المحفوظ

▪ يتضمن المدينون التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكتففة المجمعة بمبلغ 9,283,028 دينار كويتي (9,597,012 دينار كويتي - 31 ديسمبر 2020 و 10,450,118 دينار كويتي - 30 سبتمبر 2020) مطالبة تعويض مستحقة إلى المجموعة بقيمة دفترية 7,039,955 دينار كويتي (7,039,955 دينار كويتي - 31 ديسمبر 2020 و 7,039,955 دينار كويتي - 30 سبتمبر 2020). إننا لم نتمكن من استكمال مراجعتنا لمطالبة التعويضات حيث أننا لم نستطع التتحقق من تأكيد الإدارة فيما يتعلق بقابلية تلك المبالغ للاسترداد. ولو أننا قد تمكننا من استكمال مراجعة مطالبة التعويض، لكن من الممكن أن ان ينمو الى علمنا أمور تشير إلى وجود تسويات قد تكون ضرورية على هذه المعلومات المالية المرحلية. هذا وقد تم اصدار تقرير تدقيق محفوظ في هذا الشأن عن السنة المالية المكتففة في 31 ديسمبر 2020 واستنتاج محفوظ عن الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020.

▪ استناداً إلى المعلومات المقدمة إلينا من قبل الإدارة، لم تقم المجموعة بإثبات حصتها في نتائج أعمال الشركة الزميلة "شارم دريمز للتنمية العقارية ("الشركة الزميلة")" من 1 يناير 2021 وحتى 29 سبتمبر 2021، والتي كان من الواجب إثباتها وفقاً لمطالبات المعايير الدولية للتقارير المالية. ولم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري اجراء أي تعديلات على هذا المبلغ. هذا وقد تم اصدار تقرير تدقيق محفوظ في هذا الشأن عن السنة المالية المكتففة في 31 ديسمبر 2020 واستنتاج محفوظ عن الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020.

▪ تتضمن الاستثمارات العقارية، المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكتففة المجمعة بمبلغ 114,465,464 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2021 (31 ديسمبر 2020: 117,280,181 دينار كويتي - 31 ديسمبر 2020 و 112,957,766 دينار كويتي - 30 سبتمبر 2020) استثماراً عقارياً بقيمة دفترية بلغت 23,597,000 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2021 (23,597,000 دينار كويتي - 31 ديسمبر 2020 و 23,034,000 دينار كويتي - 30 سبتمبر 2020). لم نتمكن من استكمال مراجعتنا للاستثمار العقاري المذكور أعلاه كما في 30 سبتمبر 2021 نظراً لأننا لم نتمكن من التتحقق من البيانات والطريقة والافتراضات ذات الصلة المستخدمة من قبل المقيم في تحديد القيمة العادلة لهذا الاستثمار العقاري. لو أننا قد تتمكننا من استكمال مراجعة هذا العقار الاستثماري، لكن من الممكن أن ينمو الى علمنا أمور تشير إلى وجود تسويات قد تكون ضرورية على هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة. هذا وقد تم اصدار تقرير تدقيق محفوظ في هذا الشأن عن السنة المالية المكتففة في 31 ديسمبر 2020 واستنتاج محفوظ عن الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020.

▪ استناداً إلى المعلومات المقدمة إلينا من قبل الإدارة، لم تقم الإدارة بإثبات فوائد القرض والتسهيلات البنكية الناتجة من حكم قضائي بما يمثل مخالفة للمعايير الدولية للتقارير المالية. إننا لم نتمكن من تحديد التعديلات التي من الضروري إجراؤها على هذا المبلغ. هذا وقد تم اصدار تقرير تدقيق محفوظ في هذا الشأن عن السنة المالية المكتففة في 31 ديسمبر 2020.

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة إلى مجلس إدارة الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. (تنمية)

النتيجة المحفوظة

استناداً إلى مراجعتنا، وباستثناء الأمور المبينة بالفقرة السابقة وباستثناء التعديلات على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة التي قد كان من الممكن أن تنمو إلى علمنا لو لم يكن الوضع الموضح أعلاه، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المرفقة لم يتم إعدادها ، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية".

عدم التأكيد المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية

نلتفت الانتباه إلى الإيضاح 2 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والذي يبين أن المجموعة تකبدت خسائر بـ 1,539,004 دينار كويتي خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021، وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 31,489,535 دينار كويتي. تشير هذه الأحداث أو الظروف إلى جانب الأمور الأخرى المبينة في الإيضاح رقم 10 إلى وجود عدم تأكيد مادي والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. إن استنتاجنا غير معدل فيما يتعلق بهذا الأمر.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. ونفيد أيضاً حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا بأنه لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولاته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 - باستثناء الأمور المبينة بفقرة أساس الاستنتاج المحفوظة من تقريرنا - على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي، باستثناء أن الشركة الأم لديها استثمار مباشر في أسهم بعض الشركات التي تختلف أغراضها عن أغراض الشركة الأم (إيضاح 6).

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010، بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 - باستثناء الأمور المبينة بفقرة أساس الاستنتاج المحفوظة من تقريرنا - على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

عبدالكريم عبدالله السдан
سجل مراقب الحسابات رقم 208 فئة أ
إرنست و يونج
العيان والعصيمي وشركاه

طلال يوسف المزني
مراقب حسابات مرخص رقم 209 فئة أ
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 14 نوفمبر 2021

الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع
وشركتها التابعة
دولة الكويت



بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكتفى كما في 30 سبتمبر 2021
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	30 سبتمبر 2020	31 ديسمبر 2020 (مدة) (مدة)	30 سبتمبر 2021	ايضاح	
الموجودات					
الموجودات غير المتداولة					
ممتلكات و منشآت ومعدات	16,085,471	15,910,653	15,362,427	5	
استثمارات عقارية	112,957,766	117,280,181	114,465,464		
استثمارات في شركة زميلة	1,211,456	1,166,465	-		
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	8,832,155	9,241,491	10,023,440	6	
	<u>139,086,848</u>	<u>143,598,790</u>	<u>139,851,331</u>		
الموجودات المتداولة					
ذمم تجارية مدينة وأخرى	10,450,118	9,597,012	9,283,028	7	
النقد والنقد المعادل	947,703	798,981	969,023		
	<u>11,397,821</u>	<u>10,395,993</u>	<u>10,252,051</u>		
موجودات محقوظ بها بغرض البيع	-	-	1,190,764	12	
	<u>11,397,821</u>	<u>10,395,993</u>	<u>11,442,815</u>		
اجمالي الموجودات					
حقوق الملكية والمطلوبات					
حقوق الملكية					
رأس المال	50,984,499	50,984,499	50,984,499		
علاوة اصدار	327,188	327,188	327,188		
أسهم خزينة	(714,784)	(714,784)	(714,784)	8	
احتياطي إيجاري	4,744,392	4,744,392	4,744,392		
احتياطي احتياطي	174,732	174,732	174,732		
احتياطيات أخرى	(508,178)	(305,470)	1,956,339	9	
خسائر متراكمة	(5,559,065)	(2,568,532)	(4,105,746)		
	<u>49,448,784</u>	<u>52,642,025</u>	<u>53,366,620</u>		
مبلغ تم الاعتراف به بحقوق الملكية ومرتبطة بموجودات محقوظ بها	-	(1,635,054)	12		
	<u>49,448,784</u>	<u>52,642,025</u>	<u>51,731,566</u>		
المطلوبات					
المطلوبات غير المتداولة					
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	406,776	323,743	294,337	10	
قرصون وشهادات بنكية	69,123,433	6,693,491	56,335,893		
	<u>69,530,209</u>	<u>7,017,234</u>	<u>56,630,230</u>		
المطلوبات المتداولة					
ذمم تجارية دائنة وأخرى	7,549,408	7,864,159	7,576,118	11	
قرصون وشهادات بنكية	23,956,268	86,471,365	35,356,232	10	
	<u>31,505,676</u>	<u>94,335,524</u>	<u>42,932,350</u>		
اجمالي المطلوبات					
اجمالي حقوق الملكية والمطلوبات					
	<u>101,035,885</u>	<u>101,352,758</u>	<u>99,562,580</u>		
	<u>150,484,669</u>	<u>153,994,783</u>	<u>151,294,146</u>		

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكتففة.

د. أنور على النقبي
نائب رئيس مجلس الإدارة

د. عماد جواد بو خمسين
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المرحلي المجمع المكافئ للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح	
2020	2021	2020	2021	2020	2021
3,628,688	3,542,049	1,250,574	1,037,081	الإيرادات	
1,638,249	1,417,200	296,295	620,589	إيرادات تأجير	
219,025	8,507	2,257	2,257	إيرادات من فندق	
150,007	110,794	36,484	36,213	إيرادات توزيعات أرباح	
(135,409)	55,469	12,264	(15,576)	إيرادات أخرى	
5,500,560	5,134,019	1,597,874	1,680,564	فروق تحويل عملات أجنبية	
المصروفات					
4,479,135	-	326,332	-	خسائر غير محققة من تقييم استثمارات عقارية	
507,902	826,102	228,374	411,424	مصاروفات استثمارات عقارية	
2,041,337	1,598,741	559,022	582,503	مصاروفات تشغيل فندق	
233,158	224,784	66,173	93,954	تكاليف موظفين	
542,681	548,222	171,667	184,869	استهلاكات	
1,264,632	1,020,040	397,577	340,513	مصاروفات أخرى	
2,991,704	2,455,134	800,584	833,826	تكاليف تمويل	
12,060,549	6,673,023	2,549,729	2,447,089		
(6,559,989)	(1,539,004)	(951,855)	(766,525)	صافي خسارة الفترة	
(12.98)	(3.05)	(1.88)	(1.52)	13	خسارة السهم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكافئة.

بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التسعه أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح	
2020	2021	2020	2021		
(6,559,989)	(1,539,004)	(951,855)	(766,525)		صافي خسارة الفترة
323,023	(234,307)	(189,242)	63,700	9	بنود (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر
323,023	(234,307)	(189,242)	63,700		بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف:
(2,281,115)	862,852	502,273	293,884	9	ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية
(1,958,092)	628,545	313,031	357,584		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف:
(8,518,081)	(910,459)	(638,824)	(408,941)		التغير في القيمة العادلة لاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
					الدخل الشامل / (الخسارة الشاملة) الآخر للفترة
					اجمالي الخسائر الشاملة الأخرى للفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المدكر للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 (غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)		المجموع	احتياطي أختباري	احتياطي آخر	احتياطي أختباري (إضاح 9)	أسهم خزينة	علاوة إصدار	رأس الأسفل
إجمالي حقوق الملكية	مبنيًّا تم الاعتراف به في حقوق الملكية بالموجودات المدفوع بها معرض البيع (إضاح 12)							
57,966,865	-	57,966,865	997,717	1,453,121	174,732	4,744,392	(714,784)	327,188
(6,559,989)	-	(6,559,989)	(6,559,989)	-	-	-	-	-
(1,958,092)	-	(1,958,092)	-	(1,958,092)	-	-	-	-
(8,518,081)	-	(8,518,081)	(6,559,989)	(1,958,092)	-	-	-	-
-	-	-	3,207	(3,207)	-	-	-	-
49,448,784	-	49,448,784	(5,559,065)	(508,178)	174,732	4,744,392	(714,784)	327,188
52,642,025	-	52,642,025	(2,568,532)	(305,470)	174,732	4,744,392	(714,784)	327,188
(1,539,004)	-	(1,539,004)	(1,539,004)	-	-	-	-	-
628,545	-	628,545	-	628,545	-	-	-	-
(910,459)	-	(910,459)	(1,539,004)	628,545	-	-	-	-
-	-	-	1,790	(1,790)	-	-	-	-
-	(1,635,054)	1,635,054	-	1,635,054	-	-	-	-
51,731,566	(1,635,054)	53,366,620	(4,105,746)	1,956,339	174,732	4,744,392	(714,784)	327,188
الرصيد كمًا في 1 يناير 2020								
صافي خسارة الفترة								
الخسارة الشاملة الآخر الفترة								
إجمالي الخسارة الشاملة الفترة								
إجمالي المحقق المحوّل نتيجة بيع استثمارات بالقيمة								
الربح المحقق المحوّل نتيجة بيع استثمارات بالقيمة								
العدالة من خلال الدخل الشامل الآخر								
الدخل من خلال الدخل الشامل الآخر الفترة								
المحوّل خلال الفترة								
الرصيد كمًا في 30 سبتمبر 2021								

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكتوبة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التسعة أشهر المنتهية في
30 سبتمبر

2020	2021
(6,559,989)	(1,539,004)
542,681	548,222
4,479,135	-
5,1345	80,753
(219,025)	(8,507)
2,991,704	2,455,134
188,890	62,352
-	14,354
1,474,741	1,613,304
(1,558,540)	251,631
(3,767,975)	(251,756)
(3,851,774)	1,613,179
(160,940)	(110,159)
(4,012,714)	1,503,020

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

صافي خسارة الفترة

تسويات لـ:

استهلاكات

خسائر غير محققة من تقييم استثمارات عقارية

مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

إيرادات توزيعات أرباح

تكاليف التمويل

الخسارة الانتمانية المتوقعة

امتيازات إيجار

الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية

ذمم تجارية مدينة وأخرى

ذمم تجارية دائنة وأخرى

المدفوع لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين

صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

المحصل من بيع استثمارات عقارية

المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

إيرادات توزيعات أرباح مستلمة

صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية

-	2,500,000
6,017	80,904
219,025	8,507
225,042	2,589,411

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

صافي حركة قروض وتسهيلات بنكية

تكاليف التمويل المدفوعة

سداد التزام عقد إيجار

صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية

صافي التغير في النقد والنقد المعادل

تسويات ترجمة عملات أجنبية

النقد والنقد المعادل في بداية الفترة

النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

5,231,626	(2,178,892)
(1,110,695)	(1,658,540)
(54,337)	(85,590)
4,066,594	(3,923,022)
278,922	169,409
(75,926)	633
744,707	798,981
947,703	969,023

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021
(غير مدققة)
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

.1 معلومات حول الشركة

تأسست الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") في دولة الكويت بتاريخ 21 سبتمبر 1976 وهي مدرجة في بورصة الكويت للأوراق المالية. يقع المركز الرئيسي للشركة الأم في شرق، شارع أحمد الجابر، مركز عmad التجاري، دولة الكويت.

تتمثل الأغراض الرئيسية للشركة الأم في:

- ممارسة مختلف الأنشطة التجارية العقارية من شراء وبيع الاستثمارات في الأراضي والعقارات وإدارة العقارات للغير والقيام بأنشطة المقاولات والمتاجرة بجميع المواد المتعلقة بالإنشاءات أو المطلوبة لها،
- إقامة الأسواق التجارية والمرافق السياحية والرياضية والترفيهية،
- إقامة وتماك الفنادق وإدارتها بما تحويه من أنشطة سياحية،
- إدارة المحافظ العقارية لحساب الشركة الأم فقط والاستثمار في أسهم ومشروعات الشركات الأخرى ذات الأغراض المماثلة لأغراض الشركة الأم؛ وإنشاء وإدارة صناديق الاستثمار العقاري فقط؛ واستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات متخصصة.

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة مجموعة بوكسبين القابضة ش.م.ك. (قبضة) ("الشركة الأم الكبرى").

إن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتضمن المعلومات المالية للشركة الأم وشركتها التابعة والفنادق المملوكة لها بالكامل (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما يلي:

		نسبة الملكية %					
		بلد التأسيس	النشاط	الكيان القانوني	30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2020	30 سبتمبر 2020
100	100	فندق هوليداي إن أيه آر أي سي بروبرتيز	خدمات فندق	شركة ذات النحو	فندق	فندق	فندق
100	100	كومباي ليمند	المتحدة عقارات مسؤولة محدودة	شركة ذات النحو	100	100	100

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 11 نوفمبر 2021.

.2 المفهوم المحاسبي الأساسي

تكبدت المجموعة خسائر بمبلغ 1,539,004 دينار كويتي خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021 (6,559,989 دينار كويتي - 30 سبتمبر 2020) كما تكبدت خسائر متراكمة بمبلغ 4,105,746 دينار كويتي (2,568,532 دينار كويتي - 31 ديسمبر 2020 5,559,065 دينار كويتي - 30 سبتمبر 2020)، وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 31,489,535 دينار كويتي (83,939,531 دينار كويتي - 31 ديسمبر 2020 و 20,107,855 دينار كويتي - 30 سبتمبر 2020).

تقر الإدارة بوجود حالة عدم تأكيد فيما يتعلق بقدرة المجموعة على الوفاء بمتطلباتها التمويلية وإعادة تمويل تسهيلاتها البنكية أو سدادها عند استحقاقها. ولكن الإدارة لديها توقع معقول بأن المجموعة لديها موارد كافية للاستمرار في وجودها التشغيلي في المستقبل القريب وسوف يتم الوفاء ب مدفوعات القرض من التدفقات النقدية التشغيلية أو بيع العقارات بقيمتها السوقية. علاوة على ذلك، يستمر المساهمون الرئيسيون للشركة الأم في تقديم الدعم المالي والترتيب له (عند اللزوم) لتمكين المجموعة من الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها.

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس مبدأ الاستثمارية الذي يفترض أن المجموعة ستكون قادرة على تسوية ديونها لدى البنوك والوفاء بشرط السداد الإلزامية للتيسيرات البنكية كما هو موضح عنها في إيضاح 10 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. إذا لم تتمكن المجموعة لأي سبب من الأسباب من الاستمرار في مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستثمارية، فقد يكون لذلك تأثير على قدرة المجموعة على تحقيق موجوداتها وسداد مطلوباتها في سياق العمل الطبيعي بالمبالغ المدرجة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة ولكن المجموعة واقفة من النجاح في الوصول إلى نتيجة من المفاوضات مع البنوك. تشير هذه الأحداث أو الظروف إلى وجود عدم تأكيد مادي والذي يمكن أن يثير شكًا جوهريًا حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستثمارية.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021
(غير مدققة)
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

3. أساس العرض والسياسات المحاسبية الهامة

3.

أساس العرض

3.1

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي 34: "التقرير المالي المرحلي". يتم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي وهو العملة الرئيسية وعملة التقارير المالية الشركة الأم. لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة لبيانات مالية مجمعة كاملة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

ترى الإداره أنه قد تم إدراج كافة التعديلات العاديه المتكررة المدرجة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والتي تغير ضرورية للعرض العادل. إن نتائج الأعمال لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة التي تنتهي في 31 ديسمبر 2021. للاطلاع على المزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة الصادرة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية والإيضاحات حولها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

السياسات المحاسبية الهامة

3.2

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2021. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صادر ولكن لم يسر بعد. تسري العديد من التعديلات والتفسيرات لأول مرة في سنة 2021 إلا إنه ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

3.2.1

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9، ومعيار المحاسبة الدولي 39، والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 4 والمعيار الدولي للتقارير المالية 16: الإصلاح المعياري لمعدلات الفائدة - المرحلة 2 تقدم التعديلات إعفاءات مؤقتة تتعلق بالتأثيرات على التقارير المالية نتيجة استبدال معدل (الإيبور) المعروض فيما بين البنوك بمعدل فائدة بديل خالي تقريباً من المخاطر.

تضمن التعديلات المبررات العملية التالية:

- مبرر عملي يستلزم إجراء تغيرات تعاقدية أو تغيرات على التدفقات النقدية والتي تكون مطلوبة بصورة مباشرة لعملية الإصلاح، والتي يتم معاملتها كتغيرات في سعر الفائدة المتغيرة، بما يعادل الحركة في سعر الفائدة السوقية.
 - السماح بتغيرات يتغير إجراؤها بموجب متطلبات إصلاح معدل الإيبور على تصنيفات التحوط وتوثيقات التحوط دون إيقاف علاقة التحوط.
 - تقديم إعفاء مؤقت للشركات من استيفاء المتطلبات التي يتم تحديدها بصورة منفصلة عندما يتم تصنيف الأداة التي تحمل معدل فائدة خالي تقريباً من المخاطر كتحوط لبند المخاطر.
- لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة. تعتمد المجموعة استخدام المبررات العملية في الفترات المستقبلية إذا أصبحت سارية.

موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع

3.2.2

يتم قياس الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع (ومجموعات الاستبعاد) كمحفظة بها للبيع بالقيمة الدفترية والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل. يتم تصنيف الموجودات غير المتداولة ومجموعات الاستبعاد كمحفظة بها للبيع إذا كان سيتم استرداد قيمتها الدفترية من خلال معاملة بيع وليس من خلال الاستخدام المستمر. يعتبر هذا الشرط مستوفياً فقط عندما يكون البيع محتملاً بدرجة كبيرة ويكون الأصل (أو مجموعة التصرف) متاحاً للبيع الفوري في حالته الحالية. يجب أن تلتزم الإدارة بالبيع الذي من المتوقع أن يكون مؤهلاً للاعتراف به كبيع مكتمل خلال عام واحد من تاريخ التصنيف. عندما تلتزم المجموعة بخطوة بيع تتضمن استبعاد استثمار في شركة زميلة أو جزء من استثمار في شركة زميلة، فإن الاستثمار أو جزء من الاستثمار في الشركة الزميلة الذي سيتم بيعه يصنف على أنه محتفظ به من أجل البيع عندما يتم استيفاء المعايير الموضحة أعلاه، وتتوقف المجموعة عن تطبيق طريقة حقوق الملكية فيما يتعلق بالجزء المصنف على أنه محتفظ به للبيع. أي جزء محتفظ به من استثمار في شركة زميلة لم يتم تصنيفه على أنه محتفظ به للبيع يستمر في المحاسبة باستخدام طريقة حقوق الملكية.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021
(غير مدققة)
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

4. تقييم القيمة العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية كما يلي:

المستوى 1: الأسعار المعلنة في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة.

المستوى 2: الأسعار المعلنة في سوق نشط لأدوات مماثلة، الأسعار المعلنة لموجودات أو مطلوبات متطابقة في سوق غير نشط، مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة والتي تكون ملحوظة بالنسبة للموجودات والمطلوبات.

المستوى 3: أساليب تقييم لا تستند إلى بيانات سوقية ملحوظة.

يبين الجدول التالي معلومات حول كيفية تحديد القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية وغير المالية الهامة:

أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	مستوى العادلة	القيمة العادلة كما في		
		30 سبتمبر 2020	31 ديسمبر 2020	30 سبتمبر 2021
أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:				
آخر أمر شراء ماضعف السوق للقطاع ذي الصلة	الأول الثالث	7,702,026 1,130,129	8,182,192 1,059,299	8,544,367 1,479,073
		<u>8,832,155</u>	<u>9,241,491</u>	<u>10,023,440</u>
استثمارات عقارية				
الأسعار لموجودات مماثلة في السوق	الثاني الثالث	36,203,766 76,754,000	39,833,181 77,447,000	39,518,464 74,947,000
بيانات السوق الغير ملحوظة		<u>112,957,766</u>	<u>117,280,181</u>	<u>114,465,464</u>

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية والغير مالية الأخرى تعادل تقريرياً قيمتها الدفترية كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

يوضح الجدول التالي مطابقة المبلغ الافتتاحي والختامي للموجودات المالية ضمن المستوى 3 التي تم تسجيلها بالقيمة العادلة:

في بداية الفترة / السنة	المسجلة في بيان الدخل الشامل المرحلي	استبعادات	إضافات	صافي القيمة العادلة في نهاية الفترة / السنة
المكتف المجمع				

1,479,073	419,774	-	-	1,059,299
74,947,000	-	(2,500,000)	-	77,447,000
76,426,073	419,774	(2,500,000)	-	78,506,299

كما في 30 سبتمبر 2021 (مدقة)

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

استثمارات عقارية

1,059,299	(194,314)	-	-	1,253,613
77,447,000	243,000	-	4,170,000	73,034,000
78,506,299	48,686	-	4,170,000	74,287,613

كما في 31 ديسمبر 2020 (مدقة)

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

استثمارات عقارية

1,130,129	(123,484)	-	-	1,253,613
76,754,000	(450,000)	-	4,170,000	73,034,000
77,884,129	(573,484)	-	4,170,000	74,287,613

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021
(غير مدققة)
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

			استثمارات عقارية .5
30 سبتمبر 2020	31 ديسمبر 2020	30 سبتمبر 2021	
76,754,000	77,447,000	74,947,000	عقارات داخل الكويت
36,203,766	39,833,181	39,518,464	عقارات خارج الكويت
<u>112,957,766</u>	<u>117,280,181</u>	<u>114,465,464</u>	

تم رهن بعض الاستثمارات العقارية مقابل قروض وتسهيلات بنكية منحوحة للمجموعة (إيضاح 10). خلال الفترة، قامت المجموعة باستبعاد استثمارات عقارية بلغت قيمتها الدفترية 2,500,000 دينار كويتي. لم ينتج ربح أو خسارة عن استبعاد تلك الاستثمارات.

			استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر .6
30 سبتمبر 2020	31 ديسمبر 2020	30 سبتمبر 2021	
76,754,000	77,447,000	74,947,000	تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وفقاً لأسس التقييم المبينة في إيضاح 4.
36,203,766	39,833,181	39,518,464	إن الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تمثل أسهم في شركات ذات علاقة لا تمتلك أنشطتها مع أنشطة الشركة الأم وذلك بمبلغ 8,182,931 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2021 (7,336,747 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020، 8,832,155 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2020) (إيضاح 15).
<u>112,957,766</u>	<u>117,280,181</u>	<u>114,465,464</u>	تم رهن استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 6,653,296 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2021 (6,203,749 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020، 5,716,187 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2020) كضمان مقابل قروض وتسهيلات بنكية (إيضاح 10).
2,111,857	1,291,276	1,196,932	تم تسجيل بعض الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 50,562 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2021 (47,144 دينار كويتي - 31 ديسمبر 2020 و 43,045 دينار كويتي - 30 سبتمبر 2020) باسم أحد الأمناء نيابة عن المجموعة.
1,119,502	1,571,208	1,423,884	وأكد الأمناء كتابياً على أن المجموعة هي المالك المستفيد من الاستثمارات.
626,545	626,545	626,545	
308,194	308,194	308,194	
14,196	61,708	65,402	
111,451	55,615	64,695	
24,210	21,289	7,591	
781,162	593,024	583,984	
12,137,072	11,568,814	11,317,182	
<u>(1,686,954)</u>	<u>(1,971,802)</u>	<u>(2,034,154)</u>	
<u>10,450,118</u>	<u>9,597,012</u>	<u>9,283,028</u>	

			نفقات تجارية مدينة وأخرى .7
30 سبتمبر 2020	31 ديسمبر 2020	30 سبتمبر 2021	
10,057,080	10,057,080	10,057,080	تعويضات مستحقة *
(3,017,125)	(3,017,125)	(3,017,125)	مخصص انخفاض القيمة
<u>7,039,955</u>	<u>7,039,955</u>	<u>7,039,955</u>	
2,111,857	1,291,276	1,196,932	نفقات مدينة
1,119,502	1,571,208	1,423,884	مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 15)
626,545	626,545	626,545	دفعه مقدماً لشراء استثمارات عقارية
308,194	308,194	308,194	صافي موجودات فندق غير مجمع
14,196	61,708	65,402	مصاريف مدفوعة مسبقاً
111,451	55,615	64,695	دفعات مقدماً إلى مقاولين
24,210	21,289	7,591	مدينو موظفين
781,162	593,024	583,984	آخر
12,137,072	11,568,814	11,317,182	
<u>(1,686,954)</u>	<u>(1,971,802)</u>	<u>(2,034,154)</u>	
<u>10,450,118</u>	<u>9,597,012</u>	<u>9,283,028</u>	

* يتمثل الرصيد في قيمة التعويض المستحق لل集團 عن قيمة أرض بامارة عجمان (دولة الإمارات العربية المتحدة) والتي تم نزع ملكيتها للمنفعة العامة في عام 1996. وقد بلغ إجمالي التعويض المستحق للشركة الأم من واقع الكتاب الوارد من المجلس البلدي بامارة عجمان قيمة 220 مليون درهم إماراتي (ما يعادل 16.76 مليون دينار كويتي تقريباً) (عيناً أو نقداً). ومع ذلك وفي ضوء الكتاب الوارد من المستشار القانوني للمجموعة، سجلت المجموعة مبلغ 10,057,080 دينار كويتي (ما يعادل 132 مليون درهم إماراتي) وذلك بعد خصم مبلغ 88 مليون درهم إماراتي (ما يعادل 6.70 مليون دينار كويتي) لتعطيلية التكاليف والمصروفات اللازمة لإنهاء إجراءات المطالبة والتحصيل.

خلال السنوات السابقة، قامت المجموعة بتسجيل مخصص لأنخفاض القيمة بمبلغ 3,017,125 دينار كويتي استناداً إلى تقديرات الإدارة للمبلغ الممكن تحصيلها.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكتففة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021
(غير مدققة)
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

8. أسهم خزينة

30 سبتمبر 2020	31 ديسمبر 2020 (مدقة)	30 سبتمبر 2021	
4,619,962	4,619,962	4,619,962	عدد الاسهم (سهم)
714,784	714,784	714,784	تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي)
0.91	0.91	0.91	النسبة إلى الاسهم المصدرة (%)
120,119	115,499	184,798	القيمة السوقية (دينار كويتي)

إن الاحتياطيات بما يعادل تكلفة أسهم الخزينة المحافظ بها ليست متاحة للتوزيع.

9. احتياطيات أخرى

المجموع	احتياطي أسمه عملات أجنبية	التغير التراكمي في احتياطي القيمة العادلة	احتياطي أسمه خزينة	
(305,470)	(1,140,766)	(263,076)	1,098,372	الرصيد كما في 1 يناير 2021
862,852	-	862,852	-	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة
(234,307)	(234,307)	-	-	العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
628,545	(234,307)	862,852	-	تسويات ترجمة عملات أجنبية
(1,790)	-	(1,790)	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
1,635,054	1,635,054	-	-	الربح المحقق المحول نتيجة بيع استثمارات
1,956,339	259,981	597,986	1,098,372	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
1,453,121	(1,201,674)	1,556,423	1,098,372	المحول خلال الفترة
(2,281,115)	-	(2,281,115)	-	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2021
323,023	323,023	-	-	
(1,958,092)	323,023	(2,281,115)	-	
(3,207)	-	(3,207)	-	
(508,178)	(878,651)	(727,899)	1,098,372	

الرصيد كما في 1 يناير 2020
التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة
العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
تسويات ترجمة عملات أجنبية
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
الربح المحقق المحول نتيجة بيع استثمارات
بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2020

10. قروض وتسهيلات بنكية

30 سبتمبر 2020	31 ديسمبر 2020 (مدقة)	30 سبتمبر 2021	
69,123,433	6,693,491	56,335,893	الجزء غير المتداول قروض وتسهيلات بنكية
23,956,268	86,471,365	35,356,232	الجزء المتداول قروض وتسهيلات بنكية
93,079,701	93,164,856	91,692,125	

خلال السنوات السابقة، تأخر سداد أقساط القرض المستحقة وتکاليف التمويل المتعلقة به ولم يتم سدادها إلى بنك إقليمي في دولة الإمارات العربية المتحدة. قام البنك برفع دعوى قضائية ضد الشركة الأم خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012. خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015، صدر حکم في الدعوى القضائية تم بموجبه وضع فندق روتانا الشارقة (شركة تابعة غير مجمعة) قيد الحراسة القضائية وتم تعين البنك الدائن كحارس قضائي حتى تتم تسوية النزاع الحالي بين المجموعة والبنك.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكتففة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021
(غير مدققة)
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

خلال الربع الرابع من عام 2019، أصدرت محكمة الاستئناف بمدينة الشارقة حكمها القاضي بإلزام المجموعة بسداد مبلغ 115 مليون درهم إماراتي (ما يعادل 9.7 مليون دينار كويتي تقريباً) وتحويل سند ملكية الفندق إلى البنك الدائن، وكذلك سداد فاندة قانونية بواقع 5% سنوياً من تاريخ إقامة الدعوى. وأدرجت المجموعة المخصص الكامل مقابل الأصل.

خلال الفترة الحالية، تم الانتهاء من الإجراءات القانونية لنقل سند ملكية الفندق بأساس البنك الدائن.

استناداً إلى رأي المستشار القانوني للمجموعة، لم تقم المجموعة باحتساب مخصص مقابل الفاندة القانونية بنسبة 5% المستحقة، إذ أن الأساس المقرر لاحتساب هذه الفاندة غير واضح من واقع الحكم. وأفاد المستشار القانوني للمجموعة بأن المجموعة تتفاوض حالياً مع البنك الدائن بشأن تنازل البنك الدائن عن قيمة الفواند القانونية، وكذلك جدولة سداد مبلغ 115 مليون درهم إماراتي المستحق إلى البنك بموجب الحكم الصادر عن المحكمة. كما تقوم المجموعة بالتواصل مع قاضي التنفيذ بدولة الإمارات العربية المتحدة لوضع آليات نقل ملكية العقار محل النزاع إلى البنك الدائن والحصول على مزيد من المعلومات والتفسيرات الخاصة بأساس احتساب قيمة الفاندة بواقع .%5.

ترى إدارة المجموعة أن النتيجة النهائية لهذه المفاوضات مع البنك الدائن بشأن الفواند القانونية غير معروفة، ولا يمكن بشكل معقول تحديد أثرها المالي على المجموعة كما في تاريخ إصدار المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة.

خلال أبريل 2021، أبرمت الإدارة اتفاقية إعادة جدولة بعض القروض بموجب شروط جديدة لإعادة جدولة الرصيد المستحق بالكامل بقيمة 74,650,000 دينار كويتي وبموجب شروط جديدة. تتراوح فترة سداد ذلك القرض من 1 سنة إلى 3 سنوات.

إن القروض والتسهيلات البنكية ممنوعة من قبل بنوك محلية وأجنبية بمعدلات فاندة سنوية بواقع 2.5% فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي بالنسبة للبنوك المحلية وبواقع 3% فوق سعر الإيورو بالنسبة للبنوك الأجنبية.

إضافة إلى ذلك، يتم منح القروض والتسهيلات البنكية مقابل رهن الموجودات التالية:

30 سبتمبر 2020	31 ديسمبر 2020 (مدقة)	30 سبتمبر 2021	
14,735,974	14,622,447	14,281,868	ممتلكات ومنشآت ومعدات
110,457,766	86,220,403	83,516,643	استثمارات عقارية (إيضاح 5)
5,716,187	6,203,749	6,653,296	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل (إيضاح 6)
130,909,927	107,046,599	104,451,807	

30 سبتمبر 2020	31 ديسمبر 2020 (مدقة)	30 سبتمبر 2021	نجم تجارية دائنة وأخرى
829,282	808,278	758,091	نجم تجارية دائنة
797,059	848,614	817,254	مستحق لأطراف ذات علاقة (إيضاح 15)
993,970	993,970	993,970	توزيعات أرباح مستحقة
642,554	589,342	598,979	مصاريف مستحقة وإجازات
1,540,666	1,175,850	1,081,499	تأمينات مستردة
532,727	659,716	659,716	دفعات مقاماً لعملاء
479,904	472,140	397,043	التزامات إيجارات
55,070	55,070	55,070	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
69,530	57,865	22,871	ضريبة دعم العمالة الوطنية
69,673	50,992	5,051	زكاة مستحقة
1,294,995	1,806,800	1,923,774	مخصص مطالبات
243,978	345,522	262,800	نجم دائنة أخرى
7,549,408	7,864,159	7,576,118	

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

12. موجودات محتفظ بها بغرض البيع وبنود حقوق الملكية المرتبطة بها

بتاريخ 29 سبتمبر 2021، قررت إدارة المجموعة تحويل كامل حصة المجموعه في الشركة الزميلة "21.88% من شركة شرم دريمز التطوير العقاري" والبالغ قيمتها الدفترية 1.2 مليون دينار كويتي كما في تاريخ التحويل إلى موجودات محتفظ بها بغرض البيع وذلك لاستيفاء شروط الاعتراف وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5. بلغ احتياطي ترجمة عملات أجنبية والمتعلق بالموجودات المحتفظ بها بغرض البيع مبلغ 1.6 مليون دينار كويتي تقريباً "خسائر" كما في 30 سبتمبر 2021. يتم عرض هذا المبلغ بشكل منفصل ضمن حقوق الملكية وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5.

لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية، وقعت المجموعة عقداً لبيع كامل حصة المجموعه في الشركة الزميلة بمبلغ 110 مليون جنيه مصرى "بما يعادل 2.1 مليون دينار كويتي". سوف يتم تنفيذ العقد على مراحل، ومن ثم تم تحويل حصه 3.8% إلى المشتري خلال الفترة اللاحقة وبلغت خسائر الأستبعاد المحققه من تلك الحصه التي تم تحويلها بمبلغ 170 ألف دينار كويتي.

خسارة السهم الأساسية والمخففة

.13

تحسب خسارة السهم عن طريق قسمة خسارة الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادي القائمة خلال الفترة كما يلي:

		الثلاثة شهور المنتهية في		30 سبتمبر	
2020	2021	2020	2021		
(6,559,989)	(1,539,004)	(951,855)	(766,525)	صافي خسارة الفترة	
505,225,024	505,225,024	505,225,024	505,225,024	المتوسط المرجح لعدد الأسهم	
(12.98)	(3.05)	(1.88)	(1.52)	العادية القائمة (سهم)	
				خسارة السهم (فلس)	

إن خسارة السهم الأساسية والمخففة متطابقة إذ أن الشركة الأم ليس لديها أدوات مخففة قائمة.

معلومات القطاعات

.14

يتمثل النشاط الرئيسي للمجموعة في الأعمال التجارية العقارية من شراء وبيع الأراضي والعقارات واستثمارها وإدارة العقارات للغير. كما تقوم المجموعة باستثمار فوائضها المالية عن طريق الاستثمار المباشر في رؤوس أموال شركات ومحافظ مالية تدار من قبل أطراف متخصصين وشركات متخصصة.

فيما يلي قطاعات أنشطة المجموعة والتي يتم عرضها على الإداره:

- قطاع العقارات: يتمثل في كافة الأنشطة المتعلقة بالعقارات بما في ذلك العقارات الاستثمارية.
- قطاع الفنادق: يتمثل في كافة الأنشطة المتعلقة بإقامة وتملك الفنادق وإدارتها.
- قطاع الاستثمار: يتمثل في كافة الأنشطة المتعلقة بالاستثمار في أسهم ورؤوس أموال الشركات.

يوضح الجدول التالي معلومات عن الإيرادات والمصاريف وتکاليف التمويل والأرباح (الخسائر) والموجودات والمطلوبات لكل قطاع:

نشاط القطاعات كما في 30 سبتمبر 2021

المجموع	قطاع الاستثمار	قطاع الفنادق	قطاع العقارات		
5,134,019	166,263	8,507	1,417,200	3,542,049	الإيرادات
(4,217,889)	(1,244,824)	-	(2,146,963)	(826,102)	المصاريف
(2,455,134)	(12,715)	-	-	(2,442,419)	تكاليف التمويل
(1,539,004)	(1,091,276)	8,507	(729,763)	273,528	ربح / (خسارة) القطاع
151,294,146	10,252,051	11,214,204	15,362,427	114,465,464	الموجودات
99,562,580	4,540,203	1,986,219	11,661,129	81,375,029	المطلوبات

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021
(غير مدققة)
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

نشاط القطاعات كما في 31 ديسمبر 2020				
المجموع	بنود غير موزعة	قطاع الاستثمار	قطاع الفنادق	قطاع العقارات
153,994,783	10,039,359	10,407,956	16,267,287	117,280,181
101,352,758	5,663,623	1,317,494	11,484,177	82,887,464

نشاط القطاعات كما في 30 سبتمبر 2020				
المجموع	بنود غير موزعة	قطاع الاستثمار	قطاع الفنادق	قطاع العقارات
5,500,560	14,598	219,025	1,638,249	3,628,688
(9,068,845)	(1,287,785)	-	(2,734,654)	(5,046,406)
(2,991,704)	(7,875)	(9,042)	-	(2,974,787)
(6,559,989)	(1,281,062)	209,983	(1,096,405)	(4,974,787)
150,484,669	11,618,302	10,044,317	15,503,510	113,318,540
101,035,885	3,701,578	1,314,536	10,984,910	85,034,861

معاملات مع أطراف ذات علاقة

.15

تعتبر الأطراف ذات علاقة إذا كان لأحد الطرفين القدرة على السيطرة على الطرف الآخر أو ممارسة تأثير جوهري عليه في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية. تم إجراء تلك المعاملات ضمن السياق الاعتيادي للأعمال وبموجب الشروط والأحكام المعتمدة. تخضع المعاملات مع الأطراف ذات علاقة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين. يوضح الجدول أدناه حجم وطبيعة تلك المعاملات خلال الفترة والأرصدة ذات الصلة:

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف:

30 سبتمبر 2020	30 سبتمبر 2021	المعاملات
219,025	-	إيرادات توزيعات أرباح
9,042	9,009	فوائد محملة على قروض وتسهيلات بنكية
10,752	21,556	أتعاب تسويق
12,452	2,236	أتعاب إدارة
5,377	4,336	رسوم حجز
8,350	9,737	رسوم هولديكس

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف:

30 سبتمبر 2020	31 ديسمبر 2020	30 سبتمبر 2021	الأرصدة
(مدققة)			(ايضاح 6)
1,119,502	1,571,208	1,423,884	مستحق من أطراف ذات علاقة (ايضاح 7)
797,059	848,614	817,254	مستحق لأطراف ذات علاقة (ايضاح 11)
8,832,154	7,336,747	8,182,931	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
320,566	323,524	363,500	قرض وتسهيلات بنكية

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021
(غير مدقة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

مكافأة موظفي الإدارة العليا

فيما يلي مكافأة أعضاء الإدارة العليا خلال الفترة:

30 سبتمبر	30 سبتمبر	
2020	2021	
193,500	182,000	رواتب ومكافآت
11,683	10,385	مكافأة نهاية الخدمة

مطلوبات محتملة

.16

بلغت خطابات الضمان الصادرة من قبل الغير مبلغ 24,591 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2021 (24,591 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020، 24,591 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2020).

تأثير جائحة كوفيد-19

.17

تم تأكيد وجود فيروس كورونا المستجد في بداية سنة 2020 وتفشى هذا الفيروس في جميع أنحاء العالم، مما أدى إلى حدوث اضطرابات في الأعمال والنشاط الاقتصادي. وفي ظل الانتشار السريع لجائحة كوفيد-19 على مستوى العالم، واجهت العديد من الاقتصاديات والقطاعات اضطرابات جوهرية وحالة من عدم اليقين نتيجة للتداير التي اتخذتها الحكومات لاحتواء هذا الفيروس أو تأخير انتشاره. وكما في تاريخه، فإنه من الصعب للغاية قياس النطاق الفعلي للتأثير.

قامت المجموعة بإجراء تقييم لتأثيرات جائحة فيروس كوفيد-19 على النتائج المالية للمجموعة، في ضوء الإرشادات المتاحة للمعايير الدولية للتقارير المالية، وإدراج النتائج في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، كما قامت بتوضيح التغيرات الواردة أدناه المتعلقة بمنهجية خسائر الائتمان المتوقعة والتقديرات والأحكام المرتبطة بالتقييم كما في وللفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021:

الأحكام والتقديرات الجوهرية

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، تتخذ الإدارة أحكاماً هامة في إطار تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة.

فيما يلي تأثير تفشي جائحة كوفيد-19 على المجموعة بالتفصيل:

خسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

قامت المجموعة بتحديث المدخلات والافتراضات المستخدمة لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة كما في 30 سبتمبر 2021. وقد تم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة المعدلة بناءً على مجموعة من الظروف الاقتصادية المتوقعة في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والأخذ في الاعتبار حقيقة أن الوضع يتطور بشكل سريع، وقد أخذت المجموعة أيضاً في اعتبارها تأثير التقلبات الكبيرة في عوامل الاقتصاد الكلي المستقبلية، عند تحديد مدى خطورة واحتمال وقوع السيناريوهات الاقتصادية لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة. كما تم النظر في اعتبارات مستقبلية أخرى لم يتم إدراجها قط ضمن السيناريوهات المذكورة أعلاه، مثل تأثير أي تغيرات تنظيمية أو تشريعية أو سياسية، ولكن لم ينبع عنها أي تأثير جوهري، وبالتالي لم يتم إجراء أي تعديل على خسائر الائتمان المتوقعة لهذه العوامل. يتم مراجعة هذه الخسائر ومراقبتها للتأكد من ملاءمتها على أساس ربع سنوي.

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

قامت المجموعة بدراسة التأثيرات المحتملة للتقلبات في السوق الحالية لتحديد المبالغ المسجلة للموجودات المالية غير المدرجة لدى المجموعة، وهذا يمثل أفضل تقييم للإدارة بناءً على المعلومات المتاحة التي يمكن ملاحظتها في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. نظرًا لتأثير فيروس كوفيد-19، تراقب المجموعة عن كثب ما إذا كانت القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تمثل السعر الذي سيتم تحقيقه للمعاملات بين المشاركين في السوق في إطار السيناريو الحالي. تم الإفصاح عن المعلومات الخاصة بسياسة المجموعة فيما يتعلق بقياسات القيمة العادلة. وأجرت الإدارة تحليلات للقيم العادلة للأسهم غير المسورة.

بيانات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

الاستثمارات العقارية والمتلكات والمعدات والاستثمار في شركات زميلة ("الموجودات غير المالية")

كما في 31 ديسمبر 2020، حددت المجموعة تأثيراً جوهرياً على القيمة الدفترية لموجوداتها غير المالية بسبب حالة عدم التيقن بشأن تحديد التأثير على التدفقات النقية المتوقعة الناتجة من هذه الموجودات غير المالية أو توقعات المشاركون في السوق بالسعر استناداً إلى الطريقة المستخدمة في تحديد القيمة العادلة لثلك الموجودات في 31 ديسمبر 2020. تدرك المجموعة أن بعض المناطق الجغرافية والقطاعات التي تتواجد فيها هذه الموجودات تتأثر سلباً، ومع استيضاخ الوضع، تراقب المجموعة باستمرار توقعات السوق كما تستخدم الافتراضات ذات الصلة في إدراج قيم هذه الموجودات غير المالية بشكل مناسب في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة ولا تزال الإدارة تعتمد على تقارير التقييم كما في 31 ديسمبر 2020 حيث إنها لا تزال صحيحة وتمثل القيمة العادلة.

تقييم مبدأ الاستمرارية

لا تزال هناك عوامل عدم تيقن جوهرياً بشأن كيفية تأثير تفشي الفيروس على أعمال المجموعة في الفترات المستقبلية ومعدلات طلب المستأجرين. لذلك، قامت الإدارة بوضع نموذج لعدد من السينarios مختلف مع الأخذ في الاعتبار فترة تبلغ 12 شهراً من تاريخ التصريح بهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة في ضوء الظروف الاقتصادية الحالية وجميع المعلومات المتاحة حول المخاطر وعوامل عدم التيقن المستقبلية. تستند الافتراضات الواردة ضمن النموذج إلى التأثير المحتمل المقدر للقيود واللوائح الخاصة بفيروس كوفيد - 19 والمستويات المتوقعة من معدلات طلب المستأجرين، إلى جانب طرق المواجهة المقترحة من الإدارة على مدار السنة. قد يستمر تأثير كوفيد-19 في التفاقم، ولكن بناءً على وضع السيولة والموارد المالية لدى المجموعة كما في تاريخ التصريح بهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، تُظهر التوقعات أن المجموعة لديها موارد كافية لمواصلة وجودها التشغيلي وأن وضع أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية لا يزال غير متأثر إلى حد كبير ولم يتغير منذ 31 ديسمبر 2020. نتيجة لذلك، تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية.