الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع
وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)
31 مارس 2021

EY

نبني عالماً
أفضل للعمل

Deloitte.

ديلويت وتوش
الوزان وشركاه
شارع أحمد الجابر، الشرق
مجمع دار العوضي - الدور السابع والتاسع
ص.ب : 20184 الصفاة 13062
الكويت
هاتف : 2243 8060 - 8844 2240 965 +
فاكس : 2245 2080 - 8855 2240 965 +
www.deloitte.com

EY
نبني عالماً أفضل للعمل
العيبان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
صندوق: رقم ٧٤ الصفاة
الكويت الصفاة ١٣٠٠١
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨ – ٢٠
شارع أحمد الجابر
هاتف : 2295 5000 / 2880 2245
فاكس : 6419 2245
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me

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

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق للشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2021، وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 34: التقارير المالية المرحلية ("معيار المحاسبة الدولي 34"). إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

باستثناء ما هو موضح أدناه في الفقرة التالية، لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "*مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة*" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة في توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

أساس النتيجة المتحفظة

- يتضمن المدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع بمبلغ 9,332,685 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 9,597,012 دينار كويتي و31 مارس 2020: 14,225,356 دينار كويتي) مطالبة تعويض مستحقة إلى المجموعة ذات قيمة دفترية بمبلغ 7,039,955 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 7,039,955 دينار كويتي و31 مارس 2020: 7,039,955 دينار كويتي). إننا لم نتمكن من إجراء مراجعتنا لمطالبة التعويض حيث إننا لم نستطع التحقق من تأكيد الإدارة بأن هذا المبلغ كان قابلاً للاسترداد. وبالتالي، لو أننا قد تمكننا من استكمال مراجعة مطالبة التعويض، لكان من الممكن أن تسترعي انتباهنا أمور تشير إلى أنه قد يكون من الضروري إجراء تعديلات على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. كما تم تعديل رأي تدقيقنا للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 ونتيجة مراجعتنا للفترة المنتهية في 31 مارس 2020 فيما يتعلق بهذا الأمر.

- تم إدراج استثمار المجموعة في شركة شارم دريمز للتنمية العقارية ش.م.م. ("الشركة الزميلة")، وهي شركة زميلة أجنبية يتم المحاسبة عنها بموجب طريقة حقوق الملكية، بمبلغ 1,163,753 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 1,166,465 دينار كويتي و31 مارس 2020: 1,183,467 دينار كويتي) في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 31 مارس 2021 وتم إدراج حصة المجموعة في الإيرادات الشاملة الأخرى للشركة الزميلة بمبلغ 2,712 دينار كويتي (31 مارس 2020: 74,387 دينار كويتي) في بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع للفترة المنتهية بذلك التاريخ. ولم تدرج الإدارة استثمار المجموعة في الشركة الزميلة مشتملاً على حصة المجموعة في ربحية الشركة الزميلة نظراً لعدم توفر معلومات مالية عن الشركة الزميلة للفترة/للسنة المنتهية في 31 مارس 2021 و31 ديسمبر 2020 بما يمثل مخالفة للمعايير الدولية للتقارير المالية. ولم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أي تعديلات على هذا المبلغ. كما تم تعديل رأي تدقيقنا للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 ونتيجة مراجعتنا للفترة المنتهية في 31 مارس 2020 فيما يتعلق بهذا الأمر.

Deloitte.

العيبان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

EY
نبني عالماً أفضل للعمل

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

أساس النتيجة المتحفظة (تتمة)

- تتضمن العقارات الاستثمارية، المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع بمبلغ 117,061,558 دينار كويتي كما في 31 مارس 2021 (31 ديسمبر 2020: 117,280,181 دينار كويتي و31 مارس 2020: 113,702,338 دينار كويتي) عقارات استثمارية ذات قيمة دفترية بمبلغ 23,597,000 دينار كويتي كما في 31 مارس 2021 (31 ديسمبر 2020: 23,597,000 دينار كويتي و31 مارس 2020: 23,034,000 دينار كويتي). إننا لم نتمكن من استكمال مراجعتنا للعقارات الاستثمارية المذكور آنفا كما في 31 مارس 2021 نظراً لأننا لم نتمكن من التحقق من البيانات والطريقة والافتراضات ذات الصلة المستخدمة من قبل المقيم في تحديد القيمة العادلة لهذه العقارات الاستثمارية كما في 31 مارس 2021. ولو أننا قد تمكننا من استكمال مراجعة هذه العقارات الاستثمارية، لكان من الممكن أن تسترعي انتباهنا أمور تشير إلى أنه قد يكون من الضروري إجراء تعديلات على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. كما تم تعديل رأي تدقيقنا للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 ونتيجة مراجعتنا للفترة المنتهية في 31 مارس 2020 فيما يتعلق بهذا الأمر.
- يتضمن القرض والتسهيلات البنكية، المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع بمبلغ 92,979,069 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 93,164,856 دينار كويتي) مبلغ وقدره 9,512,363 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 9,520,226 دينار كويتي) والمستحق إلى بنك إقليمي بالإمارات العربية المتحدة. لم تدرج الإدارة المبلغ المستحق إلى بنك إقليمي بالإمارات العربية المتحدة مشتملا على الفائدة الناشئة عن صدور حكم قضائي بما يمثل مخالفة للمعايير الدولية للتقارير المالية. إننا لم نتمكن من تحديد التعديلات التي من الضروري إجراؤها على هذا المبلغ. كما تم تعديل رأي تدقيقنا للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 فيما يتعلق بهذا الأمر.

النتيجة المتحفظة

استنادا إلى مراجعتنا وباستثناء الأمور المبينة بالفقرة السابقة وباستثناء التعديلات على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة التي قد كان من الممكن أن تنمو إلى علمنا لولا الوضع الموضح أعلاه، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 التقارير المالية المرحلية.

عدم التأكد المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية

نلفت الانتباه إلى الايضاح 2 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والذي يبين أن المجموعة تكبدت خسائر بمبلغ 324,164 دينار كويتي خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2021 (31 مارس 2020: 802,458 دينار كويتي) كما تكبدت خسائر متراكمة بمبلغ 2,847,696 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 2,568,532 دينار كويتي)، وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 84,131,230 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 83,939,531 دينار كويتي و31 مارس 2020: 11,609,076 دينار كويتي). إضافة إلى ذلك، لدى المجموعة قسط متأخر السداد لقرض بالإضافة إلى الفوائد المتعلقة به بمبلغ 9,396,500 دينار كويتي كما في 31 مارس 2021. تشير هذه الأحداث والظروف إلى جانب الأمور الأخرى المبينة في الإيضاحين 2 و10 إلى وجود عدم تأكد مادي والذي يمكن أن يثير شكًا جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. إن نتيجتنا غير معدلة فيما يتعلق بهذا الأمر.

Deloitte.

العيبان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

EY
نبني عالماً أفضل للعمل

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

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 أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الام 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 أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010، بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 - باستثناء الأمور المبينة في قسم أساس النتيجة المتحفظة من تقريرنا - على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الام أو مركزها المالي.

بدر عادل العبدالجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العيبان والعصيمي وشركاهم

بدر عبدالله الوزان
سجل مراقبي الحسابات رقم 62 فئة أ
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

7 يونيو 2021

الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
كما في 31 مارس 2021 (غير مدقق)

	ايضاحات	31 مارس 2021 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2020 دينار كويتي	31 مارس 2020 دينار كويتي
الموجودات				
موجودات غير متداولة				
ممتلكات ومنشآت ومعدات		**15,728,830**	15,910,653	16,451,355
عقارات استثمارية	5	**117,061,558**	117,280,181	113,702,338
استثمارات في شركة زميلة		**1,163,753**	1,166,465	1,183,467
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	6	**8,959,824**	9,241,491	8,524,326
		142,913,965	143,598,790	139,861,486
موجودات متداولة				
مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى	7	**9,332,685**	9,597,012	14,225,356
النقد والنقد المعادل		**828,668**	798,981	698,433
		10,161,353	10,395,993	14,923,789
مجموع الموجودات		**153,075,318**	153,994,783	154,785,275
حقوق الملكية والمطلوبات				
حقوق الملكية				
رأس المال		**50,984,499**	50,984,499	50,984,499
علاوة إصدار أسهم		**327,188**	327,188	327,188
أسهم خزينة	8	**(714,784)**	(714,784)	(714,784)
احتياطي إجباري		**4,744,392**	4,744,392	4,744,392
احتياطي اختياري		**174,732**	174,732	174,732
احتياطيات أخرى	9	**(769,628)**	(305,470)	(561,622)
(خسائر متراكمة) / أرباح مرحلة		**(2,847,696)**	(2,568,532)	195,259
		51,898,703	52,642,025	55,149,664
المطلوبات				
مطلوبات غير متداولة				
مزايا ما بعد التوظيف		**335,094**	323,743	519,046
قروض وتسهيلات بنكية	10	**6,548,938**	6,693,491	72,583,700
		6,884,032	7,017,234	73,102,746
مطلوبات متداولة				
دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى	11	**7,862,452**	7,864,159	6,770,510
قروض وتسهيلات بنكية	10	**86,430,131**	86,471,365	19,762,355
		94,292,583	94,335,524	26,532,865
إجمالي المطلوبات		**101,176,615**	101,352,758	99,635,611
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		**153,075,318**	153,994,783	154,785,275

د. عماد جواد بوخمسين
رئيس مجلس الإدارة

د. أنور على النقي
نائب رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 16 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع
للفترة المنتهية في 31 مارس 2021 (غير مدقق)

	إيضاح	*الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس*	
		2021	*2020*
		دينار كويتي	*دينار كويتي*
الإيرادات			
إيرادات تأجير		**1,241,992**	1,321,904
إيرادات من فندق		**344,811**	1,073,460
إيرادات توزيعات أرباح		**-**	6,250
إيرادات أخرى		**51,713**	100,913
فروق تحويل عملات أجنبية		**7,852**	(88,558)
		1,646,368	2,413,969
المصروفات			
مصروفات عقارات استثمارية		**157,774**	172,457
مصروفات تشغيل فندق		**495,147**	913,005
تكاليف موظفين		**65,861**	95,813
استهلاك		**181,820**	186,634
مصروفات أخرى		**255,170**	437,287
تكاليف تمويل		**814,760**	1,411,231
		1,970,532	3,216,427
خسارة الفترة		**(324,164)**	(802,458)
خسارة السهم الأساسية والمخففة (فلس)	12	**(0.64)**	(1.59)

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع
للفترة المنتهية في 31 مارس 2021 (غير مدقق)

	ايضاح	*الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس*	
		2021	*2020*
		دينار كويتي	*دينار كويتي*
خسارة الفترة		**(324,164)**	(802,458)
بنود خسائر شاملة أخرى:			
بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:			
تعديل تحويل عملات أجنبية	9	**(182,491)**	580,217
		(182,491)	580,217
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:			
التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	9	**(281,667)**	(2,594,960)
خسائر شاملة أخرى للفترة		**(464,158)**	(2,014,743)
إجمالي الخسائر الشاملة للفترة		**(788,322)**	(2,817,201)

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
للفترة المنتهية في 31 مارس 2021 (غير مدقق)

	رأس المال دينار كويتي	*علاوة إصدار أسهم* دينار كويتي	*أسهم خزينة* دينار كويتي	*احتياطي إجباري* دينار كويتي	*احتياطي اختياري* دينار كويتي	*احتياطيات أخرى (إيضاح 9)* دينار كويتي	*(خسائر متراكمة)/ أرباح مرحلة* دينار كويتي	*المجموع* دينار كويتي
الرصيد كما في 1 يناير 2021 *(مدقق)*	50,984,499	327,188	(714,784)	4,744,392	174,732	(305,470)	(2,568,532)	52,642,025
خسارة الفترة	-	-	-	-	-	-	(324,164)	(324,164)
خسائر شاملة أخرى للفترة	-	-	-	-	-	(464,158)	-	(464,158)
إجمالي الخسائر الشاملة للفترة	-	-	-	-	-	(464,158)	(324,164)	(788,322)
صافي الربح المحقق المحول إلى الخسائر المتراكمة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	-	-	-	-	-	-	45,000	45,000
الرصيد كما في 31 مارس 2021	**50,984,499**	**327,188**	**(714,784)**	**4,744,392**	**174,732**	**(769,628)**	**(2,847,696)**	**51,898,703**
الرصيد كما في 1 يناير 2020 *(مدقق)*	50,984,499	327,188	(714,784)	4,744,392	174,732	1,453,121	997,717	57,966,865
خسارة الفترة	-	-	-	-	-	-	(802,458)	(802,458)
إيرادات شاملة أخرى للفترة	-	-	-	-	-	(2,014,743)	-	(2,014,743)
اجمالي الخسائر الشاملة للفترة	-	-	-	-	-	(2,014,743)	(802,458)	(2,817,201)
الرصيد كما في 31 مارس 2020	50,984,499	327,188	(714,784)	4,744,392	174,732	(561,622)	195,259	55,149,664

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 16 تشكل جزءًا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
للفترة المنتهية في 31 مارس 2021 (غير مدقق)

	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
	2021	*2020*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*
أنشطة التشغيل		
خسارة الفترة	**(324,164)**	(802,458)
تعديلات غير نقدية لمطابقة خسارة الفترة بصافي التدفقات النقدية:		
استهلاك	**181,820**	186,634
مزايا ما بعد التوظيف	**16,875**	3,675
إيرادات توزيعات أرباح	**-**	(6,250)
تكاليف تمويل	**814,760**	1,411,231
مخصص محمل مقابل خسائر الائتمان المتوقعة	**12,171**	66,942
امتيازات تأجير	**14,354**	-
التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل	**715,816**	859,774
مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى	**297,156**	(1,041,830)
دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى	**(8,135)**	(4,583,303)
	1,004,837	(4,765,359)
المدفوع لمزايا ما بعد التوظيف	**(5,524)**	(1,000)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل	**999,313**	(4,766,359)
أنشطة الاستثمار		
إيرادات توزيعات أرباح مستلمة	**-**	6,250
التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار	**-**	6,250
أنشطة التمويل		
قروض وتسهيلات بنكية، بالصافي	**(16,381)**	5,426,369
تكاليف تمويل مدفوعة	**(935,343)**	(530,813)
سداد التزام تأجير	**(10,200)**	(10,200)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل	**(961,924)**	4,885,356
صافي التغير في النقد والنقد المعادل	**37,389**	125,247
تعديلات تحويل عملات اجنبية	**(7,702)**	(171,521)
النقد والنقد المعادل كما في بداية الفترة	**798,981**	744,707
النقد والنقد المعادل كما في نهاية الفترة	**828,668**	698,433

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 عماد 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 او المطلوبة لها،
- إقامة الأسواق التجارية والمرافق السياحية والرياضية والترفيهية،
- إقامة وتملك الفنادق وإدارتها بما تحويه من أنشطة سياحية،
- إدارة المحافظ العقارية لحساب الشركة الام فقط والاستثمار في أسهم ومشروعات للشركات الاخرى 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 بوخمسين القابضة ش.م.ك. (قابضة) ("الشركة الأم الكبرى").

لم يتم بعد عقد اجتماع الجمعية العمومية السنوية للشركة الأم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020. وبالتالي، لم يعتمد مساهمو الشركة الأم بعد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020. ولا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 أي تعديلات قد تكون ضرورية.

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

	بلد التأسيس	**النشاط**	**الكيان القانوني**	**نسبة الملكية % 31 مارس 2021**	نسبة الملكية % 31 ديسمبر 2020	نسبة الملكية % 31 مارس 2020
فندق هوليداي إن أيه أر أي سي بروبرتيز كومباني ليمتد	الكويت	خدمات	فندق	**100**	100	100
	الإمارات العربية المتحدة	عقارات	شركة ذات مسؤولية محدودة	**100**	100	100

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 7 يونيو 2021.

2 المفهوم المحاسبي الأساسي

تكبدت المجموعة خسائر بمبلغ 324,164 دينار كويتي للفترة المنتهية في 31 مارس 2021 (31 مارس 2020: 802,458 دينار كويتي) كما تكبدت خسائر متراكمة بمبلغ 2,847,696 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 2,568,532 دينار كويتي)، وكما في ذلك التاريخ، تتجاوز المطلوبات المتداولة الموجودات المتداولة بمبلغ 84,131,230 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 83,939,531 دينار كويتي و31 مارس 2020: 11,609,076 دينار كويتي). إضافة إلى ذلك، لدى المجموعة قسط متأخر السداد لقرض بالإضافة إلى الفوائد المتعلقة به بمبلغ 9,396,500 دينار كويتي كما في 31 مارس 2021 (31 ديسمبر 2020: 9,613,303 دينار كويتي) (إيضاح 10).

تقر الإدارة بوجود حالة عدم تأكد 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 بمدفوعات 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.

2 المفهوم المحاسبي الأساسي (تتمة)

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية الذي يفترض أن المجموعة ستكون قادرة على إعادة هيكلة ديونها لدى البنوك والوفاء بشروط السداد الإلزامية للتسهيلات البنكية كما هو مفصح 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 الاستمرارية، 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 واثقة من النجاح في الوصول إلى نتيجة من المفاوضات مع البنوك.

على الرغم من هذه الحقائق، فقد تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية نظراً لأن مجلس إدارة الشركة الأم والمتمثل في المساهمين الرئيسين على ثقة من أنه سيتم الوفاء بمطلوبات المجموعة عند استحقاقها. لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة أي تعديلات تتعلق بإمكانية استرداد وتصنيف مبالغ الموجودات المسجلة وتصنيف المطلوبات والتي قد تكون ضرورية إذا لم تتمكن المجموعة من مواصلة عملياتها على أساس مبدأ الاستمرارية.

3 أساس العرض والسياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: *"التقارير المالية المرحلية"*.

يتم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي وهو العملة الرئيسية وعملة التقارير المالية للشركة الأم.

لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية مجمعة كاملة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

ترى الإدارة أنه قد تم إدراج كافة التعديلات التي تتكون من الاستحقاقات العادية المتكررة المدرجة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والتي تعتبر ضرورية للعرض العادل. إن نتائج التشغيل لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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 وفقًا للمعايير الدولية للتقارير المالية والإيضاحات حولها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

3.1 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

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.

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.

تتضمن 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 بتغييرات يتعين 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. تعتزم المجموعة استخدام المبررات العملية في الفترات المستقبلية إذا أصبحت سارية.

4 قياس 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 الهامة:

	القيمة العادلة كما في			الجدول الهرمي للقيمة العادلة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية
	31 مارس 2021	*31 ديسمبر 2020*	*31 مارس 2020*		
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:					
أسهم مسعرة	**7,850,569**	8,182,192	7,476,090	المستوى 1	آخر سعر شراء
أسهم غير مسعرة	**1,109,255**	1,059,299	1,048,236	المستوى 3	صافي القيمة الدفترية المعدلة
	8,959,824	9,241,491	8,524,326		
عقارات استثمارية					
عقارات خارج الكويت	**39,614,558**	39,833,181	40,668,338	المستوى 2	الأسعار لموجودات متماثلة في السوق
عقارات داخل الكويت	**77,447,000**	77,447,000	73,034,000	المستوى 3	صافي القيمة الدفترية المعدلة
	117,061,558	117,280,181	113,702,338		

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

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

	في بداية الفترة / السنة	***إضافة***	***صافي القيمة العادلة المسجلة في بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع***	***في نهاية الفترة / السنة***
	دينار كويتي	***دينار كويتي***	***دينار كويتي***	***دينار كويتي***
كما في 31 مارس 2021				
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	**1,059,299**	-	**49,956**	**1,109,255**
عقارات استثمارية	**77,447,000**	-	-	**77,447,000**
	78,506,299	-	**49,956**	**78,506,299**

4 قياس القيمة العادلة (تتمة)

	في بداية الفترة / السنة	*إضافة*	*صافي القيمة العادلة المسجلة في بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع*	*في نهاية الفترة / السنة*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*
كما في 31 ديسمبر 2020 (مدققة)				
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	1,253,613	-	(194,314)	1,059,299
عقارات استثمارية	73,034,000	4,170,000	243,000	77,447,000
	74,287,613	4,170,000	48,686	78,506,299
كما في 31 مارس 2020				
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	1,253,613		(205,377)	1,048,236
عقارات استثمارية	73,034,000	-	-	73,034,000
	74,287,613	-	(205,377)	74,082,236

5 عقارات استثمارية

	31 مارس 2021 دينار كويتي	*(مدققة) 31 ديسمبر 2020 دينار كويتي*	*31 مارس 2020 دينار كويتي*
عقارات داخل الكويت	**77,447,000**	77,447,000	73,034,000
عقارات خارج الكويت	**39,614,558**	39,833,181	40,668,338
	117,061,558	117,280,181	113,702,338

تم رهن بعض العقارات الاستثمارية مقابل قروض وتسهيلات بنكية ممنوحة للمجموعة (إيضاح 10).

6 موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

تم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وفقاً لأسس التقييم المفصح عنها في إيضاح 4.

إن الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى تمثل أسهم في شركات لأطراف ذات علاقة لا تتماثل أنشطتها مع أنشطة الشركة الأم وذلك بمبلغ 7,155,052 دينار كويتي كما في 31 مارس 2021 (31 ديسمبر 2020: 7,336,747 دينار كويتي و31 مارس 2020: 7,041,793 دينار كويتي).

تم رهن موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى بمبلغ 5,963,991 دينار كويتي كما في 31 مارس 2021 (31 ديسمبر 2020: 6,203,749 دينار كويتي و31 مارس 2020: 5,679,992 دينار كويتي) كضمان مقابل قروض وتسهيلات بنكية (إيضاح 10).

تم تسجيل بعض الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى بمبلغ 45,324 دينار كويتي كما في 31 مارس 2021 (31 ديسمبر 2020: 47,144 دينار كويتي و31 مارس 2020: 45,552 دينار كويتي) باسم أحد الأمناء نيابة عن المجموعة. وأكد الأمناء كتابياً على أن المجموعة هي المالك المستفيد من الاستثمارات.

7 مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى

	31 مارس 2021 دينار كويتي	*(مدققة) 31 ديسمبر 2020 دينار كويتي*	*31 مارس 2020 دينار كويتي*
مستحقات تعويض*	**10,057,080**	10,057,080	10,057,080
مخصص انخفاض القيمة	**(3,017,125)**	(3,017,125)	(3,017,125)
	7,039,955	7,039,955	7,039,955
أرصدة مدينة	**1,313,050**	1,291,276	5,658,489
دفعة مقدما لشراء عقارات استثمارية	**626,545**	626,545	626,545
صافي موجودات فندق غير مجمع	**308,194**	308,194	308,194
مصروفات مدفوعة مقدماً	**77,935**	61,708	41,082
دفعات مقدما إلى مقاولين	**55,867**	55,615	170,432
مدينو موظفين	**21,799**	21,289	24,450
مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 14)	**1,313,958**	1,571,208	1,257,811
أخرى	**558,155**	593,024	663,403
	11,315,458	11,568,814	15,790,361
خسائر الائتمان المتوقعة	**(1,982,773)**	(1,971,802)	(1,565,005)
	9,332,685	9,597,012	14,225,356

* تمثل مستحقات التعويض ذلك التعويض المستحق للمجموعة عن قيمة أرض بإمارة 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 بإمارة عجمان قيمة 220 مليون درهم إماراتي (ما يعادل 16.76 مليون دينار كويتي تقريبًا) (عينياً أو نقدا). ومع ذلك وفي ضوء الكتاب الوارد من المستشار القانوني للمجموعة، سجلت المجموعة مبلغ 10,057,080 دينار كويتي (ما يعادل 132 مليون درهم إمارتي) وذلك بعد خصم مبلغ 88 مليون درهم إماراتي (ما يعادل 6.70 مليون دينار كويتي) لتغطية التكاليف والمصروفات اللازمة لإنهاء إجراءات المطالبة والتحصيل.

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

8 أسهم خزينة

	31 مارس 2021	*(مدققة) 31 ديسمبر 2020*	*31 مارس 2020*
عدد الأسهم (سهم)	**4,619,962**	4,619,962	4,619,962
تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي)	**714,784**	714,784	714,784
النسبة إلى الاسهم المصدرة (%)	**0.91**	0.91	0.91
القيمة السوقية (دينار كويتي)	**115,499**	115,499	99,791

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

إن المتوسط المرجح لسعر السوق لأسهم الشركة الأم للفترة المنتهية في 31 مارس 2021 بلغ 25 فلس للسهم (31 ديسمبر 2020: 25 فلس للسهم و31 مارس 2020: 22 فلس للسهم).

9 احتياطيات أخرى

	احتياطي أسهم خزينة *دينار كويتي*	*احتياطي التغير المتراكم في القيمة العادلة* *دينار كويتي*	*احتياطي تحويل عملات أجنبية* *دينار كويتي*	*المجموع* *دينار كويتي*
الرصيد كما في 1 يناير 2021	1,098,372	(263,076)	(1,140,766)	(305,470)
التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	-	(281,667)	-	(281,667)
تعديل تحويل عملات اجنبية	-	-	(182,491)	(182,491)
خسائر شاملة أخرى للفترة	-	(281,667)	(182,491)	(464,158)
الرصيد كما في 31 مارس 2021	**1,098,372**	**(544,743)**	**(1,323,257)**	**(769,628)**
الرصيد كما في 1 يناير 2020	1,098,372	1,556,423	(1,201,674)	1,453,121
التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	-	(2,594,960)	-	(2,594,960)
تعديل تحويل عملات اجنبية	-	-	580,217	580,217
خسائر شاملة أخرى للفترة	-	(2,594,960)	580,217	(2,014,743)
الرصيد كما في 31 مارس 2020	1,098,372	(1,038,537)	(621,457)	(561,622)

10 قروض وتسهيلات بنكية

	31 مارس 2021 *دينار كويتي*	*(مدققة) 31 ديسمبر 2020* *دينار كويتي*	*31 مارس 2020* *دينار كويتي*
الجزء غير المتداول			
قروض وتسهيلات بنكية	**6,548,938**	6,693,491	72,583,700
الجزء المتداول			
قروض وتسهيلات بنكية	**86,430,131**	86,471,365	19,762,355
	92,979,069	93,164,856	92,346,055

خلال السنوات السابقة، تأخر سداد أقساط القرض المستحقة وتكاليف 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 حكم في الدعوى القضائية تم بموجبه وضع فندق روتانا الشارقة (شركة تابعة غير مجمعة) قيد الحراسة القضائية وتم تعيين البنك كحارس قضائي حتى تتم تسوية النزاع الحالي بين المجموعة والبنك.

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 فائدة قانونية بواقع 5% سنويا من تاريخ إقامة الدعوى. وأدرجت المجموعة المخصص الكامل مقابل الأصل.

حتى تاريخ إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة ، لم يتم الانتهاء من الإجراءات القانونية لنقل سند ملكية الفندق إلى البنك الدائن.

10 قروض وتسهيلات بنكية (تتمة)

استنادًا إلى رأي المستشار القانوني للمجموعة، لم تقم المجموعة باحتساب مخصص مقابل الفائدة القانونية بنسبة 5% المستحقة، إذ أن الأساس المقرر لاحتساب هذه الفائدة غير واضح من واقع الحكم. وأفاد المستشار القانوني للمجموعة بأن المجموعة تتفاوض حالياً مع البنك الدائن بشأن تنازل البنك الدائن عن قيمة الفوائد 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 الفائدة بواقع 5%.

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

علاوة على ذلك، وكما في 31 مارس 2021، تأخر سداد أقساط القرض المستحقة وتكاليف التمويل المتعلقة به بمبلغ 9,396,500 دينار كويتي المستحقة إلى بنك كويتي محلي وتعثرت المجموعة في السداد. طبقاً لأحكام اتفاقية القرض، تم تصنيف المبلغ المتعثر في سداده وكافة الأرصدة القائمة كالتزام متداول.

ولاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة، أبرمت الإدارة اتفاقية إعادة جدولة القرض مع البنك بموجب شروط جديدة لإعادة جدولة الرصيد المستحق بالكامل بقيمة 74,650,000 دينار كويتي وبموجب شروط جديدة تنص على استحقاق القسط الأول بتاريخ 31 يوليو 2022.

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

يتم منح القروض والتسهيلات البنكية مقابل رهن الموجودات التالية:

	31 مارس 2021 دينار كويتي	*(مدققة) 31 ديسمبر 2020 دينار كويتي*	*31 مارس 2020 دينار كويتي*
ممتلكات ومنشآت ومعدات	**14,714,167**	14,622,447	14,963,028
عقارات استثمارية	**86,246,055**	86,220,403	81,960,732
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (ايضاح 6)	**5,963,991**	6,203,749	5,679,992
	106,924,213	107,046,599	102,603,752

تم الحصول على القروض والتسهيلات البنكية بمبلغ 326,483 دينار كويتي كما في 31 مارس 2021 (31 ديسمبر 2020: 323,524 دينار كويتي و31 مارس 2020: 314,549 دينار كويتي) من مؤسسة مالية إسلامية محلية تمثل أطراف ذات علاقة (إيضاح 14).

11 دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى

	31 مارس 2021 دينار كويتي	*(مدققة) 31 ديسمبر 2020 دينار كويتي*	*31 مارس 2020 دينار كويتي*
دائنون تجاريون	**810,536**	808,278	410,012
مستحق إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 14)	**887,530**	848,614	749,790
توزيعات أرباح مستحقة	**993,970**	993,970	993,969
مصروفات مستحقة وإجازات	**627,254**	589,342	466,803
تأمينات مستردة	**1,160,883**	1,175,850	1,282,227
دفعات مقدمًا لعملاء	**659,716**	659,716	659,716
مطلوبات تأجير	**449,860**	472,140	-
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	**55,070**	55,070	55,070
ضريبة دعم العمالة الوطنية	**57,865**	57,865	69,530
زكاة مستحقة	**50,992**	50,992	69,673
مخصص مطالبات	**1,803,576**	1,806,800	1,267,544
أرصدة دائنة أخرى	**305,200**	345,522	746,176
	7,862,452	7,864,159	6,770,510

12 خسارة السهم الأساسية والمخففة

يتم احتساب خسارة السهم الأساسية والمخففة عن طريق قسمة الخسارة خلال الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة كما يلي:

	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
	2021 دينار كويتي	*2020 دينار كويتي*
خسارة الفترة (دينار كويتي)	**(324,164)**	(802,458)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)	**505,225,024**	505,225,024
خسارة السهم (فلس)	**(0.64)**	(1.59)

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

13 معلومات القطاعات

يتمثل النشاط الرئيسي للمجموعة في الأنشطة 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 المجموعة والتي يتم عرضها على الإدارة:

- 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.

13 معلومات القطاعات (تتمة)

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

نشاط القطاعات كما في 31 مارس 2021

	قطاع العقارات ***دينار كويتي***	***قطاع الفنادق*** ***دينار كويتي***	***قطاع الاستثمار*** ***دينار كويتي***	***بنود غير موزعة*** ***دينار كويتي***	***المجموع*** ***دينار كويتي***
الايرادات	**1,241,992**	**344,811**	**-**	**59,565**	**1,646,368**
المصروفات	**(157,774)**	**(676,967)**	**-**	**(321,031)**	**(1,155,772)**
تكاليف التمويل	**(811,801)**	**-**	**(2,959)**	**-**	**(814,760)**
ربح/ (خسارة) القطاع	**272,417**	**(332,156)**	**(2,959)**	**(261,466)**	**(324,164)**
الموجودات	**117,061,558**	**15,728,830**	**10,123,577**	**10,161,353**	**153,075,318**
المطلوبات	**82,649,917**	**11,583,304**	**1,320,453**	**5,622,941**	**101,176,615**

نشاط القطاعات كما في 31 ديسمبر 2020 (مدققة)

	قطاع العقارات *دينار كويتي*	*قطاع الفنادق* *دينار كويتي*	*قطاع الاستثمار* *دينار كويتي*	*بنود غير موزعة* *دينار كويتي*	*المجموع* *دينار كويتي*
الموجودات	117,280,181	16,267,287	10,407,956	10,039,359	153,994,783
المطلوبات	82,887,464	11,484,177	1,317,494	5,663,623	101,352,758

نشاط القطاعات كما في 31 مارس 2020

	قطاع العقارات *دينار كويتي*	*قطاع الفنادق* *دينار كويتي*	*قطاع الاستثمار* *دينار كويتي*	*بنود غير موزعة* *دينار كويتي*	*المجموع* *دينار كويتي*
الايرادات	1,321,904	1,073,460	6,250	12,355	2,413,969
المصروفات	(285,984)	(913,005)	-	(606,207)	(1,805,196)
تكاليف التمويل	(1,403,323)	-	-	(7,908)	(1,411,231)
(خسارة)/ربح القطاع	(367,403)	160,455	6,250	(601,760)	(802,458)
الموجودات	113,891,439	16,262,254	9,707,793	14,923,789	154,785,275
المطلوبات	82,575,164	9,686,607	1,308,518	6,065,322	99,635,611

14 معاملات مع أطراف ذات علاقة

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

14 معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف:

المعاملات	*الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس*	
	2021	*2020*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*
إيرادات توزيعات أرباح	-	6,250
تكاليف تمويل لقروض وتسهيلات بنكية	**2,959**	2,984
أتعاب تسويق	**1,815**	846
أتعاب إدارة	**3,845**	13,172
رسوم حجز	**908**	298
رسوم هولديكس	**3,264**	356

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

الأرصدة	***31 مارس 2021***	*(مدققة) 31 ديسمبر 2020*	*31 مارس 2020*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*
المستحق من أطراف ذات علاقة (ايضاح 7)	**1,313,958**	1,571,208	1,257,811
المستحق إلى أطراف ذات علاقة (ايضاح 11)	**887,530**	848,614	749,790
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (إيضاح 6)	**7,155,052**	7,336,747	7,041,793
قروض وتسهيلات بنكية (ايضاح 10)	**326,483**	323,524	314,549

مكافأة موظفي الإدارة العليا

فيما يلي مكافأة أعضاء الإدارة العليا خلال الفترة:

	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021	
	2021	*2020*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*
رواتب ومكافآت	**57,000**	57,000
مكافأة نهاية الخدمة	**3,894**	3,894

15 مطلوبات محتملة

كانت خطابات الضمان ملزمة بصورة محتملة للغير بمبلغ 24,591 دينار كويتي كما في 31 مارس 2021 (31 ديسمبر 2020: 24,591 دينار كويتي و31 مارس 2020: 24,591 دينار كويتي).

16 تأثير جائحة كوفيد-19

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 للتدابير التي اتخذتها الحكومات لاحتواء هذا الفيروس أو تأخير انتشاره. وكما في تاريخه، فإنه من الصعب للغاية قياس النطاق الفعلي للتأثير.

16 تأثير جائحة كوفيد-19 (تتمة)

قامت المجموعة بإجراء تقييم لتأثيرات جائحة فيروس كوفيد-19 على النتائج المالية للمجموعة، في ضوء الارشادات 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 31 مارس 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 أحكامًا 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 31 مارس 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 أيضًا 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 تغييرات تنظيمية أو تشريعية أو سياسية، ولكن لم ينتج 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 المسعرة.

العقارات الاستثمارية والممتلكات 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 النقدية المتوقعة الناتجة من هذه الموجودات غير المالية أو توقعات المشاركين في السوق بالسعر استنادًا إلى الطريقة المستخدمة في تحديد القيمة العادلة لتلك الموجودات في 31 ديسمبر 2020. تدرك المجموعة أن بعض المناطق الجغرافية والقطاعات التي تتواجد فيها هذه الموجودات تتأثر سلبًا، ومع مزيد من استيضاح 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 في ديسمبر 2020 حيث إنها لا تزال صحيحة وتمثل القيمة العادلة.

تقييم مبدأ الاستمرارية

لا تزال هناك عوامل عدم تيقن جوهرية بشأن كيفية تأثير تفشي الفيروس على أعمال المجموعة في الفترات المستقبلية ومعدلات طلب المستأجرين. لذلك، قامت الإدارة بوضع نموذج لعدد من السيناريوهات المختلفة مع الأخذ في الاعتبار فترة تبلغ 12 شهرًا 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.