

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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
وتقدير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020
(غير مدققة)

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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
وتقدير المراجعة
للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020
(غير مدقق)

الصفحة	المحتويات
2-1	تقدير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين
3	بيان المركز المالي 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)

Deloitte.

ديلويت وتوش

الوزان وشركاه

شارع أحمد الجابر، الشرق

مجمع دار العوضي - الدور السادس والثامن

من بـ: 13062 المفتة 20174

الكويت

هاتف : 965 2240 8844 - 2243 8060

فاكس : 965 2240 8855 - 2245 2080

www.deloitte.com**EY**بيو عالم
أفضل للعمل**العيان والعصيمي وشركاه**

است وبوونج

هاتف 2245 2880 / 2295 5000
فاكس 2245 6419
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me

محاسبون هاتونيون
صنف رقم ٧٦ المفتة
الكونف الصلفة ١٣٠٠١
ساحة المفتة
برج بيتك الطابق ١٨ - ٢
شارع أحمد الجابر

الشركة العربية العقارية ش.م.ك. عامة
دولة الكويت

تقدير عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكتبة إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلية المجمعة المكتبة المرافق للشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليهم معاً "المجموعة") كما في 30 يونيو 2020 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المجمعة المكتبة لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسئولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكتبة وعرضها وفقاً للمعايير المحاسبية الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكتبة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

فيما عدا ما هو وارد بالفقرة التالية، فقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق 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 للمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تتمكن من الحصول على تأكيد بأننا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناء عليه فإننا لا ننوي رأي تدقيق.

أساس الاستنتاج المتحقق

- يتضمن رصيد ذمم تجارية مدينة وأخرى ببيان المركز المالي المرحلية المجمعة المكتبة البالغ 14,473,678 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2020 13,250,468 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019، و 9,669,760 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2019 (مبلغ 7,039,955 دينار كويتي 7,039,955 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 و 30 يونيو 2019) والذي يمثل صافي القيمة الدفترية لمطالبة تعويض مستحق للمجموعة. لم تتمكن من التتحقق من تأكيد الإدارة بأن هذا المبلغ قابل للاسترداد. وبالتالي لم تتمكن استكمال مراجعتنا لقيمة التعويض المستحق للمجموعة. في حال لو كان قد تمت منا من استكمال مراجعتنا لقيمة التعويض المستحق للمجموعة، كان من الممكن أن ينبع إلى علينا أمور تشير إلى وجود تسويات قد تكون ضرورية على هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكتبة. هذا وقد أصدرنا تقرير تدقيق معدل في هذا الشأن على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

- بلغت القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة في شركة شارم دريمز للتربية الابتدائية ش.م.م. (شركة زميلة أجنبية)، والذي يتم المحاسبة عنه باستخدام طريقة حقوق الملكية، 1,153,891 دينار كويتي ببيان المركز المالي المرحلية المجمعة المكتبة كما في 30 يونيو 2020 1,109,080 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019، كما بلغت حصة المجموعة من الدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة 44,811 دينار كويتي تم ادراجها في بيان الدخل الشامل المرحلية المجمعة المكتبة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. لم تتمكن استكمال مراجعتنا للاستثمار في الشركة الزميلة كما في 30 يونيو 2020 وكذلك حصة المجموعة في الدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة لفترة السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ نظراً لعدم تمكننا من التواصل مع مدقق حسابات وإدارة الشركة الزميلة كما لم يتم موافقتنا بالمعلومات المالية للشركة الزميلة كما في ذلك التاريخ. في حال لو كان قد تمت منا من استكمال مراجعتنا لقيمة الاستثمار في الشركة الزميلة، كان من الممكن أن ينبع إلى علينا أمور تشير إلى وجود تسويات قد تكون ضرورية على هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكتبة. هذا وقد أصدرنا تقرير تدقيق معدل في هذا الشأن على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

- يتضمن رصيد الاستثمارات العقارية البالغ 109,412,889 دينار كويتي والمدرجة ببيان المركز المالي المرحلية المجمعة المكتبة كما في 30 يونيو 2020 112,871,558 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 (استثمار عقاري بدولة الكويت بلغت قيمته الدفترية 23,034,000 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2020 23,034,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019). لم تتمكن استكمال مراجعتنا لذلك الاستثمار العقاري كما في 30 يونيو 2020، حيث لم تتمكن من التتحقق من البيانات والأسس والافتراضات التي تم استخدامها من قبل المقيم الخارجي في تحديد القيمة العادلة لذلك العقار كما في 30 يونيو 2020. في حال لو كان قد تمت منا من استكمال مراجعتنا لذلك الاستثمار العقاري، كان من الممكن أن ينبع إلى علينا أمور تشير إلى وجود تسويات قد تكون ضرورية على هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكتبة. هذا وقد أصدرنا تقرير تدقيق معدل في هذا الشأن على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

الشركة العربية العقارية ش.م.ك. عامة

دولة الكويت

تقرير عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكتففة إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة (نهاية)

الاستنتاج المتحقق

فيما عدا أثر التسويفات على المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكتففة، والتي كان من الممكن أن تتم إلى علمنا، فيما لو لم يكن الوضع كما هو مشار إليه أعلاه واستناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكتففة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المالية، وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم (34) التقارير المالية المرحلية.

فقرة توضيحية

نفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (10) حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكتففة، الذي يبين حالة عدم التأكيد فيما يتعلق بالنتائج المستقبلية للمفاوضات الحالية مع البنك الدائن. إن استنتاجنا غير معدل فيما يتعلق بهذا الأمر.

عدم التأكيد المادي فيما يتعلق بمبدأ الاستمرارية

نفت الانتباه إلى الإيضاح رقم 17 حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكتففة، الذي يبين أن المجموعة سجلت خسائر بـ 5,608,134 دينار كويتي خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 (30 يونيو 2020: مبلغ 729,341 دينار كويتي). وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 15,455,928 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 17,702,019 دينار كويتي). إن هذه الظروف إلى جانب الأمور الأخرى الواردة بالإيضاحين رقمي 10 و17 حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكتففة تشير إلى وجود عدم تأكيد مادي قد يثير شكوكاً جوهرية حول قدرة المجموعة على استئناف أنشطتها على أساس مبدأ الاستمرارية. إن استنتاجنا غير معدل فيما يتعلق بهذا الأمر.

تقرير عن الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكتففة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة الأم، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولاته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي، باستثناء قيام الشركة الأم بالاستثمار مباشرة في أسهم شركات تختلف أغراضها عن أغراض الشركة الأم (إيضاح 6).

بدر عادل العبدالجادر
سجل مراقبى الحسابات رقم 207 فئة ا
إرنست و يونغ
العيان والعصيمي وشركاه

بدر عبدالله الوزان
سجل مراقبى الحسابات رقم 62 فئة ا
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت 13 أغسطس 2020

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



بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكتف كما في 30 يونيو 2020
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2019	30 يونيو 2020	إيضاح	
				(مدقة)
17,278,101	16,637,926	16,266,962		الموجودات
118,741,216	112,871,558	109,412,889	5	الموجودات غير المتداولة
1,015,902	1,109,080	1,153,891		ممتلكات ومتناهيات ومعدات
11,421,954	11,119,287	8,335,902	6	استثمارات عقارية
148,457,173	141,737,851	135,169,644		استثمارات في شركة زميلة
9,669,760	13,250,468	14,473,678	7	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
557,949	744,707	862,341		
10,227,709	13,995,175	15,336,019		
158,684,882	155,733,026	150,505,663		
				الموجودات المتداولة
				ذمم تجارية مدينة وأخرى
				النقد والنقد المعادل
				إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
50,984,499	50,984,499	50,984,499		رأس المال
327,188	327,188	327,188		علاوة إصدار
(714,784)	(714,784)	(714,784)	8	أسهم خزينة
4,569,660	4,744,392	4,744,392		احتياطي إيجاري
-	174,732	174,732		احتياطي اختياري
1,661,218	1,453,121	(818,002)	9	احتياطيات أخرى
(729,341)	997,717	(4,610,417)		(خسائر متراكمة) / أرباح مرحلة
56,098,440	57,966,865	50,087,608		
				المطلوبات
				المطلوبات غير المتداولة
483,194	516,371	503,577		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
65,440,781	65,552,596	69,122,531	10	قروض وتسهيلات بنكية
65,923,975	66,068,967	69,626,108		
				المطلوبات المتداولة
10,821,150	11,364,013	7,086,829	11	ذمم تجارية دائنة وأخرى
25,841,317	20,333,181	23,705,118	10	قرض وتسهيلات بنكية
36,662,467	31,697,194	30,791,947		
102,586,442	97,766,161	100,418,055		إجمالي المطلوبات
158,684,882	155,733,026	150,505,663		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

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

الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع

وشركتها التابعة

دولة الكويت



بيان الدخل المرحلي المجمع المكتمل لستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020

(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2019	2020	2019	2020	
الإيرادات				
2,674,331	2,378,114	1,288,082	1,056,210	إيرادات تأجير
3,247,511	1,341,954	1,679,423	268,494	إيرادات من فندق
314,188	216,768	2,294	210,518	إيرادات توزيعات أرباح
237,195	113,523	116,498	12,610	إيرادات أخرى
(12,191)	(147,673)	(87,419)	(59,115)	فرق تحويل عملات أجنبية
6,461,034	3,902,686	2,998,878	1,488,717	
المصروفات				
-	4,152,803	-	4,152,803	خسائر غير محققة من تقييم استثمارات عقارية
394,445	279,528	207,967	107,071	مصاريف تأجير
2,537,697	1,482,315	1,291,075	569,310	مصاريف تشغيل فندق
223,873	166,985	94,387	71,172	تكاليف موظفين
859,929	371,014	429,361	184,380	استهلاك
748,174	867,055	500,469	429,768	مصاريف أخرى
2,426,257	2,191,120	1,214,701	779,889	تكاليف تمويل
7,190,375	9,510,820	3,737,960	6,294,393	
(729,341)	(5,608,134)	(739,082)	(4,805,676)	صافي خسارة الفترة
(1.44)	(11.10)	(1.46)	(9.51)	خسارة السهم (فلس)

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكتملة.



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

بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف لستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020

(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح	خسارة الفترة
2019	2020	2019	2020		
(729,341)	(5,608,134)	(739,082)	(4,805,676)		<u>بنود (الخسارة الشاملة الأخرى) / الدخل الشامل الآخر</u>
7,069	512,265	6,386	(67,952)	9	بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف:
7,069	512,265	6,386	(67,952)		تسويات ترجمة عملات أجنبية
548,987	(2,783,388)	(1,076,903)	(188,428)	9	بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف:
548,987	(2,783,388)	(1,076,903)	(188,428)		التغير في القيمة العادلة لاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
556,056	(2,271,123)	(1,070,517)	(256,380)		<u>(الخسارة الشاملة الأخرى) / الدخل الشامل الآخر لل فترة</u>
(173,285)	(7,879,257)	(1,809,599)	(5,062,056)		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 المدفوع للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020
(غير مدقق)

المجموع		احتياطي (خسائر متراكمة) أخرى مرحلة أرباح	احتياطيات (خسائر متراكمة) أخرى (إضاح) (9)	احتياطي احتياطي أخرى أختاري أختاري أختاري	أسهم خزينة	علاوة إصدار	رأس المال
56,271,725	(9,857,205)	1,105,162	4,569,660	4,569,660	(714,784)	5,614,733	50,984,499
(729,341)	(729,341)	-	-	-	-	-	-
556,056	-	556,056	-	-	-	-	-
(173,285)	(729,341)	556,056	-	-	-	-	-
-	9,857,205	-	(4,569,660)	-	-	-	-
56,098,440	(729,341)	1,661,218	-	4,569,660	(714,784)	327,188	50,984,499
57,966,865	997,717	1,453,121	174,732	4,744,392	(714,784)	327,188	50,984,499
(5,608,134)	(5,608,134)	-	-	-	-	-	-
(2,271,123)	-	(2,271,123)	-	-	-	-	-
(7,879,257)	(5,608,134)	(2,271,123)	-	-	-	-	-
50,087,608	(4,610,417)	(818,002)	174,732	4,744,392	(714,784)	327,188	50,984,499

الرصيد كما في 1 يناير
صافي خسارة الفترة
الدخل الشامل الآخر للفترة
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
إطماء الخسائر المتراكمة
الرصيد كما في 30 يونيو 2019

الرصيد كما في 1 يناير
صافي خسارة الفترة
الدخل الشامل الآخر للفترة
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
إطماء الخسائر المتراكمة
الرصيد كما في 30 يونيو 2019

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



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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكافئ لستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2019	2020	
(729,341)	(5,608,134)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية صافي (خسارة) / ربح الفترة تسويات لـ:
859,929	371,014	استهلاكات واطفاءات
-	4,152,803	خسائر غير حقيقة من تقييم استثمارات عقارية
53,143	31,456	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(314,188)	(216,768)	إيرادات توزيعات أرباح
2,426,257	2,191,120	تكاليف التمويل
-	155,412	الخسارة الائتمانية المتوقعة
(1,394)	-	تدعم / (رد) الخسائر الائتمانية المتوقعة
2,294,406	1,076,903	الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
(366,701)	(1,378,622)	ذمم تجارية مدينة وأخرى
529,597	(4,266,984)	ذمم تجارية دائنة وأخرى
2,457,302	(4,568,703)	المدفوع لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(46,636)	(44,250)	صافي النقد المستخدم في / الناتج من الأنشطة التشغيلية
2,410,666	(4,612,953)	
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(68,418)	-	المدفوع لشراء ممتلكات ومباني ومعدات
(32,900)	-	إضافات لاستثمارات عقارية
2,325	-	المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
314,188	216,768	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
215,195	216,768	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(3,403,712)	5,235,609	قروض وتسهيلات بنكية
(2,054,140)	(614,805)	تكاليف التمويل المدفوعة
-	(10,200)	سداد التزام عقد إيجار
(5,457,852)	4,610,604	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(2,831,991)	214,419	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
12,489	(96,785)	تسويات ترجمة عملات أجنبية
3,377,451	744,707	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
557,949	862,341	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكتففة لستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020
(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:
- مارسة مختلف الأعمال 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 تحويها من أنشطة سياحية،
 - إدارة المحافظ العقارية لحساب الشركة الأم فقط والاستثمار في أسهم ومشروعات للشركات 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 وجهات متخصصة.

ان الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة مجموعة بوخمسين القابضة ش.م.ك.ع. (مقلدة) ("الشركة الأم الرئيسية").

ان هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة تتضمن المعلومات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة والفنادق المملوكة لها بالكامل (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما يلي:

بلد التأسيس	النشاط	الكيان القانوني	نسبة الملكية	نسبة الملكية	نسبة الملكية	فندق هوليداي إن
2019	2019	30 يونيو	%	%	%	الإمارات العربية
2019	2020	31 ديسمبر	100	100	100	فندق روتانا الشارقة
			-	-	-	أيه آر أي سي بروبرتيز

تمت الموافقة على إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة لستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 13 أغسطس 2020.

.2 أساس الأعداد والسياسات المحاسبية الهامة

أ. أساس الأعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي 34: "التقارير المالية المرحلية". لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكتففة 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 العادلة المتكررة والتي تعتبر ضرورية للعرض العادل في هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة. إن النتائج التشغيلية للفترة المنتهية في 30 يونيو 2020 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة التي تنتهي في 31 ديسمبر 2020. للاطلاع على المزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة الصادرة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية والإيضاحات حولها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020

(غير مدققة)
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2.2 التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة متبقية مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، باستثناء المعايير الدولية للتقارير المالية التالية المطبقة أو المعدلة حديثاً كما يلي:

2.2.1 المعايير المحاسبية الجديدة أو المعدلة

saraya المفعول على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2020 تعريف المادية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 عرض البيانات المالية ومعيار المحاسبة الدولي 8 السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء

ينص التعريف الجديد على أنه "تعتبر المعلومات مادية إذا كان حذفها أو تحريفها أو تشويشها من المتوقع أن يؤثر بشكل معقول على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية ذات الغرض العام استناداً إلى تلك البيانات المالية بما يضمن توفير معلومات مالية عن منشأة محددة معدة للتقارير".

تعريف الأعمال - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3: اندماج الأعمال

توضح التعديلات أنه لكي تصبح مجموعة الأنشطة والأصول مؤهلة كأعمال، ينبغي أن تتضمن مدخلاً وإلية جوهريّة كحد أدنى يسهمان معاً بشكل كبير في القدرة على إنتاج مخرجات. يوضح مجلس معايير المحاسبة الدولية أيضاً أن الأعمال قد تتحقق دون أن تتضمن جميع المدخلات والآليات الازمة لإنتاج المخرجات، أي أن المدخلات والآليات المطبقة على تلك المدخلات يجب أن يكون لها "القدرة على المساهمة في إنتاج مخرجات" بدلاً من "القدرة على إنتاج مخرجات".

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16

في السنة الحالية، طبقت المجموعة بشكل مبكر التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود الإيجار التي يسري مفعولها في أو بعد 1 يونيو 2020. وتتضمن تلك التعديلات:

- تزويذ المستأجرين بوسائل عملية تعفي المستأجر من تقييم ما إذا كان امتياز الإيجار المتعلق بوباء كوفيد 19 يعتبر تعديلاً لعقد الإيجار،
- مطالبة المستأجرين الذين يطبقون الوسيلة العملية بالمحاسبة عن امتيازات الإيجار المتعلقة بوباء كوفيد 19 كما لو لم تكن تعديلات على عقد الإيجار،
- مطالبة المستأجرين الذين يطبقون الوسيلة العملية بالإفصاح عما إذا كان قد تم تطبيق الوسيلة العملية على جميع العقود المؤهلة، أو في حال عدم تطبيقها، بالإفصاح عن معلومات حول طبيعة العقود التي تم تطبيق الوسيلة العملية عليها، و
- مطالبة المستأجرين بتطبيق الوسيلة العملية بأثر رجعي، مع الاعتراف بالأثر التراكمي لتطبيق التعديلات كتعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلية (أو أي مكون آخر من مكونات حقوق الملكية، حسب الاقتضاء) في بداية فترة التقرير السنوي التي يطبق فيها المستأجر التعديلات لأول مرة.

لم ينتج عن التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية Saraya المفعول على الفترات المحاسبية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2020 أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز المالي أو أداء المجموعة.

3. تدبير القيمة العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية كما يلي:

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

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020
(غير مدققة)
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

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

أساليب التقييم والدخلات الرئيسية	مستوى القيمة العادلة	القيمة العادلة كما في 30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2019	30 يونيو 2020	أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
آخر أمر شراء صافي القيمة الدقترية المعدلة	الأول الثالث	10,366,618 1,055,336 11,421,954	9,865,674 1,253,613 11,119,287	7,205,773 1,130,129 8,335,902	أسهم مسورة أسهم غير مسورة

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

4. الأثر المترتب على وباء كوفيد 19

أعلنت منظمة الصحة العالمية في 11 مارس 2020 أن فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19) يعتبر جائحة عالمية. لقد تسبب هذا الحدث في وقوع اضطرابات واسعة النطاق في الأعمال التجارية، مع حدوث تأثير سلبي ناتج على النشاط الاقتصادي. تعمل المجموعة في قطاعات اقتصادية تستند نسبياً إلى أسعار النفط الخام. في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة، شهدت أسعار النفط تقلبات وتراجعاً غير مسبوق فيها. ترافق المجموعة الوضع عن كثب، وقد قامت بتفعيل التخطيط لاستمرارية الأعمال وممارسات إدارة المخاطر الأخرى لإدارة تعطل الأعمال المحتمل، بسبب تفشي فيروس كوفيد-19 على عملياتها وأدائها المالي.

قامت المجموعة بإجراء تقييم لتاثيرات 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 بالأحكام والتقريرات الجوهرية كما في وللفترة المنتهية في 30 يونيو 2020.

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. إن المصادر الرئيسية لعدم التأكيد من التقديرات مماثلة للبيانات المالية السنوية المجمعة المدققة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، باستثناء تأثير تفشي فيروس كوفيد-19 على المجموعة المبين بالتفاصيل أدناه:

(1) خسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

قامت المجموعة بتحديث المدخلات والافتراضات المستخدمة لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة كما في 30 يونيو 2020. وقد تم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة المعدلة بناء على مجموعة من الظروف الاقتصادية المتوقعة في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والأخذ في الاعتبار حقيقة أن الوضع يتتطور بشكل سريع، وقد أخذت المجموعة أيضاً في اعتبارها تأثير التقلبات الكبيرة في عوامل الاقتصاد الكلي المستقلية، عند تحديد مدى خطورة واحتمال وقوع السيناريوات الاقتصادية لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة. كما تم النظر في اعتبارات مستقبلية أخرى لم يتم إدراجها قط ضمن السيناريوات 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 ومرقبتها للتأكد من ملاءمتها على أساس ربع سنوي. يتم الإفصاح عن المزيد من المعلومات حول سياسة المجموعة المتعلقة بخسائر الائتمان المتوقعة في الإيضاح رقم 3.7 حول البيانات المالية السنوية كما في وللسنة المنتهية

في 31 ديسمبر 2019.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020

(غير مدققة)
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

(2) قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

قامت المجموعة بدراسة التأثيرات المحتملة لللتقطات في السوق الحالية لتحديد المبالغ المسجلة للموجودات المالية غير المدرجة لدى المجموعة، وهذا يمثل أفضل تقييم للإدارة بناء 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 السينario الحالي. تم الإفصاح عن المعلومات الخاصة بسياسة المجموعة فيما يتعلق بقياسات القيمة العادلة في إيضاح 3. أجرت المجموعة تحليلاً للقيم العادلة للأسهم غير المسورة. نتج عن هذا التقييم تسجيل اختلاف في القيمة العادلة للأسهم غير المسورة بمبلغ وقدره 123,484 دينار كويتي ضمن صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020.

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

كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، لم تحدد المجموعة أي تأثير جوهري على القيمة الدفترية لموجوداتها غير المالية كما في 30 يونيو 2020 بسبب حالة عدم الثيق بشأن تحديد التأثير على التدفقات النقدية المتوقعة الناتجة من هذه الموجودات غير المالية أو توقعات المشاركين في السوق بالسعر استناداً إلى الطريقة المستخدمة في تحديد القيمة العادلة لتلك الموجودات في 31 ديسمبر 2019. تدرك المجموعة أن بعض المناطق الجغرافية والقطاعات التي تتوارد فيها هذه الموجودات تتأثر سلباً، 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. أجرت المجموعة تحليلاً للقيم العادلة للاستثمارات العقارية. نتج عن هذا التقييم تسجيل خسائر غير محققة من تقييم استثمارات عقارية بمبلغ وقدره 4,152,803 دينار كويتي ضمن بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف لستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020.

استثمارات عقارية

.5

30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2019	30 يونيو 2020	
(مدققة)			
76,662,900	73,034,000	73,034,000	عقارات داخل الكويت
42,078,316	39,837,558	36,378,889	عقارات خارج الكويت
118,741,216	112,871,558	109,412,889	

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

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

.6

تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل وفقاً لأسس التقييم المبينة في إيضاح 3. إن الاستثمارات في أسهم بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تمثل أسهم في شركات ذات علاقة لا تتماشأ أنشطتها مع أنشطة الشركة الأم وذلك بمبلغ 8,335,902 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2020 (11,119,287 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019، و 11,421,954 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2019).

تم رهن استثمارات في أسهم بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 5,244,717 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2020 (7,820,693 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019، و 7,820,692 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2019) كضمان مقابل قروض وتسهيلات بنكية (إيضاح 10).



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020

(غير مدققة)
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

.7 ذمم تجارية مدينة وأخرى

30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2019	30 يونيو 2020	
(مليون) (مليون)			
10,057,080	10,057,080	10,057,080	ذمم مدينة * مدينو تعويضات مخصص انخفاض القيمة
(3,017,125)	(3,017,125)	(3,017,125)	
7,039,955	7,039,955	7,039,955	
1,516,484	5,659,744	6,170,877	ذمم مدينة
626,545	626,545	626,545	دفعه مقدماً لشراء استثمارات عقارية
308,194	308,194	308,194	صافي موجودات فندق غير مجمع
36,103	24,199	25,737	مصاريف مدفوعة مسبقاً
69,885	150,141	140,431	دفاتر مقدماً إلى مقاولين
24,300	25,030	24,330	مدينو موظفين
153,622	136,368	1,275,839	مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 14)
770,063	778,355	515,245	أخرى
3,505,196	7,708,576	9,087,198	
(875,391)	(1,498,063)	(1,653,475)	الخسائر الائتمانية المتوقعة
2,629,805	6,210,513	7,433,723	
9,669,760	13,250,468	14,473,678	

(*) يمثل البند التعويضات المستحقة للمجموعة عن قيمة أرض بامارة عجمان بدولة الإمارات العربية المتحدة والتي تم نزع ملكيتها للمنفعة العامة في عام 1996. وقد بلغ إجمالي التعويض المستحقة للأم من واقع الكتاب الوارد من المجلس البلدي بامارة عجمان مبلغ 220 مليون درهم إماراتي (ما يعادل 16.76 مليون دينار كويتي تقريباً) (عينياً 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 أماراتي) وذلك بعد خصم مبلغ 88 مليون درهم إماراتي (ما يعادل 6.70 مليون دينار كويتي) لتعطيل التكاليف والمصاريف اللازمة لإنهاء إجراءات المطالبة والتحصيل.

تتضمن الذمم المدينة مبلغ 4,160,000 دينار كويتي والذي يمثل المبلغ المستحق من بيع استثمارات عقارية. إن تحصيل هذا المبلغ يتوقف على نقل سند ملكية العقار إلى المشتري ، والذي من المتوقع أن يتم قريباً.

.8 أسهم خزينة

30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2019	30 يونيو 2020	
(مليون) (مليون)			
4,619,962	4,619,962	4,619,962	عدد الأسهم (سهم)
714,784	714,784	714,784	تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي)
0.91	0.91	0.91	النسبة إلى الأسهم المصدرة (%)
139,061	135,827	109,031	القيمة السوقية (دينار كويتي)

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020

(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

9. احتياطيات أخرى

المجموع	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	التغير التراكمي في خزينة احتياطي القيمة العادلة	احتياطي أسهم خزينة
1,105,162	(1,295,335)	1,302,125	1,098,372
548,987	-	548,987	-
7,069	7,069	-	-
556,056	7,069	548,987	-
1,661,218	(1,288,266)	1,851,112	1,098,372
1,453,121	(1,201,674)	1,556,423	1,098,372
(2,783,388)	-	(2,783,388)	-
512,265	512,265	-	-
(2,271,123)	512,265	(2,783,388)	-
(818,002)	(689,409)	(1,226,965)	1,098,372
30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2019	30 يونيو 2020	
			(مدققة)

الرصيد كما في 1 يناير 2019
التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة
العادلة من خلال الدخل الشامل
تسويات ترجمة عملات أجنبية
الدخل الشامل الآخر للفترة
الرصيد كما في 30 يونيو 2019

الرصيد كما في 1 يناير 2020
التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة
العادلة من خلال الدخل الشامل
تسويات ترجمة عملات أجنبية
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
الرصيد كما في 30 يونيو 2020

10. قروض وتسهيلات بنكية

65,440,781	65,552,596	69,122,531
25,841,317	20,333,181	23,705,118
91,282,098	85,885,777	92,827,649

الجزء غير المتداول
قروض وتسهيلات بنكية
الجزء المتداول
قروض وتسهيلات بنكية

خلال السنوات السابقة، لم يتم سداد أقساط القرض المستحقة تکاليف التمويل المتعلقة به ولم يتم سداده إلى بنك إقليمي في دولة الإمارات العربية المتحدة "البنك الدائن". خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012، قام البنك الدائن باتخاذ الإجراءات القانونية ورفع دعوى قضائية ضد الشركة الأم. خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015، صدر حكم في الدعوى القضائية تم بموجبه وضع فندق روتانا الشارقة (شركة تابعة غير مجمعة) فييد الحراسة القضائية وتم تعيين البنك الدائن كحارس قضائي حتى تتم تسوية النزاع الحالي بين المجموعة والبنك.

خلال الربع الرابع من عام 2019، أصدرت محكمة الاستئناف بمدينة الشارقة حكمها القاضي بالتزام 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 6% سنوياً من تاريخ إقامة الدعوى.

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

استناداً إلى رأي المستشار القانوني للمجموعة، لم تقم المجموعة بتكوين أي مخصصات لمواجهة سداد الفوائد القانونية المستحقة بواقع 6%， إذ أن الأساس المقرر لاحتساب هذه الفائدة غير واضح من واقع الحكم. وعلاوة على ذلك، تقوم المجموعة حالياً بالتفاوض مع البنك الدائن بشأن تنازل البنك الدائن عن قيمة الفوائد القانونية، وكذلك جدولة سداد مبلغ 115 مليون درهم إماراتي تمثل قيمة الرصيد المستحق للبنك وفقاً لقرار محكمة الاستئناف. كما تقوم المجموعة بالتوافق مع قاضي التنفيذ بدولة الإمارات العربية المتحدة لوضع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020

(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

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 هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

خلال الفترة الحالية، حصلت الشركة التابعة الأجنبية للمجموعة على قرض جديد من بنك أجنبى مقابل رهن استثمارات عقارية خارج الكويت والتنازل عن جميع إيرادات الإيجارات المتعلقة بالأصل المرهون.

إن القروض والتسهيلات البنكية ممنوعة 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 الليبور بالنسبة للبنوك الأجنبية.

تضمن القروض والتسهيلات البنكية مبلغ 317,541 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019، و 310,475 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2019 (قيمة قروض وتسهيلات تم الحصول عليها من مؤسسات إسلامية محلية تمثل طرف ذو علاقة (إيضاح 14).

يتم منح القروض والتسهيلات المصرافية مقابل رهن الأصول التالية:

30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2019 (مدقة)	30 يونيو 2020
15,623,287	15,076,555	14,849,501
76,662,900	73,034,000	81,939,036
7,820,692	7,820,693	5,244,717
<u>100,106,879</u>	<u>95,931,248</u>	<u>102,033,254</u>

ممتلكات ومنشآت ومعدات
استثمارات عقارية (إيضاح 5)
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(إيضاح 6)

ذمم تجارية دائنة وأخرى

.11

30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2019 (مدقة)	30 يونيو 2020
620,887	412,101	546,472
5,186,639	5,145,727	699,545
993,969	993,970	993,970
409,258	503,724	637,349
1,897,342	1,431,579	1,244,287
39,344	659,716	659,716
22,871	55,070	55,070
51,109	69,530	69,530
1,129,075	69,673	69,673
255,001	1,273,016	1,290,960
215,655	749,907	820,257
<u>10,821,150</u>	<u>11,364,013</u>	<u>7,086,829</u>

ذمم تجارية دائنة
مستحق لأطراف ذات علاقه (إيضاح 14)
توزيعات أرباح مستحقة
مصالح مستحقة واجازات
تأمينات مستردة
دفعات مقدماً لعملاء
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
ضربيه دعم العمالة الوطنية
زكاة مستحقة
مخصص مطالبات
ذمم دائنة أخرى

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020

(غير مدققة)
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

12. خسارة السهم

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

الستة شهور المنتهية في
30 يونيو

2019	2020	2019	2020	صافي خسارة الفترة
(729,341)	(5,608,134)	(739,082)	(4,805,676)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
505,225,024	505,225,024	505,225,024	505,225,024	العادية القائمة (سهم)
(1.44)	(11.10)	(1.46)	(9.51)	خسارة السهم (فلس)

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

13. معلومات القطاعات

يتمثل النشاط الرئيسي للمجموعة في الأعمال التجارية العقارية من شراء وبيع الأراضي والعقارات واستثمارها وإدارة العقارات للغير. كما تقوم المجموعة باستثمار فرanchise 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 وتكليف التمويل والأرباح (الخسائر) الموجودات والمطلوبات لكل قطاع:

نشاط القطاعات كما في 30 يونيو 2020

المجموع	قطاع الاستثمار	قطاع الفنادق	قطاع العقارات	
3,902,686	95,798	216,768	1,212,006	الإيرادات
(7,319,700)	(984,867)	-	(1,482,315)	المصاريف
(2,191,120)	(8,713)	-	-	تكليف التمويل
(5,608,134)	(897,782)	216,768	(270,309)	(خسارة) / ربح القطاع
150,505,663	12,432,727	9,489,793	13,854,839	الموجودات
100,418,055	6,596,436	1,311,511	9,663,064	المطلوبات

نشاط القطاعات كما في 31 ديسمبر 2019

المجموع	قطاع الاستثمار	قطاع الفنادق	قطاع العقارات	
155,733,026	13,112,334	12,229,074	17,499,115	الموجودات
97,766,161	7,363,521	1,305,493	10,736,216	المطلوبات

نشاط القطاعات كما في 30 يونيو 2019

المجموع	قطاع الاستثمار	قطاع الفنادق	قطاع العقارات	
6,461,034	225,004	314,188	3,247,511	الإيرادات
(4,764,118)	(790,549)	-	(3,548,349)	المصاريف
(2,426,257)	(6,129)	(5,951)	(366,166)	تكليف التمويل
(729,341)	(571,674)	308,237	(667,004)	(ربح) / (خسارة) القطاع
158,684,882	8,916,727	12,438,564	18,565,667	الموجودات
102,586,442	6,662,570	1,304,444	17,403,295	المطلوبات

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020
(غير مدققة)
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

.14 **معاملات مع أطراف ذات علاقة**

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 المعتادة. تتضمن 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 يونيو 2019	30 يونيو 2020	المعاملات
301,894	199,798	إيرادات توزيعات أرباح
20,400	10,200	مصاريف تأجير
5,951	5,967	فوائد محملة على قروض وتسهيلات بنكية
24,747	2,681	أتعاب تسويق
73,123	7,775	أتعاب إدارة
13,035	841	رسوم حجز
5,742	1,152	رسوم هولديكس

30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2019	30 يونيو 2020	بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف:
(مدققة)			
153,622	136,368	1,275,839	الأرصدة
5,186,639	5,145,727	699,545	مستحق من أطراف ذات علاقة (ايضاح 7)
11,421,954			مستحق لأطراف ذات علاقة (ايضاح 11)
	11,119,287	8,335,902	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
310,475	311,524	317,541	(ايضاح 6)

مكافأة موظفي الإدارة العليا

فيما يلي مكافأة أعضاء الإدارة العليا خلال الفترة:

30 يونيو 2019	30 يونيو 2020	رواتب ومكافآت
139,000	136,500	مكافأة نهاية الخدمة
7,788	7,788	

مطلوبات محتملة

.15

بلغت خطابات الضمان الصادرة من قبل الغير مبلغ 24,591 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2020 (24,591 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019، 24,591 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2019).

الجمعية العمومية السنوية

.16

بتاريخ 10 مايو 2020 انعقدت الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم واعتمدت البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020

(غير مدققة)
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

17. مبدأ الاستثمارية

تكبدت المجموعة خسارة بمبلغ 134,134 دينار كويتي عن فترة لستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 (ربيع بمبلغ 729,341 دينار كويتي – 30 يونيو 2019) وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 15,455,928 دينار كويتي (17,702,019 دينار كويتي – 31 ديسمبر 2019، و 26,434,758 دينار كويتي – 30 يونيو 2019).

نقر الإدارة بوجود حالة عدم تأكيد فيما يتعلق بقدرة المجموعة على الوفاء بمتطلباتها التمويلية وإعادة تمويل تسهييلاتها البنكية أو سدادها عند استحقاقها.

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة على أساس مبدأ الاستثمارية الذي يفترض أن المجموعة ستكون قادرة على إعادة هيكلة ديونها لدى البنوك والوفاء بشروط السداد الإلزامية للتسهيلات البنكية كما هو موضح في إيضاح 10 من المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة. وإضافة لذلك، فإن مجلس إدارة الشركة الأم على ثقة في قدرته على ترتيب الدعم المالي من المساهمين الرئيسيين في الشركة الأم لتمكن المجموعة من الوفاء بالتزاماته المالية عند استحقاقها.

إذا لم تتمكن المجموعة من الاستثمار في مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستثمارية لأي سبب من الأسباب، فقد تنشأ الحاجة إلى إجراء تسويات على إمكانية استرداد وتصنيف المبالغ المسجلة للموجودات وتصنيف ومبالغ المطلوبات والمطلوبات المحتملة.