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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)
30 يونيو 2021

نبني عالماً
أفضل للعمل

Deloitte.

ديلويت وتـوش
الـوزان 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 30 يونيو 2021، وبياني الدخل والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 34: التقرير المالي المرحلي. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

باستثناء ما هو موضح في الفقرة التالية، لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "*مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقبي الحسابات المستقلين للمجموعة*" 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 9,562,868 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 9,597,012 دينار كويتي و30 يونيو 2020: 14,473,678 دينار كويتي) مطالبة تعويض مستحقة إلى المجموعة ذات قيمة دفترية بمبلغ 7,039,955 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 7,039,955 دينار كويتي و30 يونيو 2020: 7,039,955 دينار كويتي). إننا لم نتمكن من استكمال مراجعتنا لمطالبة التعويض حيث إننا لم نستطع التحقق من تأكيد الإدارة بأن هذا المبلغ كان قابلاً للاسترداد. ولو 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 30 يونيو 2020 فيما يتعلق بهذا الأمر.

- استنادا إلى المعلومات المقدمة إلينا من قبل الإدارة، قامت المجموعة بعدم إثبات حصة المجموعة في ربح الشركة الزميلة من الاستثمار في شركة شارم دريمز للتنمية العقارية ("الشركة الزميلة")، بما يمثل مخالفة للمعايير الدولية للتقارير المالية. ولم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أية تعديلات على هذا المبلغ. كما تم تعديل رأي تدقيقنا للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 ونتيجة مراجعتنا للفترة المنتهية في 30 يونيو 2020 فيما يتعلق بهذا الأمر.

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 116,887,894 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2021 (31 ديسمبر 2020: 117,280,181 دينار كويتي و30 يونيو 2020: 109,412,889 دينار كويتي) عقارا استثمارياً ذي قيمة دفترية بمبلغ 23,597,000 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2021 (31 ديسمبر 2020: 23,597,000 دينار كويتي و30 يونيو 2020: 23,034,000 دينار كويتي). إننا لم نتمكن من استكمال مراجعتنا للعقار الاستثماري المذكور آنفا كما في 30 يونيو 2021 نظراً لأننا لم نتمكن من التحقق من البيانات والطريقة والافتراضات ذات الصلة المستخدمة من قبل المقيم في تحديد القيمة العادلة لهذا العقار الاستثماري كما في 30 يونيو 2021. ولو أننا قد تمكننا من استكمال مراجعة هذا العقار الاستثماري، 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 30 يونيو 2020 فيما يتعلق بهذا الأمر.

- استنادا إلى المعلومات المقدمة إلينا من قبل الإدارة، قامت الإدارة بعدم إثبات فوائد القرض والتسهيلات البنكية نتيجة 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 لو لم يكن 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 التقرير المالي المرحلي.

عدم التأكد المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية

نلفت الانتباه إلى الايضاح 2 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والذي يبين أن المجموعة تكبدت خسائر بمبلغ 772,479 دينار كويتي خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2021 (30 يونيو 2020: 5,608,134 دينار كويتي) كما تكبدت خسائر متراكمة بمبلغ 3,339,221 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 2,568,532 دينار كويتي و30 يونيو 2020: 4,610,417 دينار كويتي)، وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 10,222,924 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 83,939,531 دينار كويتي و30 يونيو 2020: 15,455,928 دينار كويتي). وكما هو مبين بالإيضاح 2، تشير هذه الأحداث أو الظروف 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 - باستثناء الأمور المبينة في تقريرنا في قسم أساس النتيجة المتحفظة - على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الام أو مركزها المالي.

عبدالكريم عبدالله السمدان
سجل مراقبي الحسابات رقم 208 فئة أ
إرنست ويونغ
العيبان والعصيمي وشركاهم

طلال يوسف المزيني
سجل مراقبي الحسابات رقم 209 فئة أ
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

14 أغسطس 2021

الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 يونيو 2021

	إيضاحات	30 يونيو 2021 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2020 دينار كويتي	30 يونيو 2020 دينار كويتي
الموجودات				
موجودات غير متداولة				
ممتلكات ومنشآت ومعدات		**15,547,295**	15,910,653	16,266,962
عقارات استثمارية	5	**116,887,894**	117,280,181	109,412,889
استثمارات في شركة زميلة		**1,190,764**	1,166,465	1,153,891
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	6	**9,774,555**	9,241,491	8,335,902
		143,400,508	143,598,790	135,169,644
موجودات متداولة				
مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى	7	**9,562,868**	9,597,012	14,473,678
النقد والنقد المعادل		**890,127**	798,981	862,341
		10,452,995	10,395,993	15,336,019
مجموع الموجودات		**153,853,503**	153,994,783	150,505,663
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	**8,701**	(305,470)	(818,002)
خسائر متراكمة		**(3,339,221)**	(2,568,532)	(4,610,417)
		52,185,507	52,642,025	50,087,608
المطلوبات				
مطلوبات غير متداولة				
مزايا ما بعد التوظيف		**302,738**	323,743	503,577
قروض وتسهيلات بنكية	10	**80,689,339**	6,693,491	69,122,531
		80,992,077	7,017,234	69,626,108
مطلوبات متداولة				
دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى	11	**7,808,438**	7,864,159	7,086,829
قروض وتسهيلات بنكية	10	**12,867,481**	86,471,365	23,705,118
		20,675,919	94,335,524	30,791,947
إجمالي المطلوبات		**101,667,996**	101,352,758	100,418,055
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		**153,853,503**	153,994,783	150,505,663

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 (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		*الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو*	
	إيضاح	***2021*** ***دينار كويتي***	*2020* *دينار كويتي*	***2021*** ***دينار كويتي***	*2020* *دينار كويتي*
الإيرادات					
إيرادات تأجير		**1,262,976**	1,056,210	**2,504,968**	2,378,114
إيرادات من فندق		**451,800**	268,494	**796,611**	1,341,954
إيرادات توزيعات أرباح		**6,250**	210,518	**6,250**	216,768
إيرادات أخرى		**22,868**	12,610	**74,581**	113,523
فروق تحويل عملات أجنبية		**63,193**	(59,115)	**71,045**	(147,673)
		1,807,087	1,488,717	**3,453,455**	3,902,686
المصروفات					
خسائر غير محققة من تقييم عقارات استثمارية		**-**	4,152,803	**-**	4,152,803
مصروفات عقارات استثمارية		**256,904**	107,071	**414,678**	279,528
مصروفات تشغيل فندق		**521,091**	569,310	**1,016,238**	1,482,315
تكاليف موظفين		**64,969**	71,172	**130,830**	166,985
استهلاك		**181,533**	184,380	**363,353**	371,014
مصروفات أخرى		**424,357**	429,768	**679,527**	867,055
تكاليف تمويل		**806,548**	779,889	**1,621,308**	2,191,120
		2,255,402	6,294,393	**4,225,934**	9,510,820
خسارة الفترة		**(448,315)**	(4,805,676)	**(772,479)**	(5,608,134)
خسارة السهم الأساسية والمخففة (فلس)	12	**(0.89)**	(9.51)	**(1.53)**	(11.10)

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		*الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو*	
	إيضاح	***2021*** ***دينار كويتي***	*2020* *دينار كويتي*	***2021*** ***دينار كويتي***	*2020* *دينار كويتي*
خسارة الفترة		**(448,315)**	(4,805,676)	**(772,479)**	(5,608,134)
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى:					
بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:					
تعديل تحويل عملات أجنبية	9	**(115,516)**	(67,952)	**(298,007)**	512,265
		(115,516)	(67,952)	**(298,007)**	512,265
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	**850,635**	(188,428)	**568,968**	(2,783,388)
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة		**735,119**	(256,380)	**270,961**	(2,271,123)
إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة		**286,804**	(5,062,056)	**(501,518)**	(7,879,257)

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

	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* *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	-	-	-	-	-	-	(772,479)	(772,479)
إيرادات شاملة أخرى للفترة	-	-	-	-	-	270,961	-	270,961
إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة	-	-	-	-	-	270,961	(772,479)	(501,518)
صافي الربح المحقق المحول إلى الخسائر المتراكمة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	-	-	-	-	-	43,210	1,790	45,000
الرصيد كما في 30 يونيو 2021	**50,984,499**	**327,188**	**(714,784)**	**4,744,392**	**174,732**	**8,701**	**(3,339,221)**	**52,185,507**
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	-	-	-	-	-	-	(5,608,134)	(5,608,134)
إيرادات شاملة أخرى للفترة	-	-	-	-	-	(2,271,123)	-	(2,271,123)
اجمالي الخسائر الشاملة للفترة	-	-	-	-	-	(2,271,123)	(5,608,134)	(7,879,257)
الرصيد كما في 30 يونيو 2020	50,984,499	327,188	(714,784)	4,744,392	174,732	(818,002)	(4,610,417)	50,087,608

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
	2021	*2020*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*
أنشطة التشغيل		
خسارة الفترة	**(772,479)**	(5,608,134)
تعديلات غير نقدية لمطابقة خسارة الفترة بصافي التدفقات النقدية:		
استهلاك	**363,353**	371,014
خسائر غير محققة من تقييم عقارات استثمارية	**-**	4,152,803
مزايا ما بعد التوظيف	**30,511**	31,456
إيرادات توزيعات أرباح	**(6,250)**	(216,768)
تكاليف تمويل	**1,621,308**	2,191,120
مخصص محمل مقابل خسائر الائتمان المتوقعة	**48,011**	155,412
امتيازات إيجار	**14,354**	-
التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل	**1,298,808**	1,076,903
مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى	**31,133**	(1,378,622)
دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى	**(32,780)**	(4,266,984)
	1,297,161	(4,568,703)
المدفوع لمزايا ما بعد التوظيف	**(51,516)**	(44,250)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل	**1,245,645**	(4,612,953)
أنشطة الاستثمار		
إيرادات توزيعات أرباح مستلمة	**6,250**	216,768
متحصلات من بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	**35,904**	-
التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار	**42,154**	216,768
أنشطة التمويل		
قروض وتسهيلات بنكية، بالصافي	**(169,068)**	5,235,609
تكاليف تمويل مدفوعة	**(907,383)**	(614,805)
سداد التزام تأجير	**(50,010)**	(10,200)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل	**(1,126,461)**	4,610,604
صافي التغير في النقد والنقد المعادل	**161,338**	214,419
تعديلات تحويل عملات اجنبية	**(70,192)**	(96,785)
النقد والنقد المعادل في بداية الفترة	**798,981**	744,707
النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة	**890,127**	862,341

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

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").

اعتمد مساهمو الشركة الأم البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 10 يونيو 2021.

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 % 30 يونيو 2021	نسبة الملكية % 31 ديسمبر 2020	نسبة الملكية % 30 يونيو 2020
فندق هوليداي إن	الكويت	خدمات	فندق	**100**	100	100
أيه أر أي سي بروبرتيز كومباني ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	عقارات	شركة ذات مسؤولية محدودة	**100**	100	100

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 14 أغسطس 2021.

2 المفهوم المحاسبي الأساسي

تكبدت المجموعة خسائر بمبلغ 772,479 دينار كويتي خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2021 (30 يونيو 2020: 5,608,134 دينار كويتي) كما تكبدت خسائر متراكمة بمبلغ 3,339,221 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 2,568,532 دينار كويتي و30 يونيو 2020: 4,610,417 دينار كويتي)، وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 10,222,924 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 83,939,531 دينار كويتي و30 يونيو 2020: 15,455,928 دينار كويتي).

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 تسوية 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: *"التقرير المالي المرحلي"*.

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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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
	30 يونيو 2021	*31 ديسمبر 2020*	*30 يونيو 2020*		
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى					
أسهم مسعرة	**8,399,277**	8,182,192	7,205,773	المستوى 1	آخر سعر شراء صافي القيمة الدفترية المعدلة
أسهم غير مسعرة	**1,375,278**	1,059,299	1,130,129	المستوى 3	
	9,774,555	9,241,491	8,335,902		
عقارات استثمارية					
عقارات خارج الكويت	**39,440,894**	39,833,181	36,378,889	المستوى 2	الأسعار لموجودات متماثلة في السوق
عقارات داخل الكويت	**77,447,000**	77,447,000	73,034,000	المستوى 3	بيانات السوق الغير ملحوظة
	116,887,894	117,280,181	109,412,889		

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 30 يونيو 2021				
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	**1,059,299**	-	**315,979**	**1,375,278**
عقارات استثمارية	**77,447,000**	-	-	**77,447,000**
	78,506,299	-	**315,979**	**78,822,278**

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 30 يونيو 2020				
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	1,253,613	-	(123,484)	1,130,129
عقارات استثمارية	73,034,000	-	-	73,034,000
	74,287,613	-	(123,484)	74,164,129

5 عقارات استثمارية

	30 يونيو 2021 دينار كويتي	*(مدققة) 31 ديسمبر 2020 دينار كويتي*	*30 يونيو 2020 دينار كويتي*
عقارات داخل الكويت	**77,447,000**	77,447,000	73,034,000
عقارات خارج الكويت	**39,440,894**	39,833,181	36,378,889
	116,887,894	117,280,181	109,412,889

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 8,109,333 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2021 (31 ديسمبر 2020: 7,336,747 دينار كويتي و30 يونيو 2020: 8,335,902 دينار كويتي).

تم رهن موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى بمبلغ 6,683,266 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2021 (31 ديسمبر 2020: 6,203,749 دينار كويتي و30 يونيو 2020: 5,244,717 دينار كويتي) كضمان مقابل قروض وتسهيلات بنكية (إيضاح 10).

تم تسجيل بعض الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى بمبلغ 50,790 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2021 (31 ديسمبر 2020: 47,144 دينار كويتي و30 يونيو 2020: 39,858 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

	30 يونيو 2021 دينار كويتي	*(مدققة) 31 ديسمبر 2020 دينار كويتي*	*30 يونيو 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	**1,396,392**	1,291,276	6,170,877
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	**78,270**	61,708	25,737
دفعات مقدما إلى مقاولين	**60,402**	55,615	140,431
مدينو موظفين	**20,849**	21,289	24,330
مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 14)	**1,456,101**	1,571,208	1,275,839
أخرى	**596,773**	593,024	515,245
	11,583,481	11,568,814	16,127,153
خسائر الائتمان المتوقعة	**(2,020,613)**	(1,971,802)	(1,653,475)
	9,562,868	9,597,012	14,473,678

* 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

	30 يونيو 2021	*(مدققة) 31 ديسمبر 2020*	*30 يونيو 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)	**147,839**	115,499	109,031

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

إن المتوسط المرجح لسعر السوق لأسهم الشركة الأم للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021 بلغ 32 فلس للسهم (31 ديسمبر 2020: 25 فلس للسهم و30 يونيو 2020: 24 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	-	568,968	-	568,968
تعديل تحويل عملات اجنبية	-	-	(298,007)	(298,007)
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة	-	568,968	(298,007)	270,961
صافي خسائر محققة محولة إلى الخسائر المتراكمة نتيجة بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	-	43,210	-	43,210
الرصيد كما في 30 يونيو 2021	**1,098,372**	**349,102**	**(1,438,773)**	**8,701**
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	-	(2,783,388)	-	(2,783,388)
تعديل تحويل عملات اجنبية	-	-	512,265	512,265
(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة	-	(2,783,388)	512,265	(2,271,123)
الرصيد كما في 30 يونيو 2020	1,098,372	(1,226,965)	(689,409)	(818,002)

10 قروض وتسهيلات بنكية

	30 يونيو 2021 ***دينار كويتي***	*(مدققة) 31 ديسمبر 2020* *دينار كويتي*	*30 يونيو 2020* *دينار كويتي*
الجزء غير المتداول			
قروض وتسهيلات بنكية	**80,689,339**	6,693,491	69,122,531
الجزء المتداول			
قروض وتسهيلات بنكية	**12,867,481**	86,471,365	23,705,118
	93,556,820	93,164,856	92,827,649

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 الدائن 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، وخلال الفترة، تأخر سداد أقساط القرض المستحقة وتكاليف التمويل المتعلقة به بمبلغ 9,396,500 دينار كويتي المستحقة إلى بنك كويتي محلي وتعثرت المجموعة في السداد. ومع ذلك، وبتاريخ 28 أبريل 2021، 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.

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

	30 يونيو 2021 دينار كويتي	*(مدققة) 31 ديسمبر 2020 دينار كويتي*	*30 يونيو 2020 دينار كويتي*
ممتلكات ومنشآت ومعدات	**14,395,395**	14,622,447	14,849,501
عقارات استثمارية	**86,134,000**	86,220,403	81,939,036
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (إيضاح 6)	**6,683,266**	6,203,749	5,244,717
	107,212,661	107,046,599	102,033,254

تم الحصول على القروض والتسهيلات البنكية بمبلغ 329,508 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2021 (31 ديسمبر 2020: 323,524 دينار كويتي و30 يونيو 2020: 317,541 دينار كويتي) من مؤسسة مالية إسلامية محلية تمثل أطراف ذات علاقة (إيضاح 14).

11 دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى

	30 يونيو 2021 دينار كويتي	*(مدققة) 31 ديسمبر 2020 دينار كويتي*	*30 يونيو 2020 دينار كويتي*
دائنون تجاريون	**755,355**	808,278	546,472
مستحق إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 14)	**905,481**	848,614	699,545
توزيعات أرباح مستحقة	**993,970**	993,970	993,970
مصروفات مستحقة وأجازات	**626,437**	589,342	637,349
تأمينات مستردة	**1,134,288**	1,175,850	1,244,287
دفعات مقدمًا لعملاء	**659,716**	659,716	659,716
مطلوبات تأجير	**420,491**	472,140	-
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	**55,070**	55,070	55,070
ضريبة دعم العمالة الوطنية	**34,535**	57,865	69,530
زكاة مستحقة	**27,670**	50,992	69,673
مخصص مطالبات	**1,879,527**	1,806,800	1,290,960
أرصدة دائنة أخرى	**315,898**	345,522	820,257
	7,808,438	7,864,159	7,086,829

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 30 يونيو		*الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو*	
	2021	*2020*	***2021***	*2020*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*	***دينار كويتي***	*دينار كويتي*
خسارة الفترة (دينار كويتي)	**(448,315)**	(4,805,676)	**(772,479)**	(5,608,134)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)	**505,225,024**	505,225,024	**505,225,024**	505,225,024
خسارة السهم (فلس)	**(0.89)**	(9.51)	**(1.53)**	(11.10)

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.

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

نشاط القطاعات للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

	قطاع العقارات	***قطاع الفنادق***	***قطاع الاستثمار***	***بنود غير موزعة***	***المجموع***
	دينار كويتي	***دينار كويتي***	***دينار كويتي***	***دينار كويتي***	***دينار كويتي***
الايرادات	**2,504,968**	**796,611**	**6,250**	**145,626**	**3,453,455**
المصروفات	**(414,678)**	**(1,379,591)**	**-**	**(810,357)**	**(2,604,626)**
تكاليف التمويل	**(1,608,593)**	**-**	**-**	**(12,715)**	**(1,621,308)**
ربح/ (خسارة) القطاع	**481,697**	**(582,980)**	**6,250**	**(677,446)**	**(772,479)**
الموجودات	**116,887,894**	**15,547,295**	**10,965,319**	**10,452,995**	**153,853,503**
المطلوبات	**83,259,341**	**11,614,237**	**1,323,478**	**5,470,940**	**101,667,996**

نشاط القطاعات كما في 31 ديسمبر 2020 (مدققة)

	قطاع العقارات	*قطاع الفنادق*	*قطاع الاستثمار*	*بنود غير موزعة*	*المجموع*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*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

13 معلومات القطاعات (تتمة)

نشاط القطاعات كما في 30 يونيو 2020

	قطاع العقارات *دينار كويتي*	*قطاع الفنادق* *دينار كويتي*	*قطاع الاستثمار* *دينار كويتي*	*بنود غير موزعة* *دينار كويتي*	*المجموع* *دينار كويتي*
الايرادات	2,378,114	1,341,954	216,768	(34,150)	3,902,686
المصروفات	(4,852,518)	(1,482,315)	-	(984,867)	(7,319,700)
تكاليف التمويل	(2,182,407)	-	-	(8,713)	(2,191,120)
(خسارة)/ربح القطاع	(4,656,811)	(140,361)	216,768	(1,027,730)	(5,608,134)
الموجودات	114,728,304	13,854,839	9,489,793	12,432,727	150,505,663
المطلوبات	82,847,044	9,663,064	1,311,511	6,596,436	100,418,055

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:

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف:

المعاملات	*الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو*	
	2021	*2020*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*
إيرادات توزيعات أرباح	**6,250**	199,798
مصروفات تأجير	**-**	10,200
تكاليف تمويل لقروض وتسهيلات بنكية	**5,984**	5,967
أتعاب تسويق	**3,201**	2,681
أتعاب إدارة	**7,865**	7,775
رسوم حجز	**2,310**	841
رسوم هولديكس	**4,625**	1,152

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

الأرصدة	***30 يونيو*** ***2021*** ***دينار كويتي***	*(مدققة)* *31 ديسمبر* *2020* *دينار كويتي*	*30 يونيو* *2020* *دينار كويتي*
المستحق من أطراف ذات علاقة (ايضاح 7)	**1,456,101**	1,571,208	1,275,839
المستحق إلى أطراف ذات علاقة (ايضاح 11)	**905,481**	848,614	699,545
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (إيضاح 6)	**8,109,333**	7,336,747	8,335,902
قروض وتسهيلات بنكية (ايضاح 10)	**329,508**	323,524	317,541

14 معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

مكافأة موظفي الإدارة العليا

فيما يلي مكافأة أعضاء الإدارة العليا خلال الفترة:

	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021	
	2021	*2020*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*
رواتب ومكافآت	**134,000**	136,500
مكافأة نهاية الخدمة	**7,788**	7,788

15 مطلوبات محتملة

كانت خطابات الضمان ملزمة بصورة محتملة للغير بمبلغ 24,591 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2021 (31 ديسمبر 2020: 24,591 دينار كويتي و30 يونيو 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.

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 30 يونيو 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 30 يونيو 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.

16 تأثير جائحة كوفيد-19 (تتمة)

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 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 كما في 31 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.