

المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمعَة وتقرير المراجعة
شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية – ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
الكويت
31 مارس 2022 (غير مدققة)

المحتويات

صفحة	
1	تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
2	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
3	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع
4	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
5	بيان التغييرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
7 - 6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
20 - 8	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع.
الكويت

المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية (شركة مساهمه كويتي عامه) (الشركة الأم) والشركات التابعة لها (المشار إليها معا بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2022 والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الاخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ.

ان الإدارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". ان مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة استنادا الى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

قمنا بمراجعتنا وفقا للمعيار الدولي 2410 المتعلق بمهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية توجيه الاستفسارات بشكل رئيسي إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق اجراءات المراجعة التحليلية واجراءات أخرى. ان نطاق المراجعة يقل بشكل جوهري عن التدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الجوهرية والتي يمكن أن يتم تحديدها من خلال التدقيق. وبناء عليه، فاننا لا نبدى رأيا يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استنادا الى مراجعتنا، لم يرد الى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي".

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

استنادا الى مراجعتنا، فان المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة الأم. حسبما وصل اليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 مخالفات لاحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقه لهما على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

نبين أيضا انه، حسبما وصل اليه علمنا واعتقادنا، لم تقع أية مخالفات لاحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 على وجه قد يكون له تأثيرا ماديا على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



هند عبدالله السريع

(مراقب مرخص رقم 141 فئة أ)
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت

12 مايو 2022

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2021 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدقق) د.ك	إيضاحات
		الدخل
1,341,249	1,331,568	إيرادات العقود مع العملاء
(717,968)	(598,672)	تكلفة العقود مع العملاء
623,281	732,896	مجمول الربح
233,927	633,575	إيرادات تأجير
114,297	12,349	6 صافي الربح من موجودات مالية بالقيمة العادلة
280,000	-	ربح من بيع عقارات استثمارية
193,260	101,047	إيرادات فوائد
(148,759)	(2,131)	خسارة فروقات عملة أجنبية
126,246	21,746	إيرادات أخرى
141,000	-	رد مخصصات انتفت الحاجة إليها
1,563,252	1,499,482	
		المصروفات والاعباء الأخرى
(450,552)	(556,184)	مصروفات عمومية وإدارية
(451,546)	(516,510)	مصاريف بيع وتوزيع
(78,866)	(213,064)	تكاليف تمويل
(980,964)	(1,285,758)	
		ربح الفترة قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
582,288	213,724	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(819)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(10,596)	(6,131)	الزكاة
(2,476)	(1,822)	
569,216	204,952	ربح الفترة
		الخاص بـ:
537,544	147,501	مالكي الشركة الأم
31,672	57,451	الحصص غير المسيطرة
569,216	204,952	ربح الفترة
0.89 فلس	0.24 فلس	7 ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 8 - 20 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة اشهر المنتهية في مارس 31 2021 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في مارس 31 2022 (غير مدقق) د.ك	
569,216	204,952	ربح الفترة
		الدخل الشامل الآخر:
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:
100,717	(14,272,998)	- صافي التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:
(69,596)	(260,764)	- صافي التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر
(1,372)	(270,471)	فروق الصرف الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
29,749	(14,804,233)	اجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر للفترة
598,965	(14,599,281)	اجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة
		اجمالي الدخل الشامل الخاص بـ:
547,030	(14,146,740)	مالكي الشركة الأم
51,935	(452,541)	الحصص غير المسيطرة
598,965	(14,599,281)	اجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 8 - 20 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

31 مارس 2021 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2021 (مدقق) د.ك	31 مارس 2022 (غير مدقق) د.ك	إيضاحات	
16,934,771	6,560,785	6,377,577	8	الموجودات
2,129,609	1,131,532	1,290,274		نقد وشبه النقد
306,956	315,061	392,072		نم مدينة وموجودات أخرى
3,235,430	3,462,248	3,813,783		المخزون
35,963,176	36,799,458	22,143,552	9	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
16,182,494	45,598,573	47,593,869	10	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
64,000	64,000	64,000		عقارات استثمارية
2,794,548	3,488,281	3,466,901		استثمار في شركة زميلة
3,037,249	3,037,249	3,037,249		عقار استثماري قيد التطوير
38,930	34,648	60,722		شهرة
859,259	650,415	726,557		أصول غير ملموسة
828,444	552,574	1,217,738		ممتلكات والآت ومعدات
82,374,866	101,694,824	90,184,294		أصول حق الانتفاع
				مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
62,732,189	60,539,761	60,539,761	11	رأس المال
2,018,394	302,652	302,652		احتياطي قانوني
703,082	302,652	302,652		احتياطي اختياري
(961)	(209,206)	(429,237)		احتياطي ترجمة عملات اجنبية
1,458,205	1,146,445	(12,927,765)		احتياطي القيمة العادلة
(2,503,693)	2,116,493	2,263,994		أرباح مرحلة/ (خسائر متراكمة)
64,407,216	64,198,797	50,052,057		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
(58,837)	1,887,792	1,392,081		الحصص غير المسيطرة
64,348,379	66,086,589	51,444,138		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
856,233	905,025	994,016		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
5,137,955	4,114,983	6,578,837	12	نم دائنة ومطلوبات أخرى
6,016,889	25,371,765	25,166,392	13	قروض
857,513	567,430	1,236,324		التزامات الإيجار
5,157,897	4,649,032	4,764,587	14	مستحق الى البنوك
18,026,487	35,608,235	38,740,156		إجمالي المطلوبات
82,374,866	101,694,824	90,184,294		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



جابر احمد حسين غضنفر
رئيس مجلس الإدارة

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 8 - 20 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع

المجموع	الحصص غير المسيطره	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم						
		الإجمالي الفرعي د.ك	أرباح مرحلة / (خسائر) مترابطة د.ك	احتياطي القيمة العادلة د.ك	احتياطي ترجمة عملات أجنبية د.ك	احتياطي اختياري د.ك	احتياطي قانوني د.ك	رأس المال د.ك
66,086,589	1,887,792	64,198,797	2,116,493	1,146,445	(209,206)	302,652	302,652	60,539,761
(43,170)	(43,170)	-	-	-	-	-	-	-
(43,170)	(43,170)	-	-	-	-	-	-	-
204,952	57,451	147,501	147,501	-	-	-	-	-
(14,804,233)	(509,992)	(14,294,241)	-	(14,074,210)	(220,031)	-	-	-
(14,599,281)	(452,541)	(14,146,740)	147,501	(14,074,210)	(220,031)	-	-	-
51,444,138	1,392,081	50,052,057	2,263,994	(12,927,765)	(429,237)	302,652	302,652	60,539,761
63,885,232	(13,303)	63,898,535	(3,041,540)	1,485,999	411	703,082	2,018,394	62,732,189
(135,818)	(97,469)	(38,349)	(38,349)	-	-	-	-	-
(135,818)	(97,469)	(38,349)	(38,349)	-	-	-	-	-
569,216	31,672	537,544	537,544	-	-	-	-	-
29,749	20,263	9,486	-	10,858	(1,372)	-	-	-
598,965	51,935	547,030	537,544	10,858	(1,372)	-	-	-
-	-	-	38,652	(38,652)	-	-	-	-
64,348,379	(58,837)	64,407,216	(2,503,693)	1,458,205	(961)	703,082	2,018,394	62,732,189

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 20 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2021 (غير مدقق)	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدقق)	ايضاحات
دك	دك	
		أنشطة التشغيل
569,216	204,952	ربح الفترة
		تعديلات :
(114,297)	(12,349)	صافي الربح من موجودات مالية بالقيمة العادلة
(280,000)	-	ربح من بيع عقارات استثمارية
241,763	221,887	استهلاك و الإطفاء
25,268	111,331	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
(141,000)	-	رد مخصصات انتفت الحاجة إليها
78,866	213,064	تكاليف تمويل
379,816	738,885	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(44,054)	(77,011)	المخزون
(228,597)	(135,966)	ذمم مدينة وموجودات أخرى
(2,668,325)	2,281,356	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
(22,619)	(22,374)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(2,583,779)	2,784,890	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(17,001)	(110,157)	صافي إضافات الى ممتلكات واليات ومعدات
(1,500)	(30,000)	إضافات الى أصول غير ملموسة
(591,194)	(391,287)	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
453,762	27,909	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
(4,428,346)	-	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
4,806,693	118,682	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(1,040,295)	-	الأستحواذ على شركات تابعة
12,250,000	-	المحصل من بيع عقارات استثمارية
(4,778,318)	(2,463,520)	10 شراء عقارات استثمارية
(592,122)	(27,972)	إضافات إلى عقارات استثمارية قيد التطوير
3,418	4,146	ايرادات توزيعات أرباح مستلمة
-	56,636	8 نقد وشبه نقد محجوز
6,065,097	(2,815,563)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة الاستثمار

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 8 - 20 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تابع/ بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2021 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدقق) د.ك	ايضاحات
		أنشطة التمويل
43,487	96,036	مستحق الى البنوك
(2,907)	(4,331)	توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
-	(43,170)	توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة
(258,174)	(172,046)	التزامات الإيجار مدفوعة
4,000,000	74,780	الناتج من قروض
(8,762,763)	-	سداد قروض
(57,548)	(84,933)	تكاليف تمويل مدفوعة
(5,037,905)	(133,664)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(1,556,587)	(164,337)	صافي النقص في النقد وشبه النقد
102,911	37,765	تعديل عملة أجنبية
18,388,447	5,704,679	8 النقد وشبه النقد في بداية الفترة
16,934,771	5,578,107	8 النقد وشبه النقد في نهاية الفترة
		معاملات غير نقدية :
331,590	879,801	أصول حق الانتفاع
(331,590)	(879,801)	التزامات الإيجار

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 8 - 20 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

1. تأسيس ونشاط الشركة الأم
تأسست شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") بالكويت في عام 1999 كشركة ذات مسؤولية محدودة وقد تم تسجيلها كشركة مساهمة كويتية (مقفلة) في 6 نوفمبر 2004. تم إدراج أسهم الشركة الأم في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 16 ديسمبر 2008. عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو برج مدينة الأعمال الكويتية، الطابق رقم 28، شارع خالد بن الوليد، الكويت.
الأنشطة الرئيسية للشركة الأم :

1. تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير، وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام والقوانين المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الاتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
2. تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
3. إعداد دراسات الجدوى الاقتصادية وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
4. تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
5. القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
6. إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستثمار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
7. تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الانظمة المعمول بها في الوزارة.
8. إقامة المزايدات العقارية وذلك حسب الانظمة المعمول بها في الوزارة.
9. تملك الاسواق التجارية والمجمعات السكنية وادارتها.
10. انشاء وإدارة الصناديق العقارية (بعد موافقة بنك الكويت المركزي).
11. استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
12. المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية ونظام البناء والتشغيل (BOT) وإدارة المرافق العقارية ونظام BOT.
13. يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئة التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو الخارج ولها أن تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

إن شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها يشار إليها ("المجموعة") في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مجتمعة باسم ("المجموعة").

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 12 مايو 2022.

2. أساس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، باستثناء التغيرات المبينة في إيضاح (3).

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي (دك) وهو العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. ترى إدارة الشركة الأم أنه تم إدراج جميع التعديلات المكونة من استحقاقات عادية متكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة يتطلب أن تقوم الإدارة باتخاذ أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للأصول والخصوم والإيرادات والمصاريف. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

في إطار إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، كانت الأحكام الهامة المتخذة من قبل الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات مماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية المجمعة السنوية كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

إن النتائج التشغيلية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 لا تشير بالضرورة إلى النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022. وللمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة للمجموعة والإيضاحات حولها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 المعايير الجديدة والمعلنة المطبقة من قبل المجموعة

فيما يلي التعديلات أو المعايير الجديدة التي تسري على الفترة الحالية.

المعيار أو التفسير	يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في
التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 - إشارة إلى الإطار المفاهيمي	1 يناير 2022
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - المحصل قبل الاستخدام المعني	1 يناير 2022
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37 - عقود متقلبة بالالتزامات - تكلفة تنفيذ العقد	1 يناير 2022
التحسينات السنوية دورة 2018-2020	1 يناير 2022

المعيار الدولي للتقارير المالية 3: إشارة إلى الإطار المفاهيمي

تضيف التعديلات متطلبات، بالنسبة للالتزامات التي تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 37، وهو أن يقوم المشتري بتطبيق معيار المحاسبة الدولي 37 لتحديد ما إذا كان الالتزام الحالي موجوداً في تاريخ الاستحواذ نتيجة لأحداث سابقة. بالنسبة للرسوم التي ستكون ضمن نطاق تفسير لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية 21: الرسوم، يطبق المشتري تفسير لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية 21 لتحديد ما إذا كان الحدث المزمع الذي أدى إلى التزام بدفع الرسوم قد حدث بحلول تاريخ الاستحواذ. تضيف التعديلات أيضاً بياناً صريحاً بأن المشتري لا يعترف بالموجودات المحتملة المكتتة في عملية دمج الأعمال

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - العائدات قبل الاستخدام المقصود

يحظر التعديل على أي منشأة أن تخصص من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات أي مبالغ مستلمة من بيع البند المنتجة أثناء قيام المنشأة بإعداد ذلك الأصل لاستخدامه المعني. وبدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بعائدات بيع هذه البنود والتكاليف ذات الصلة ضمن الأرباح أو الخسائر.

لم يكن لتطبيق هذا التعديل أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37 - عقود متقلبة بالالتزامات - تكلفة تنفيذ العقد

تحدد التعديلات تلك التكاليف التي يجب على المنشأة إدراجها عند تقييم ما إذا كان العقد سينتج عنه خسارة أم لا. توضح التعديلات أنه لغرض تقييم ما إذا كان العقد متقلباً بالالتزامات أم لا، فإن تكلفة تنفيذ العقد تتضمن كلاً من التكاليف الإضافية لتنفيذ هذا العقد وتخصيص التكاليف الأخرى التي تتعلق مباشرة بتنفيذ العقود. يتم تطبيق التعديلات فقط على العقود التي لم تفي المنشأة بها بعد بجميع التزاماتها في بداية الفترة السنوية التي تطبق فيها التعديلات أولاً. لم يكن لتطبيق هذا التعديل أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

التحسينات السنوية دورة 2018-2020

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

تتعلق التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 برسوم الاختبار بنسبة "10 في المائة" لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية - في سبيل تحديد ما إذا كان سيتم إلغاء الاعتراف بأي بند من المطلوبات المالية الذي تم تعديله أو استبداله، تقوم المنشأة بتقييم ما إذا كانت الشروط مختلفة بشكل كبير. يوضح التعديل الرسوم التي تدرجها أي منشأة عند تقييم ما إذا كانت شروط أي بند جديد أو معدل من المطلوبات المالية تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية.

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

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

3.2 معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد
بتاريخ المصادقة على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، تم إصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية ولكن لم تسري بعد ولم يتم تطبيقها مبكرًا من قبل المجموعة.

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق كافة التعديلات ذات الصلة ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة للمرة الأولى خلال الفترة التي تبدأ بعد تاريخ التعديلات. فيما يلي المعلومات حول المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع أن يكون لها ارتباط بالمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة. وهناك أيضا بعض المعايير والتفسيرات الجديدة التي صدرت ولكن ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

لا يوجد تاريخ محدد	تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعايير المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة
1 يناير 2023	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- التصنيف إلى متداول أو غير متداول
1 يناير 2023	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية
1 يناير 2023	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعايير المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة

إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 البيانات المالية المجمعة ومعايير المحاسبة الدولي 28 الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة (2011) توضح معالجة بيع أو مساهمة الموجودات من المستثمر إلى شركته الزميلة أو شركة المحاصة على النحو التالي:

- تتطلب التسجيل الكامل في البيانات المالية للمستثمر للأرباح والخسائر الناتجة عن بيع أو مساهمة الموجودات التي تشكل العمل (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الأعمال").
- تتطلب التسجيل الجزئي للأرباح والخسائر حيثما لا تشكل الموجودات عملاً تجاريًا، أي يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر فقط إلى حد مصالح المستثمرين التي ليست لها علاقة في تلك الشركة الزميلة أو شركة المحاصة.

يتم تطبيق هذه المتطلبات بغض النظر عن الشكل القانوني للمعاملة، على سبيل المثال سواء حدثت عملية بيع أو مساهمة الموجودات من قبل المستثمر الذي يقوم بتحويل الحصص في الشركة التابعة التي تمتلك الموجودات (ما ينتج عنه فقدان السيطرة على الشركة التابعة) أو من قبل البيع المباشر للموجودات نفسها.

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ النفاذ إلى أجل غير مسمى حتى إنجاز المشاريع الأخرى. مع ذلك، يسمح بالتنفيذ المبكر. تتوقع الإدارة أنه قد يكون لتطبيق هذه التعديلات تأثيرًا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة في المستقبل في حال نشوء مثل هذه المعاملات.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- التصنيف إلى متداول أو غير متداول
توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة يستند إلى حقوق المنشأة كما في نهاية فترة البيانات المالية. كما أنها توضح بأنه ليس لتوقعات الإدارة، ما إذا كان سيتم تأجيل السداد أم لا، تأثير على تصنيف الالتزامات. لقد أضافت إرشادات حول شروط الإفراض وكيف يمكن أن تؤثر على التصنيف، كما تضمنت متطلبات الالتزامات التي يمكن تسويتها باستخدام الأدوات الخاصة بالمنشأة.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيرًا جوهريًا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية
تتطلب التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 من الشركات الإفصاح عن سياساتها المحاسبية ذات الأهمية النسبية بدلاً من سياساتها المحاسبية الهامة. توضح التعديلات أن معلومات السياسة المحاسبية قد تكون ذات أهمية نسبية نظرًا لطبيعتها حتى لو لم تكن المبالغ المتعلقة بها ذات أهمية نسبية.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيرًا جوهريًا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية

أدخلت التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 تعريف التقديرات المحاسبية ليحل محل تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية. وبالتالي أصبح تعريف التقديرات المحاسبية يتمثل في مبالغ نقدية مدرجة ضمن البيانات المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيرًا جوهريًا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

4. الأحكام والتقدير

يتطلب إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة من الإدارة اتخاذ القرارات والتقدير والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعن عنها للأصول والخصوم والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، كانت الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي نفسها تلك المطبقة على البيانات المالية المجمعة المدققة السنوية كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

5. شركات تابعة

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة ونسبة ملكية المجموعة:

الانشطة الرئيسية	نسبة الملكية			بلد التأسيس	إسم الشركة التابعة
	31 مارس 2021 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2021 (مدقق)	31 مارس 2022 (غير مدقق)		
الاستثمار	99.8%	99.8%	99.8%	الكويت	الشركة الوطنية المتحدة القابضة ش.م.ك (قابضة)
عقارات	100%	100%	100%	جزر كايمان	شركة كي بي تي كايمان المحدودة
عقارات	100%	100%	100%	جزر كايمان	شركة كي بي تي الكاريبيان المحدودة
عقارات	100%	100%	100%	لوكسمبورغ	شركة كي بي تي لوكسمبورغ اس.ايه.ار.ال
سلع استهلاكية	67.5%	78.27%	78.27%	الكويت	شركة المجموعة المتحدة للصناعات الغذائية - ش.م.ك.م
عقارات	100%	100%	100%	الكويت	شركة البراري العالمية العقارية - ش.ش.و
عقارات والاستثمار	99%	99%	99%	الكويت	شركة الموارد العالمية العقارية - ذ.م.م
عقارات والاستثمار	99%	99%	99%	الكويت	شركة شرق العالمية العقارية - ذ.م.م
عقارات والاستثمار	99%	99%	99%	الكويت	شركة مساكن العقارية - ذ.م.م
عقارات والاستثمار	99%	99%	99%	الكويت	شركة كي بي تي بروجيكتس العالمية العقارية - ذ.م.م
عقارات والاستثمار	99%	99%	99%	الكويت	شركة ديار الوطنية العقارية - ذ.م.م
عقارات والاستثمار	99%	99%	99%	الكويت	شركة المدائن العالمية العقارية - ذ.م.م
عقارات والاستثمار	99%	99%	99%	الكويت	شركة الفا المتحدة العقارية - ذ.م.م
عقارات	-	77.08%	77.08%	جزر قناة جبرسي	شركة كي بي تي جبرسي المحدودة
عقارات والاستثمار	-	-	99%	الكويت	شركة الماسة العقارية - ذ.م.م (5.1)

5.1 خلال السنة، أسست المجموعة شركة تابعة جديدة في الكويت برأسمال 10,000 د.ك. إن الأسهم المتبقية في هذه الشركة التابعة محتفظ بها باسم طرف ذي صلة بصفتهم مرشحين نيابة عن الشركة الأم، حيث أكدوا كتابيا أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من هذه الأسهم.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

6. صافي الربح من موجودات مالية بالقيمة العادلة

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2021 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدقق) د.ك	
(8,990)	3,271	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
108,933	(15,114)	التغير في القيمة العادلة
3,418	4,146	(خسائر) / أرباح من بيع إيرادات توزيعات أرباح
103,361	(7,697)	
10,936	(2,730)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	22,776	أرباح من بيع إيرادات توزيعات أرباح
10,936	20,046	
114,297	12,349	

7. ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة بقسمة ربح الفترة الخاص بمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2021 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدقق) د.ك	
537,544	147,501	ربح الفترة الخاص بمالكي الشركة الأم (د.ك)
605,397,606	605,397,606	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
0.89 فلس	0.24 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم

8. النقد وشبه النقد

31 مارس 2021 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2021 (مدقق) د.ك	31 مارس 2022 (غير مدقق) د.ك	
3,415,905	5,021,590	5,446,867	نقد وأرصدة لدى البنوك
10,100,000	-	-	ودائع لأجل - 1 إلى 3 أشهر
3,418,866	1,539,195	930,710	نقد في محافظ مدارة
16,934,771	6,560,785	6,377,577	النقد وشبه النقد
-	(856,106)	(799,470)	ي طرح : أرصدة بنكية محجوزة
16,934,771	5,704,679	5,578,107	النقد وشبه النقد لبيان التدفقات النقدية

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفه المجمعة

9. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

31 مارس 2021 (غير مدقق) دك	31 ديسمبر 2021 (مدقق) دك	31 مارس 2022 (غير مدقق) دك	
27,312,526	27,312,526	13,039,529	أوراق مالية مسعرة
2,364,294	2,331,644	2,331,644	أوراق مالية غير مسعرة
6,286,356	7,155,288	6,772,379	أدوات دين
35,963,176	36,799,458	22,143,552	

يتم الاحتفاظ بهذه الأوراق المالية المسعرة لأغراض استراتيجية متوسطة إلى طويلة الأجل. وبناءً على ذلك، فقد اختارت المجموعة تحديد هذه الأوراق المالية كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث تعتقد أن الاعتراف بالتقلبات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الأصول المالية في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع لن يكون متوافقاً مع إستراتيجية المجموعة للاحتفاظ بهذه الأصول المالية لأغراض طويلة الأجل وتحقيق أدائها المتوقع على المدى الطويل.

تمثل أدوات الدين استثمارات في سندات وتحمل فائدة سنوية بمعدل 4.875% - 6.125% (31 ديسمبر 2021: 4.875% - 6.125% و 31 مارس 2021: 4.5% - 7.25%).

إن الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بقيمة دفترية تبلغ 11,204,329 دك (31 ديسمبر 2021: 23,468,526 دك و 31 مارس 2021: 23,468,526 دك) مضمونة مقابل بعض القروض (إيضاح 13).

إن الجدول الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها تم عرضه في إيضاح 17 .

10. عقارات استثمارية

فيما يلي الحركة على العقارات الإستثمارية خلال الفترة / السنة :

31 مارس 2021 (غير مدقق) دك	31 ديسمبر 2021 (مدقق) دك	31 مارس 2022 (غير مدقق) دك	
22,285,387	22,285,387	45,598,573	في 1 يناير
4,778,318	10,741,597	2,463,521	إضافات
1,100,000	23,369,795	-	الناتج من الاستحواذ على شركات تابعة
(11,970,000)	(11,970,000)	-	استيعادات
-	1,040,678	-	التغير في القيمة العادلة
(11,211)	131,116	(468,225)	فرق معاملات ترجمة عملات أجنبية
16,182,494	45,598,573	47,593,869	

إن عقارات استثمارية بقيمة مدرجة 44,124,605 دك (31 ديسمبر 2021: 38,894,573 دك و 31 مارس 2021: 15,082,494 دك) مرهونة كضمان لقروض ومستحق إلى بنوك (إيضاحات 13 و 14).

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

11. رأس المال
كما في 31 مارس 2022، يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقداً من 605,397,606 سهم قيمة كل سهم 100 فلس (31 ديسمبر 2021: 605,397,606 سهم و 31 مارس 2021 : 627,321,891 سهم قيمة كل سهم 100 فلس).

قام مساهمو الشركة الأم في اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ 25 ابريل 2022 باعتماد اقتراح مجلس الإدارة بتخفيض رأس مال الشركة البالغ 3,026,988 دك كما في 31 ديسمبر 2021.

كما في تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة ، لم تتم الموافقة على تخفيض رأس المال من قبل الجهات الحكومية المختصة.

12. ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

31 مارس 2021 (غير مدقق) دك	31 ديسمبر 2021 (مدقق) دك	31 مارس 2022 (غير مدقق) دك	
1,517,742	1,370,134	3,813,367	ذمم دائنة (انظر أدناه)
1,368,000	168,000	168,000	مستحق لشراء عقارات استثمارية
-	44,888	-	مستحق الى الحصص غير المسيطرة
655,717	827,353	824,726	مصاريف مستحقة ومخصصات
248,794	355,186	348,650	فوائد وتوزيعات مستحقة
232,989	407,666	445,973	ايجارات مستلمة مقدما
-	65,427	64,936	مستحق الى المساهمين نتيجة تخفيض رأس المال
1,114,713	876,329	913,185	مطلوبات أخرى
5,137,955	4,114,983	6,578,837	

لاحقاً لتاريخ التقرير ، قامت المجموعة بتسوية الذمم الدائنة المستحقة لطرف ذي صلة بمبلغ 2,400,000 دك.

13. قروض

31 مارس 2021 (غير مدقق) دك	31 ديسمبر 2021 (مدقق) دك	31 مارس 2022 (غير مدقق) دك	
5,999,140	11,999,800	12,009,040	قروض لأجل (13.1)
18,370	15,003,735	14,668,350	اجمالي تسهيلات التمويل الإسلامي (13.2)
(621)	(1,631,770)	(1,510,998)	ناقصاً: تكاليف مؤجلة
17,749	13,371,965	13,157,352	
6,016,889	25,371,765	25,166,392	مجموع القروض ، بالصافي

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

13. تابع / قروض
تستحق القروض السداد كما يلي:

31 مارس 2021 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2021 (مدقق) د.ك	31 مارس 2022 (غير مدقق) د.ك	
4,017,749	10,155,010	10,229,790	خلال سنة
1,999,140	15,216,755	14,936,602	أكثر من سنة
6,016,889	25,371,765	25,166,392	

13.1 إن القروض لأجل تمثل ما يلي :

(أ) قرض لأجل تم الحصول عليه من مؤسسة مالية أجنبية بمبلغ 6,600,000 دولار أمريكي بفائدة 2.62% سنوياً ، يتم سداؤه على قسط واحد في 30 أبريل 2030. إن قرض لأجل مضمونة مقابل رهن عقار استثماري بمبلغ 5,205,240 د.ك (ايضاح 10).

(ب) تسهيل قرض متجدد تم الحصول عليه من بنك محلي بقيمة 10 ملايين د.ك. يحمل معدل فائدة 1% سنوياً فوق سعر الخصم من بنك الكويت المركزي، ومضموناً برهن بعض الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وبعض العقارات الاستثمارية بمبلغ 4,941,000 د.ك (ايضاح 9 و 10). لاحقاً لتاريخ البيانات المالية، تمت تسوية التسهيل بالكامل.

13.2 إن التسهيلات التمويل الإسلامي تمثل ما يلي :

(أ) تم الحصول على تسهيلات مرابحة بمبلغ 32,340 مليون جنيه إسترليني ما يعادل 12,927,562 د.ك من بنك أجنبي ويحمل معدل ربح 2.71% سنوياً يستحق السداد بتاريخ 14 يوليو 2026. إن التسهيلات مضمونة برهن عقاري استثماري بمقدار 21,985,651 د.ك (ايضاح 10).

(ب) تم الحصول على التورق الدائن من خلال إحدى الشركات التابعة من بنك محلي بمبلغ 229,790 د.ك، ويحمل معدل ربح سنوي بنسبة 1.75% فوق معدل خصم بنك الكويت المركزي، وكان مستحق سداؤه بتاريخ 1 أبريل 2022. إن الشركة التابعة بصدد تجديد الاتفاقية مع البنك. إن التورق الدائن مرهون بضمان الشركة الأم..

(ج) خلال الفترة، وقعت المجموعة على اتفاقية تسهيل مرابحة من بنك محلي بقيمة 20 مليون د.ك. يحمل معدل فائدة 1% سنوياً فوق سعر الخصم من بنك الكويت المركزي، ويتم سداؤها في 1 نوفمبر 2022 ومضموناً برهن بعض الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وبعض العقارات الاستثمارية (ايضاح 9 و 10). كما في تاريخ التقرير، لم تستخدم المجموعة هذا التسهيل.

14. المستحق الى البنوك

إن المستحق الى البنوك يتمثل ما يلي:

(أ) تسهيلات السحب على المكشوف من البنوك بمبلغ 14.6 مليون دولار أمريكي من بنك أجنبي بفائدة 3% فوق معدل الليبور لفترة 1 شهر. إن المبلغ القائم كما في تاريخ التقرير يمثل سحب على المكشوف بمبلغ 13.979 مليون دولار أمريكي والتي تستحق بتاريخ 30 يونيو 2022. إن التسهيلات مضمونة برهن عقارات استثمارية من الدرجة الأولى بمبلغ 6,294,714 د.ك (ايضاح 10) وتنازل إيرادات إيجار من هذه العقارات لصالح البنك.

(ب) إن تسهيلات سحب على المكشوف من البنوك بمبلغ 508,699 د.ك تم الحصول عليها من بنك محلي وتحمل معدل فائدة سنوي بواقع 2% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي، وكان مستحق السداد بتاريخ 30 إبريل 2020. ومع ذلك، فإن المجموعة بصدد تجديد الاتفاقية مع البنك

تابع / يضااحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

15. الجمعية العمومية السنوية

اعتمدت الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة بتاريخ 25 ابريل 2022 على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 وعلى ما يلي:

- عدم إجراء توزيعات أرباح نقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.
- تخفيض رأس المال بمبلغ 3,026,988 د.ك ، ليصبح 57,512,773 د.ك.

16. معاملات مع أطراف ذات صلة

تمثل الأطراف ذات صلة المساهمين الرئيسيين والشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة والشركات التي تخضع للسيطرة المشتركة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يملك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفو الإدارة العليا للمجموعة حصصاً رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير ملموس أو سيطرة مشتركة عليها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

فيما يلي تفاصيل المعاملات والأرصدة الهامة مع الأطراف ذات الصلة:

31 مارس 2021 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2021 (مدقق) د.ك	31 مارس 2022 (غير مدقق) د.ك	
932,601	498,595	494,310	الأرصدة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع :
2,888,000	2,888,000	-	نعم مدينة وموجودات أخرى
1,650,000	1,650,000	-	شراء عقارات استثمارية
218,000	227,693	2,577,567	الاستحواذ على شركة تابعة
132,974	167,169	225,008	نعم دائنة ومطلوبات أخرى (انظر أدناه)
			إلتزامات الإيجار

لاحقاً لتاريخ التقرير ، قامت المجموعة بتسوية الذمم الدائنة المستحقة لطرف ذي صلة بمبلغ 2,400,000 د.ك.

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2021 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدقق) د.ك	
280,000	-	المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع :
109,093	-	ربح من بيع عقار استثماري
61,120	-	أرباح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(49,475)	(56,445)	إيرادات أخرى
(968)	(1,629)	مصروفات عمومية وإدارية
		تكاليف تمويل
68,821	93,761	مكافآت موظفي الإدارة العليا:
4,564	34,529	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
73,385	128,290	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

17. قياس القيمة العادلة

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع اصل او دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. ان الاصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي يتم تصنيفها الى ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. يتم تحديد المستويات الثلاث بناء على قابلية الملاحظة للمدخلات الهامة للقياس وذلك على النحو التالي:

- مستوى 1 : اسعار مدرجة (غير معدلة) في اسواق نشطة لاصول وخصوم مماثلة.
- مستوى 2 : معطيات غير الاسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للأصول والخصوم سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالاسعار).
- مستوى 3 : معطيات الاصول والخصوم المالية التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

31 مارس 2021 (غير مدقق) دك	31 ديسمبر 2021 (مدقق) دك	31 مارس 2022 (غير مدقق) دك	
			أصول مالية
			بالتكلفة المطفأة:
16,934,771	6,560,785	6,377,577	نقد و شبة النقد
2,129,609	1,131,532	1,290,274	ذمم مدينة وموجودات أخرى
			بالقيمة العادلة:
3,235,430	3,462,248	3,813,783	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
35,963,176	36,799,458	22,143,552	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
58,262,986	47,954,023	33,625,186	
			مطلوبات مالية :
			بالتكلفة المطفأة:
856,233	905,025	994,016	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
5,137,955	4,114,983	6,578,837	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
6,016,889	25,371,765	25,166,392	قروض
857,513	567,430	1,236,324	التزامات الإيجار
5,157,897	4,649,032	4,764,587	مستحق الى البنوك
18,026,487	35,608,235	38,740,156	

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

17. تابع/ قياس القيمة العادلة

تعتبر الادارة المبالغ المدرجة للقروض والذمم المدينة والخصوم المالية والتي هي بالتكلفة المطفأة بأنها مقاربة لقيمتها العادلة. يتم تحديد المستوى الذي يتم فيه تصنيف الموجودات أو المطلوبات المالية بناء على أدنى مستوى من مدخلات مهمة لقياس القيمة العادلة.

ان الاصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة على اساس دوري في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع يتم تصنيفها الى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على النحو التالي:

31 مارس 2022 (غير مدققة)	مستوى 1 دك	مستوى 2 دك	مستوى 3 دك	المجموع دك
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:				
أوراق مالية مسعرة	1,463,593	-	-	1,463,593
أوراق مالية غير مسعرة	-	-	2,045,790	2,045,790
محافظ مدارة	-	304,400	-	304,400
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:				
أوراق مالية مسعرة	13,039,529	-	-	13,039,529
أوراق مالية غير مسعرة	-	-	2,331,644	2,331,644
أدوات دين	-	6,772,379	-	6,772,379
	14,503,122	7,076,779	4,377,434	25,957,335

31 ديسمبر 2021 (مدققة)	مستوى 1 دك	مستوى 2 دك	مستوى 3 دك	المجموع دك
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر :				
أوراق مالية مسعرة	1,416,573	-	-	1,416,573
أوراق مالية غير مسعرة	-	-	2,045,675	2,045,675
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:				
أوراق مالية مسعرة	27,312,526	-	-	27,312,526
أوراق مالية غير مسعرة	-	-	2,331,644	2,331,644
أدوات دين	-	7,155,288	-	7,155,288
	28,729,099	7,155,288	4,377,319	40,261,706

31 مارس 2021 (غير مدققة)	مستوى 1 دك	مستوى 2 دك	مستوى 3 دك	المجموع دك
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:				
أوراق مالية مسعرة	1,025,892	-	-	1,025,892
أوراق مالية غير مسعرة	-	-	2,209,538	2,209,538
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر:				
اوراق مالية مسعرة	27,312,526	-	-	27,312,526
أوراق مالية غير مسعرة	-	-	2,364,294	2,364,294
أدوات دين	-	6,286,356	-	6,286,356
	28,338,418	6,286,356	4,573,832	39,198,606

لم تكن هنالك تحويلات جوهرية بين المستويات خلال فترة التقارير المالية.

القياس بالقيمة العادلة

الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة لم تتغير بالمقارنة مع فترة التقارير المالية السابقة.

(أ) أوراق مالية مسعرة

جميع الاسهم العادية المدرجة يتم تداولها عموما في اسواق الاوراق المالية المعترف بها. كما تم تحديد القيم العادلة بالرجوع الى آخر عروض اسعار بتاريخ التقارير المالية.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

17. تابع/ قياس القيمة العادلة

(ب) أوراق مالية غير مسعرة

يتم قياس هذه الأسهم بالقيمة العادلة المقدرة باستخدام نظام تدفق نقدي مخصوم وأساليب تقييم أخرى تشمل بعض الافتراضات غير المدعومة من قبل اسعار او معدلات سوقية قابلة للمراقبة.

مستوى 3 : قياسات القيمة العادلة

ان الادوات المالية ضمن هذا المستوى يمكن تسويتها من بداية السنة المالية الى نهايتها كما يلي:

31 مارس 2021 (غير مدقق) دك	31 ديسمبر 2021 (مدقق) دك	31 مارس 2022 (غير مدقق) دك	
1,766,153	1,766,153	4,377,319	الرصيد الافتتاحي
2,765,001	2,837,126	-	اضافات
(506,940)	(1,258,586)	-	استيعادات
549,687	549,687	-	الناتج من الاستحواذ على شركة تابعة
			أرباح وخسائر مسجلة في :
(69)	482,939	115	- بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع
4,573,832	4,377,319	4,377,434	الرصيد النهائي

خلال الفترة ، لم يكن هناك اي تحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي.

18. معلومات القطاعات

تنقسم المجموعة الى قطاعات تشغيل لأغراض إدارة أنشطة الأعمال المختلفة. تعمل المجموعة بشكل رئيسي في دولة الكويت ودولة الامارات العربية المتحدة وأوروبا وأمريكا الشمالية. لأغراض تحليل القطاعات الرئيسية، تقوم إدارة المجموعة بتوزيع الأعمال والخدمات على قطاعات التشغيل التالية :

- أنشطة الاستثمار وتتضمن المشاركة في صناديق مالية وعقارية وإدارة متطلبات السيولة لدى المجموعة.
- أنشطة العقارات وتتضمن الاستثمار ، إدارة العقارات وإنشاء أو تطوير العقارات بغرض بيعها ضمن السياق الطبيعي للأعمال والخدمات العقارية الأخرى ذات الصلة.
- تتكون السلع الاستهلاكية من المخازن العاملة و التصنيع و تجارة المواد الغذائية.

لا توجد معاملات متبادلة بين القطاعات. فيما يلي القطاعات التي تم رفع التقارير عنها بطريقة أكثر توافقاً مع التقارير الداخلية المقدمة الى المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية :

المجموع دك	السلع الاستهلاكية دك	أنشطة العقار دك	أنشطة الاستثمار دك	
1,499,482	741,987	644,099	113,396	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدققة)
204,952	99,465	42,118	63,369	إيرادات القطاع
90,184,294	3,088,049	56,557,857	30,538,388	نتائج القطاعات
38,740,156	4,243,373	34,436,541	60,242	موجودات القطاعات
				مطلوبات القطاعات
1,563,252	667,895	587,864	307,493	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 (غير مدققة)
569,216	117,377	180,885	270,954	إيرادات القطاع
82,374,866	2,416,247	22,999,028	56,959,591	نتائج القطاعات
18,026,487	4,162,459	13,777,781	86,247	موجودات القطاعات
				مطلوبات القطاعات

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

19. الإرتباطات الرأسالية

يوجد على المجموعة بتاريخ بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع إرتباطات رأسالية بمبلغ 166,077 دك (31 ديسمبر 2021: 196,840 دك و 31 مارس 2021: 6,334,049 دك) عن العقار قيد التطوير.

20. بيع أصول حق الاستخدام

خلال السنة السابقة، وقعت إحدى الشركات التابعة للمجموعة اتفاقية مع طرف ذي صلة لبيع حق الانتفاع بأراضي مستأجرة تقع في منطقة صباحان الصناعية مقابل إجمالي قدره 3,030,000 دك. عند إتمام عملية البيع والحصول على جميع الموافقات من الهيئات الحكومية المعنية، من المتوقع أن تحقق المجموعة ربحاً قدره 3,000,000 دك. كما في تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، لم يتم الحصول على الموافقات من الجهات الحكومية المختصة وبالتالي لم تكتمل عملية البيع.

21. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لتتوافق مع عرض السنة الحالية. إن إعادة التصنيف تلك ليس لها تأثير على الأرباح المرحلة وصافي الأصول وحقوق الملكية.