

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة
شركة مينا العقارية – ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
الكويت
31 ديسمبر 2021 (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 والإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي المكثف المجمع
4	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
19 - 7	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع.
الكويت

المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليهم معا "المجموعة") كما في 31 ديسمبر 2021 والمعلومات المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والإيرادات أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". أن مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

قمنا بمراجعتنا وفقاً 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 إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات أخرى. إن نطاق المراجعة يقل بشكل جوهري عن التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الجوهرية والتي يمكن أن يتم تحديدها من خلال التدقيق. وبناء عليه، فإننا لا نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

أساس الاستنتاج المتحفظ

- كما هو مبين ضمن الإيضاح 13.1 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة، تراكمت على المجموعة مطالبات قضائية مرتبطة بتسهيلات التورق غير المسددة ورصيد الأرباح الخاصة بها والتي بلغ مجموعها مبلغ 3,700,822 د.ك. إن نتائج تلك الدعاوى القضائية سيكون له أثر جوهري على نشاط المجموعة وضمان استمراريتها.

كما هو مبين ضمن الإيضاح رقم (8) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة، صدرت أحكام قضائية وأخرى قرارات تحكيم ضد الشركة الأم تقضي بفسخ عقود قامت بها الشركة الأم مع أفراد خارجيين مطالبة الشركة الأم برد قيمة تلك العقود. بلغ إجمالي قيمة القضايا المتداولة بما ذلك الصادر بها أحكام مبلغ يعادل 718,256 د.ك. لم تقم الشركة الأم بتسجيل نتائج تلك الأحكام ضمن المعلومات المالية المرفقة.

- كما هو مبين في إيضاح (11) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة، تم إدراج حصص المجموعة في الشركات الزميلة البالغ مجموعها مبلغ 4,501,261 دينار كويتي. بناء على تقارير إدارية غير مدققة ولم يتم مراجعتها أو التأكد من عدالة الأرقام الواردة فيها. كما تم إدراج استثمار المجموعة في شركة الصليبوخ التجارية (شركة زميلة) بمبلغ 5,754,662 د.ك بناء على قيمة تلك الشركة الزميلة نتيجة معاملة المبادلة المبينة في إيضاح (6)، ولم تتوفر لدى المجموعة أية معلومات مالية حديثة عن استثمارها في تلك الشركة الزميلة.

الاستنتاج المتحفظ

استناداً إلى مراجعتنا، باستثناء الأثر المحتمل للأمر المبينة في فقرة أساس الاستنتاج المتحفظ أعلاه، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي".

تأكيد الأمور

نافلت الانتباه إلى:

- بالرغم من إتمام معاملة تبادل الأصول الواردة ضمن إيضاح (6) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة، تقوم إدارة الشركة الأم حالياً بتقدير القيمة العادلة للأصول التي تم تبادلها، بما في ذلك الإستثمارات في الشركة الزميلة المملوكة للشركة التابعة الجديدة والمدرجة بقيمة تختلف عن صافي القيمة الدفترية لها. وسيتم الاعتراف بأية أرباح أو خسائر ناتجة عن تلك المعاملة قبل نهاية السنة الحالية.

استنتاجنا غير متحفظ فيما يتعلق بالأمر المذكورة أعلاه حين إجراء عمليات التقييم المطلوب في نهاية السنة المالية.

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة الأم. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم يرد إلى علمنا أي مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحة التنفيذية أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهم، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 31 ديسمبر 2021 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

كذلك، من خلال مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا وجود مخالفات جوهرية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والقوانين المتعلقة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 31 ديسمبر 2021 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

عبدالله العبيان

عبداللطيف محمد العبيان (CPA)

(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)

جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت

14 فبراير 2022

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		ايضاح
31 ديسمبر 2020 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2021 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2020 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2021 (غير مدققة) د.ك	
الإيرادات				
				أرباح / (خسائر) غير محققة من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(582)	(244,025)	(324)	1,506	إيرادات توزيعات ارباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
5,447	30,947	1,346	10,345	إيرادات توزيعات ارباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
7,300	-	7,300	-	ربح من الاستحواذ على شركة تابعة
-	348,922	-	-	التغيرات في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(322,079)	(44,661)	(322,079)	-	حصة المجموعة الناتجة من الشركات الزميلة
(11,060)	(7,886)	(9,839)	(4,931)	إيرادات أخرى
12,176	19,436	6,806	6,503	
(308,798)	102,733	(316,790)	13,423	
المصاريف والأعباء الأخرى				
(105,824)	(134,812)	(33,038)	(37,638)	تكاليف موظفين
(227)	(134)	(75)	(44)	استهلاك
(178,114)	(141,287)	(61,349)	(42,285)	مصروفات عمومية وإدارية ومصاريف أخرى
10,131	(167,401)	78,994	(157,016)	(خسارة) / ربح تحويل عملات أجنبية
(20,681)	-	(5,289)	-	تكاليف تمويل
(294,715)	(443,634)	(20,757)	(236,983)	
(603,513)	(340,901)	(337,547)	(223,560)	خسارة الفترة
خسارة الفترة الخاصة بـ :				
(517,426)	(337,404)	(273,125)	(218,927)	مالكي الشركة الأم
(86,087)	(3,497)	(64,422)	(4,633)	الحصص غير المسيطرة
(603,513)	(340,901)	(337,547)	(223,560)	
خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة				
(3.80)	(2.48)	(2.01)	(1.61)	بمالكي الشركة الأم (فلس) 5

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 19 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والايادات الشاملة الاخرى المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2021	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
دك	دك	دك	دك	
(603,513)	(340,901)	(337,547)	(223,560)	خسارة الفترة
الايادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى:				
بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:				
(184,952)	88,149	(136,477)	131,123	فروقات عملة ناتجة عن تحويل أنشطة أجنبية
(184,952)	88,149	(136,477)	131,123	مجموع الايادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:				
(936,320)	439,812	(1,062,893)	805,320	صافي التغييرات في القيمة العادلة لاستثمارات في أدوات حقوق ملكية محددة بالقيمة العادلة من خلال الايادات الشاملة الأخرى
(1,121,272)	527,961	(1,199,370)	936,443	مجموع الايادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للفترة
(1,724,785)	187,060	(1,536,917)	712,883	مجموع الايادات / (الخسائر) الشاملة للفترة
مجموع الايادات / (الخسائر) الشاملة للفترة الخاصة بـ :				
(1,393,760)	164,162	(1,254,451)	596,992	مالكي الشركة الأم
(331,025)	22,898	(282,466)	115,891	الحصص غير المسيطرة
(1,724,785)	187,060	(1,536,917)	712,883	

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

31 ديسمبر 2020 (غير مدقق) د.ك	31 مارس 2021 (مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2021 (غير مدقق) د.ك	إيضاح	
				الأصول
52,668	173,346	51,408		نقد وأرصدة لدى البنوك
995,665	978,269	1,140,394	7	ذمم مدينة وأصول أخرى
612,635	627,316	508,271	8	عقارات قيد التطوير
33,375	33,281	536,121		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
6,175,497	4,567,573	6,276,792	9	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
8,156,736	8,156,736	-	6	أصول مصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع
5,031,257	4,867,479	4,868,828	10	عقارات استثمارية
4,711,044	4,508,203	10,255,923	11	استثمار في شركات زميلة
668	695	561		ممتلكات ومعدات
25,769,545	23,912,898	23,638,298		مجموع الأصول
				الخصوم وحقوق الملكية
				الخصوم
1,168,746	1,667,018	1,217,184	12	ذمم دائنة وخصوم أخرى
3,880,304	3,638,351	3,638,351	13	دائنو تمويل إسلامي
91,537	61,155	49,329		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
5,140,587	5,366,524	4,904,864		مجموع الخصوم
				حقوق الملكية
13,702,257	13,702,257	13,702,257	14	رأس المال
1,852,530	1,852,530	1,852,530	14	علاوة إصدار أسهم
(232,737)	(232,737)	(232,737)	14	أسهم خزينة
1,842,003	1,842,003	1,842,003		احتياطي إجباري
1,814,288	1,814,288	1,814,288		احتياطي اختياري
(151,250)	(160,422)	(68,118)		احتياطي تحويل عملات اجنبية
(764,463)	(2,258,448)	(835,719)		التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
(41,685)	(497,543)	(1,848,414)		خسائر مترجمة
18,020,943	16,061,928	16,226,090		حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم
2,608,015	2,484,446	2,507,344		الحصص غير المسيطرة
20,628,958	18,546,374	18,733,434		مجموع حقوق الملكية
25,769,545	23,912,898	23,638,298		مجموع حقوق الملكية والخصوم

فولان عدنان محمد الرئيس
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

مينا
العقارية
MENA Real Estate

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 19 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرجلي المكثف المجموع

		حقوق الملكية الخاصة بالشركة الأم										
		الحصص غير المسيطره	المجموع الفرعي	خسائر متراكمة	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	إحتياطي تحويل عمليات أجنبية	إحتياطي إختياري	إحتياطي إجباري	إحتياطي أسهم خزينة	علاوة إصدار أسهم	رأس المال	
		د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
الرصيد كما في 31 مارس 2021 (مدقق)	18,546,374	2,484,446	16,061,928	(497,543)	(2,258,448)	(160,422)	1,814,288	1,842,003	(232,737)	1,852,530	13,702,257	الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
خسارة الفترة	(340,901)	(3,497)	(337,404)	(337,404)	-	-	-	-	-	-	-	المحورل الى الخسائر المتراكمة نتيجة الإستبعاد (إيضاح 9 - ب)
الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة	527,961	26,395	501,566	-	409,262	92,304	-	-	-	-	-	المحورل الى الخسائر المتراكمة نتيجة الإستبعاد (إيضاح 9 - ب)
الإجمالي الشامل للفترة	187,060	22,898	164,162	(337,404)	409,262	92,304	-	-	-	-	-	المحورل الى الخسائر المتراكمة نتيجة الإستبعاد (إيضاح 9 - ب)
	-	-	-	(1,013,467)	1,013,467	-	-	-	-	-	-	
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2021	18,733,434	2,507,344	16,226,090	(1,848,414)	(835,719)	(68,118)	1,814,288	1,842,003	(232,737)	1,852,530	13,702,257	
الرصيد كما في 31 مارس 2020 (مدقق)	22,353,743	2,939,040	19,414,703	475,741	(28,463)	(10,916)	1,814,288	1,842,003	(232,737)	1,852,530	13,702,257	
خسارة الفترة	(603,513)	(86,087)	(517,426)	(517,426)	-	-	-	-	-	-	-	
الخسائر الشاملة الأخرى للفترة	(1,121,272)	(244,938)	(876,334)	-	(736,000)	(140,334)	-	-	-	-	-	
الإجمالي الخسائر الشاملة للفترة	(1,724,785)	(331,025)	(1,393,760)	(517,426)	(736,000)	(140,334)	-	-	-	-	-	
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2020	20,628,958	2,608,015	18,020,943	(41,685)	(764,463)	(151,250)	1,814,288	1,842,003	(232,737)	1,852,530	13,702,257	

ان الأيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 19 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المرجلة المحكّنة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

التسعة اشهر المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (غير مدقق) د.ك	التسعة اشهر المنتهية في 31 ديسمبر 2021 (غير مدقق) د.ك	
		أنشطة التشغيل
		خسارة الفترة
(603,513)	(340,901)	التعديلات:
		ربح من الاستحواذ على شركة تابعة
-	(348,922)	حصة المجموعة الناتجة من الشركات الزميلة
11,060	7,886	ايرادات توزيعات ارباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى
(7,300)	-	التغيرات في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
322,079	-	إستهلاك
227	134	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
10,178	4,577	تكاليف تمويل
20,681	-	
(246,588)	(677,226)	التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
		ذمم مدينة وأصول أخرى
(742,074)	(162,125)	اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
582	244,025	ذمم دائنة وخصوم أخرى
(14,703)	89,791	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
(48,849)	(16,403)	
(1,051,632)	(521,938)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل
		أنشطة الإستثمار
(75)	-	إضافات إلى ممتلكات ومعدات
-	(1,900,000)	المدفوع لاستحواذ على شركة تابعة
-	2,300,000	المحصل من بيع أصول محتفظ بها لغرض البيع
(75)	400,000	صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) أنشطة الإستثمار
		أنشطة التمويل
(21,211)	-	تكاليف تمويل مدفوعة
(127,321)	-	الحركة على دائني تمويل إسلامي
(148,532)	-	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
(1,200,239)	(121,938)	صافي النقص في النقد والأرصدة لدى البنوك
1,252,907	173,346	النقد وأرصدة لدى البنوك في بداية الفترة
52,668	51,408	النقد وأرصدة لدى البنوك في نهاية الفترة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

1. التأسيس والنشاط

أن شركة مينا العقارية – ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية تم تأسيسها بموجب اتفاقية رقم 1578/ جلد 1 والمؤرخ في 2004، وفقاً لقانون الشركات في دولة الكويت. يشار إلى الشركة الأم والشركات التابعة لها بـ "المجموعة". أدرجت الشركة الأم للتداول بالسوق الموازي لبورصة الكويت بتاريخ 9 يونيو 2008، وقد تم إدراجها في السوق الرسمي لبورصة الكويت بتاريخ 31 يناير 2010.

ليس هناك تغييرات في أنشطة الشركة الأم المذكورة في البيانات المالية السنوية المدققة المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 مارس 2021. يتم تنفيذ أنشطة الشركة الأم حسب الشريعة الإسلامية، ولا يتعين تنفيذ أي من هذه الأنشطة إذا كان سيؤدي إلى معاملة تحمل فائدة سواء بصورة مباشرة أو غير مباشرة.

إن عنوان الشركة الأم المسجل هو صندوق بريد رقم 38381، ضاحية عبدالله السالم 72254، دولة الكويت.

اعتمد مجلس إدارة الشركة الأم هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للإصدار في 14 فبراير 2022.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المالية المنتهية في 31 مارس 2021 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم في 28 يونيو 2021 وتم اعتمادها من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في 25 يوليو 2021.

2. أساس الإعداد والعرض

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 31 ديسمبر 2021 تم إعدادها طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي".

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي وهي العملة الأساسية والمعروضة للشركة الأم.

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة هي نفسها المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية للسنة المالية المنتهية في 31 مارس 2021، فيما عدا التغييرات الموضحة في إيضاح رقم 3.

لا تحتوي هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. برأي إدارة الشركة الأم، فقد تم إدراج جميع التعديلات المكونة من مستحقات عادية منكرة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

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

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للشركة يتطلب من الإدارة اتخاذ الأحكام والتقدير والإفتراسات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المسجلة للأصول والخصوم، والإيرادات والمصاريف. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

تم تجميع الشركات التابعة بناءً على آخر حسابات الإدارة.

3. التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

لا توجد تعديلات أو معايير جديدة تسري على الفترة الحالية.

ومع ذلك، فقد تم تمديد التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - امتيازات الإيجار ذات الصلة بجائحة فيروس كورونا (كوفيد-19) حتى 30 يونيو 2021. تسمح الوسيلة العملية للطرف المستأجر باختيار عدم إجراء تقييم لتقرير ما إذا كانت امتيازات الإيجار ذات الصلة بجائحة فيروس كورونا (كوفيد-19) تمثل تعديلاً على عقد الإيجار. يُسمح للطرف المستأجر بالمحاسبة عن امتيازات الإيجار كما لو كان التغيير لا يُمثل تعديلاً على عقد الإيجار.

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

المعيار أو التفسير	يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة	لا يوجد تاريخ محدد
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- التصنيف إلى متداول أو غير متداول	1 يناير 2023
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية	1 يناير 2023
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية	1 يناير 2023
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - المحصل قبل الاستخدام المقصود	1 يناير 2022
التحسينات السنوية دورة 2018-2020	1 يناير 2022

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار 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 ومعيار 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 الإقراض 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 تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تابع/ ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

3.2 تابع/ معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

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 نظراً لطبيعتها حتى لو لم تكن المبالغ المتعلقة بها ذات أهمية نسبية.

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - العائدات قبل الاستخدام المقصود

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

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذا التعديل في المستقبل تأثير جوهري على البيانات المالية 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.

حوافز الإيجار - تعديل الأمثلة التوضيحية - تم إبلاغ مجلس معايير المحاسبة الدولية باحتمالية نشوء 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 سيُفي بتعريف 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.

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

تابع/ ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

4. الاحكام والتقديرات

إن اعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة يتطلب من الإدارة اتخاذ الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المسجلة للأصول والخصوم، والإيرادات والمصاريف. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

عند اعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة، فإن الأحكام الجوهرية المتخذة من قبل الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات، هي نفسها المطبقة في البيانات المالية المراجعة المدققة السنوية للسنة المالية المنتهية في 31 مارس 2021، باستثناء تأثير نقشي كوفيد- 19 الموضح أدناه:

أثر جائحة فيروس كوفيد- 19

تسبب نقشي جائحة فيروس كورونا (كوفيد- 19) والاستجابات العالمية ذات صلة في حدوث اضطرابات مادية للأعمال التجارية حول العالم، مما أدى الى تباطؤ اقتصادي. شهدت أسواق الأسهم العالمية والمحلية تقلبات وضعفا مؤثرا. في حين تفاعلت الحكومات والبنوك المركزية مع مختلف الحزم المالية والاعفاءات التي تم اعدادها لتحقيق الاستقرار في الظروف الاقتصادية، فإن مدة ومدى تأثير نقشي كوفيد- 19، وكذلك فعالية استجابات الحكومة والبنوك المركزية، لا تزال غير واضحة حتى الوقت الحالي.

تقوم ادارة المجموعة بنشاط بمراقبة اثار كوفيد- 19 التي قد يكون لها اثر على عملياتها التجارية. كما في 31 ديسمبر 2021، قامت إدارة المجموعة بمراجعة القيمة الدفترية لعقاراتها الاستثمارية واستنتجت أن القيمة الدفترية لهذه الأصول كما هو معلن عنها في 31 مارس 2021 لم تتغير إلى حد كبير كما في 31 ديسمبر 2021. قامت إدارة المجموعة أيضًا بإعادة تقييم المدخلات والافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وحددت القيمة العادلة لاستثماراتها بناءً على أحدث معلومات السوق المتاحة للإدارة فيما يتعلق بالاستثمارات ذات الصلة وحققت خسائر غير محققة في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

راعت المجموعة التأثير المحتمل لتقلبات السوق الحالية على المبالغ المعلنة للأصول المالية وغير المالية الأخرى وتعتقد أنها تمثل أفضل تقييم للإدارة بناءً على المعلومات الحالية التي يمكن ملاحظتها.

قامت إدارة المجموعة أيضًا بتقييم مركز السيولة للمجموعة وتعتقد أن لديها موارد كافية للوفاء بالتزاماتها المتداولة. نظرًا لأن الوضع من وسريع التطور، تظل القيم الدفترية للأصول حساسة لتقلبات السوق، علاوة على ذلك، ليس من الواضح بعد إلى أي مدى سيؤثر كوفيد-19 على تقديرات المجموعة في السنة المالية المنتهية كما في 31 مارس 2022 والقيمة العادلة المستقبلية للعقارات الاستثمارية والاستثمارات وبالتالي، تقوم الإدارة بمراجعة الافتراضات والتقديرات والأحكام بشكل مستمر وكذلك مراقبة مركز السيولة عند تطور الأحداث.

5. خسارة السهم الأساسية والمخفضة

تحتسب خسارة السهم بقسمة خسارة الفترة الخاصة بمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية		الثلاثة أشهر المنتهية في		
31 ديسمبر 2020 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2021 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2020 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2021 (غير مدققة)	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
(517,426)	(337,404)	(273,125)	(218,927)	خسارة الفترة الخاصة بمالكي الشركة الأم (د.ك)
136,104,591	136,104,591	136,104,591	136,104,591	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (غير متضمنة أسهم الخزينة) – أسهم
(3.80)	(2.48)	(2.01)	(1.61)	خسارة السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

تابع/ ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

6. الأصول المصنفة كمحتفظ بها للبيع

خلال السنة المالية المنتهية في 31 مارس 2021، أعلنت إدارة المجموعة عن خطة ملزمة لبيع بعض العقارات الاستثمارية والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر للمجموعة عن طريق اتفاقية تبادل الأصول بين إحدى الشركات التابعة وشركة أخرى. بناءً عليه، سيتم استرداد القيمة الدفترية لهذه العقارات الاستثمارية والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بشكل أساسي من خلال معاملة البيع بدلاً من الاستخدام المستمر.

فيما يلي ملخص لمعاملة مبادلة الأصول :

الأصول المستبعدة	الأصول المستلمة	البيان
د.ك	د.ك	
-	5,754,662	استثمار في شركة الصليبوخ التجارية (شركة زميلة) (إيضاح 11)
-	746,865	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	1,269,407	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	2,750,000	أرصدة نقدية مستلمة
-	68,243	التغيرات في القيمة العادلة لعقارات العملاء المحولة
8,156,736	-	أصول مصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع (ب) أدناه
1,900,000	-	المدفوع للاستحواذ على شركة الصليبوخ الأولى
348,922	-	ربح من الاستحواذ على شركة تابعة – (أ) أدناه
183,519	-	عقارات العملاء المحولة (ج) أدناه
10,589,177	10,589,177	

(أ) قامت الشركة الأم خلال الفترة بالإستحواذ على شركة الصليبوخ الأولى بغرض بيعها وتم إثبات ربح ناتج عن الإستحواذ بقيمة 348,922 د.ك بناء على الفرق بين المقابل المدفوع 1,900,000 د.ك وقيمة العقار 2,248,922 د.ك.

(ب) تتضمن تلك الأصول بعض الأراضي الموجودة في مملكة البحرين وتقوم إدارة الشركة الأم حالياً بإتمام كافة الأمور المتعلقة بتحويلها لصالح المشتري.

(ج) كما قامت المجموعة باستبدال بعض قطع الأراضي الموجودة في مملكة البحرين بقيمة مدرجة بلغت 183,519 د.ك مع طرف آخر.

(د) وتقوم إدارة الشركة الأم حالياً بتقدير القيمة العادلة لباقي الأصول التي تم استحواذها وتسجيل نتائج تلك التقييمات وفق متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

تابع/ ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

7. ذمم مدينة وأصول أخرى

31 ديسمبر 2020 (غير مدققة) د.ك	31 مارس 2021 (مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2021 (غير مدققة) د.ك	
			أصول مالية
51,924	13,491	71,793	ذمم مدينة
164,604	164,143	164,198	مبلغ مستحق من مطور العقار
300,000	314,316	435,373	مستحق من اطراف ذات صلة
476,162	466,499	466,654	اصول مالية أخرى
992,690	958,449	1,138,018	
			أصول غير مالية
2,975	19,820	2,376	مصاريف مدفوعة مقدماً وأصول أخرى
995,665	978,269	1,140,394	

8. عقارات قيد التطوير

تتعلق عقارات قيد التطوير بمشاريع تطوير وانشاء قلل سكنية في تركيا لغرض البيع. فيما يلي التفاصيل:

31 ديسمبر 2020 (غير مدققة) د.ك	31 مارس 2021 (مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2021 (غير مدققة) د.ك	
446,136	446,136	627,316	القيمة المدرجة في بداية الفترة / السنة
221,647	282,349	-	عقارات مستردة عن دعاوي قضائية (*)
(55,148)	(101,169)	(119,045)	تعديل تحويل عملة أجنبية
612,635	627,316	508,271	

* خلال السنة المالية المنتهية في 31 مارس 2021، قام بعض العملاء برفع دعاوى قضائية ضد المجموعة للمطالبة باستثماراتهم الأصلية البالغة 700,820 د.ك (قيمة الأرض)، حتى يتمكنوا من الخروج من المشروع، وتم تضمين تكلفة الفيئات السكنية التي كانت قيد الإنشاء على أراضيهم ضمن العقارات قيد التطوير. خلال السنة المالية المنتهية في 31 مارس 2021، أصدرت المحكمة الإستئناف حكمها لصالح ثلاثة من العملاء المذكورين أعلاه مطالبة الشركة الأم بتمكين العميل من الخروج من المشروع بدفع مبلغ الاستثمار الأصلي لهم وقدره 282,349 د.ك. عند إعادة الأرض إلى الشركة الأم. ومع ذلك، تخطط إدارة المجموعة للاستئناف ضد هذا القرار. تم تسجيل مبلغ 282,349 د.ك ضمن الذمم الدائنة والخصوم الأخرى. خلال الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، قامت الشركة بتسوية مبلغ 173,064 دينار كويتي من الرصيد المستحق (ايضاح 12). وفي المقابل، تم إدراج العقارات المستردة ضمن الإضافات أعلاه خلال السنة السابقة.

تابع/ ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

8.

تابع / عقارات قيد التطوير

كما صدرت أحكام قضائية وأخرى قرارات تحكيم ضد الشركة الأم تقضي بفسخ عقود قامت بها الشركة الأم مع أفراد خارجيين مطالبة الشركة الأم برد قيمة تلك العقود. بلغ إجمالي قيمة القضايا المتداولة بما ذلك الصادر بها أحكام مبلغ يعادل 718,256 د.ك. لم تقم الشركة الأم بتسجيل نتائج تلك الأحكام ضمن المعلومات المالية المرفقة.

9. أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

31 ديسمبر 2020 (غير مدققة) د.ك	31 مارس 2021 (مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2021 (غير مدققة) د.ك	
7,740	7,080	9,780	أسهم محلية مدرجة
381,903	223,719	1,187,353	أسهم محلية غير مدرجة
5,785,854	4,336,774	5,079,659	أسهم غير مدرجة أجنبية
6,175,497	4,567,573	6,276,792	

(أ) الاستثمارات المذكورة أعلاه في أدوات حقوق الملكية محتفظ بها لغرض إستراتيجي متوسط إلى طويل الأجل. وفقاً لذلك، اختارت المجموعة تصنيف هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى لأنها تعتقد أن الاعتراف بالتقلبات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في بيان الربح أو الخسارة المجمع لن يكون متسقاً مع إستراتيجية المجموعة في الاحتفاظ بهذه الاستثمارات لأغراض طويلة الأجل وإدراك إمكانات أدائها على المدى الطويل.

(ب) عند التوقيع على اتفاقية تبادل الأصول المشار إليها في الإيضاح 6، تم تحويل بعض الاستثمارات بقيمة دفترية 2,785,084 د.ك كما في 31 مارس 2021 إلى أصول محتفظ بها لغرض البيع بناءً على قيم التخارج المتناسبة (1,884,324 د.ك)، مما أدى خسارة من التغيرات في القيمة العادلة بمبلغ 900,760 د.ك والتي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر خلال السنة المنتهية في 31 مارس 2021. بلغت التغيرات المترابطة في خسارة القيمة العادلة المعترف بها ضمن حقوق الملكية (تحت "التغيرات التراكمية في القيمة العادلة") لهذه الأصول المحتفظ بها للبيع كما في تاريخ التقرير المالي 1,013,467 د.ك، وتم تحويل تلك الخسائر إلى بند الخسائر المترابطة نتيجة إتمام الصفقة.

10. عقارات إستثمارية

31 ديسمبر 2020 (غير مدققة) د.ك	31 مارس 2021 (مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2021 (غير مدققة) د.ك	
11,713,721	11,713,721	4,867,479	القيمة المدرجة في بداية الفترة / السنة
(6,272,412)	(6,272,412)	-	التحويل إلى الأصول المصنفة كمحتفظ بها للبيع (إيضاح 6)
(322,079)	(470,565)	-	التغيرات في القيمة العادلة لعقارات إستثمارية
(87,973)	(103,265)	1,349	تعديل تحويل عملة أجنبية
5,031,257	4,867,479	4,868,828	القيمة المدرجة في نهاية الفترة / السنة

تابع/ ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

10. تابع / عقارات استثمارية

أ) ان العقارات الإستثمارية بقيمة مدرجة تبلغ 3,954,938 دك (31 مارس 2021 : 3,953,613 دك و 31 ديسمبر 2020: 3,964,721 دك) مرهونة مقابل الحصول على تسهيلات تمويل إسلامي (ايضاح 13).

11. استثمار في شركات زميلة

تتمثل إستثمارات المجموعة في الشركات الزميلة بما يلي:

صافي القيمة الدفترية			نسبة الملكية	إسم الشركات الزميلة
31 ديسمبر 2020 (غير مدققة)	31 مارس 2021 (مدققة)	31 ديسمبر 2021 (غير مدققة)		
2,950,383	2,941,667	2,937,435	%40	شركة التمدين البحرينية العقارية ش.م.ب (مقفلة)
1,760,661	1,566,536	1,563,826	%40	شركة المشاريع العقارية كبيتال ش.م.ب (مقفلة)
-	-	5,754,662	%29.5	شركة الصليبخ التجارية ش.م.ك
4,711,044	4,508,203	10,255,923		

قامت المجموعة بإدراج صافي القيمة الدفترية لكل من شركة التمدين البحرينية العقارية ش.م.ب (مقفلة) و شركة المشاريع العقارية كبيتال ش.م.ب (مقفلة) أعلاه ، بناء على تقارير إدارية (غير مدققة) صادرة من تلك الشركات الزميلة.

ولم تتوفر أية معلومات مالية عن استثمار المجموعة في شركة الصليبخ التجارية ش.م.ك.

الحركة خلال الفترة / السنة هي كما يلي:

31 ديسمبر 2020 (غير مدققة) دك	31 مارس 2021 (مدققة) دك	31 ديسمبر 2021 (غير مدققة) دك	
4,773,753	4,773,753	4,508,203	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	-	5,754,662	الاستحواذ على شركة زميلة (ايضاح 6)
(11,060)	(18,040)	(7,886)	حصة المجموعة الناتجة من الشركات الزميلة
-	(189,105)	-	خسارة انخفاض قيمة الشركات الزميلة *
(51,649)	(58,405)	944	فروق العملات الأجنبية
4,711,044	4,508,203	10,255,923	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تابع/ ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

11. تابع / استثمار في شركات زميلة

* خلال السنة السابقة ، قامت المجموعة بتكوين مخصص لخسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 189,105 د.ك. للاستثمار في شركة زميلة ، حيث يكون المبلغ التقديري القابل للاسترداد للشركة الزميلة أقل من قيمته الدفترية. قامت المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة بناءً على حصتها في القيمة الحالية المقدرة للتدفقات النقدية المتوقعة من الشركة الزميلة بما في ذلك التدفقات النقدية من عمليات الشركة الزميلة وعائدات البيع النهائي للشركة الزميلة.

يتم اختبار القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة لتحديد الانخفاض في القيمة عن طريق تقدير المبلغ القابل للاسترداد باستخدام نهج القيمة قيد الاستخدام. نتيجة لذلك ، قامت الشركة الأم بتكوين مخصص لانخفاض قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة خلال السنة السابقة.

12. ذمم دائنة وخصوم أخرى

31 ديسمبر 2020 (غير مدققة) د.ك	31 مارس 2021 (مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2021 (غير مدققة) د.ك	
259,432	255,917	429,590	خصوم مالية
221,647	282,349	109,285	ذمم دائنة
-	450,000	-	مطالبات قضائية (ايضاح 8)
24,566	24,498	24,506	دفعة مقدمة مستلمة (ايضاح 6)
23,237	26,557	11,308	مستحق إلى أطراف ذات صلة (ايضاح 17)
456,168	463,955	530,367	مخصص أجازات
14,175	14,175	14,175	مصاريف مستحقة
999,225	1,517,451	1,119,231	توزيعات أرباح مستحقة
169,521	149,567	97,953	خصوم غير مالية
1,168,746	1,667,018	1,217,184	دفعات مستلمة مقدما من العملاء (أ) أدناه

(أ) هذا يمثل دفعات مستلمة من العملاء مقابل بيع فلل سكنية قيد التطوير في تركيا. وتتوقع إدارة الشركة الأم أن يكتمل التطوير في غضون الأشهر الاثني عشر المقبلة وتسليم تلك الفلل السكنية الى أصحابها . لذلك، فقد تم تصنيفها على أنها خصوم متداولة.

13. دانتو تمويل إسلامي

31 ديسمبر 2020 (غير مدققة) د.ك	31 مارس 2021 (مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2021 (غير مدققة) د.ك	
3,880,304	3,638,351	3,638,351	مستحق خلال سنة
3,880,304	3,638,351	3,638,351	

تابع/ ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

13. تابع / داننو تمويل إسلامي

13.1 خلال الربع الثالث من 2018 ، عند الاستحواذ على شركة تابعة، اعترفت المجموعة بتسهيل تورق بقيمة 3,638,351 د.ك تم الحصول عليه من بنك محلي إسلامي " البنك" تحمل معدل ربح قدره 4% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي سنويًا. على ان يتم سداد رصيد التسهيلات على أقساط سنوية تبدأ من 1 يوليو 2018 والدفعة النهائية مستحقة في 1 يوليو 2021. ومع ذلك، فإن الدفعة الأولى البالغة 500,000 د.ك والدفعة الثانية البالغة 500,000 د.ك والدفعة الثالثة البالغة 800,000 د.ك و الدفعة الرابعة البالغة 1,839,234 د.ك قد استحققت الدفع في 1 يوليو 2018، 1 يوليو 2019، 1 يوليو 2020 وكذلك الدفعة الأخيرة المستحقة في 1 يوليو 2021، ولم يتم تسويتها من قبل الشركة التابعة كما في تاريخ التقرير. وفقًا لذلك ، تم تصنيف إجمالي التسهيلات كمطلوبات متداولة اعتبارًا من تاريخ التقرير ضمن ملف الاستحقاق ولم يتم استحقاق أي تكلفة تمويل بعد 1 يوليو 2018 نظرًا لأن التسهيل هو تسهيل تمويل إسلامي. هذا التسهيل مضمون مقابل رهن بعض العقارات الاستثمارية الأجنبية المملوكة من قبل شركة تابعة غير مباشرة (شركة تابعة تم تأسيسها في مملكة البحرين) تبلغ قيمتها الدفترية 3,954,938 د.ك (ايضاح 10).

قام البنك برفع دعاوى قضائية في الكويت واتخذ إجراءات تنفيذية في مملكة البحرين ضد الشركة التابعة لتسوية إجمالي تسهيلات التورق والأرباح المتركمة عليها (ضمن الذمم الدائنة والخصوم الأخرى) بمبلغ 3,700,822 د.ك. حكمت المحكمة الابتدائية في الكويت لصالح البنك ، مطالبة الشركة التابعة بدفع المبلغ المذكور أعلاه. قامت الشركة التابعة بالاستئناف ضد الحكم. ومن المقرر عقد الجلسة المقبلة للمحكمة في 15 فبراير 2022. في مملكة البحرين، استنادا إلى عقود الرهن التنفيذي لعقارين في منطقة العرين كضمان لهذا التمويل ، أصدر قاضي التنفيذ بوزارة العدل البحرينية أمر تنفيذ موجه إلى البنك الخليجي التجاري بتاريخ 7 سبتمبر 2020، لتحويل جميع الأرصدة المصرفية باسم إحدى الشركات التابعة البحرينية لصالح البنك (ولكن لا تتجاوز هذه المبالغ 4,286,114 دينار بحريني) وبالتالي تم سحب مبلغ 570,966 دينار بحريني (ما يعادل 459,354 د.ك) من الحساب المصرفي للشركة التابعة البحرينية. قررت الإدارة إظهار المبلغ المسحوب (ما يعادل 459,354 د.ك) لصالح البنك ضمن الأصول الأخرى كمبلغ مستحق من البنك حتى يتم الفصل في النتيجة النهائية للقضية إما من قبل المحاكم أو التوصل إلى اتفاق بالتسوية مع البنك. إذا كانت الإجراءات القانونية لصالح البنك ، يمكن للبنك تصفية العقارات المرهونة مقابل التسهيلات المصرفية.

علي الرغم من ذلك ، تحاول ادارة الشركة التابعة حاليا التفاوض مع البنك المعنى ، لتجديد او تسوية التسهيلات البنكية دون أحداث أي تأثير مالي سلبي على المجموعة. وبالتالي لم يتم التوصل الى اتفاق حتى تاريخ اصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

14. رأس المال وعلاوة اصدار اسهم واسهم خزينة

أ) كما في 31 ديسمبر 2021، يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقدا من 137,022,565 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم (31 مارس 2021 و 31 ديسمبر 2020 : 137,022,565 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم على التوالي).

31 ديسمبر	31 مارس	31 ديسمبر	أسهام خزينة
2020	2021	2021	
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
917,974	917,974	917,974	عدد الأسهم
0.67%	0.67%	0.67%	النسبة للأسهم المصدرة
25,520	31,945	43,604	القيمة السوقية (د.ك)
232,737	232,737	232,737	التكلفة (د.ك)

15. توزيعات أرباح

إقترح مجلس الإدارة للشركة الأم عدم توزيع اية ارباح للسنة المالية المنتهية في 31 مارس 2021 كما تمت الموافقة على هذا الإقترح من قبل مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقدة في 25 يوليو 2021.

16. تحليل القطاعات

تتركز أعمال المجموعة في قطاع الإستثمارات العقارية كما تمارس المجموعة نشاطها ضمن قطاعين جغرافيين رئيسيين: محلي ودولي. فيما يلي معلومات القطاعات والتي تتناسب مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة.

تابع/ ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

16. تابع / تحليل القطاعات

المجموع د.ك	دولي د.ك	محلي د.ك	
			التسعة أشهر المنتهية في 31 ديسمبر 2021 (غير مدققة)
102,733	(262,164)	364,897	الإيرادات
(340,901)	(506,155)	165,254	خسارة الفترة
23,638,298	21,888,543	1,749,755	مجموع الاصول
(4,904,864)	(325,585)	(4,579,279)	مجموع الخصوم
18,733,434	21,562,958	(2,829,524)	صافي (الخصوم)/ الاصول
			التسعة أشهر المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (غير مدققة)
(308,798)	(327,985)	19,187	الإيرادات
(603,513)	(517,929)	(85,584)	خسارة الفترة
25,769,545	24,976,412	793,133	مجموع الاصول
(5,140,587)	(433,972)	(4,706,615)	مجموع الخصوم
20,628,958	24,542,440	(3,913,482)	صافي (الخصوم)/ الاصول

17. معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات صلة في أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وأطراف أخرى ذات صلة كمساهمون رئيسيون وشركات يمتلك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا حصصاً رئيسية أو يمارسون عليها تأثيراً هاماً، أو سيطرة مشتركة. يتم الموافقة على سياسات التسعير وشروط هذه التعاملات مع الأطراف ذات صلة من قبل إدارة المجموعة. إن تفاصيل التعاملات والأرصدة الهامة مع أطراف ذات صلة كما يلي :

31 ديسمبر 2020 (غير مدققة) د.ك	31 مارس 2021 (مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2021 (غير مدققة) د.ك
---	-----------------------------------	---

الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

300,000	314,316	435,373	المستحق من طرف ذي صلة (متضمنة في الذمم المدينة والاصول الاخرى) (إيضاح 7)
24,566	24,498	24,506	المستحق إلى أطراف ذات صلة (متضمنة في الذمم الدائنة والخصوم الاخرى) (إيضاح 12)

تابع/ ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

17. تابع / معاملات مع أطراف ذات صلة

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		الارصدة المتضمنة في بيان الارباح او الخسائر المرحلي المكثف المجمع ايرادات اخرى مكافآت موظفي الإدارة العليا للمجموعة مكافآت الموظفين قصيرة الاجل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
31 ديسمبر 2020 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2021 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2020 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2021 (غير مدققة)	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
-	9,675	-	3,225	
42,972	79,300	12,324	24,047	
1,849	2,775	619	619	
44,821	82,075	12,943	24,666	

18. الأدوات المالية

تشمل الادوات المالية الاصول المالية (استثمارات في اوراق مالية، ودم مدينة واصول اخرى، ونقد وارصدة لدى البنوك) والخصوم المالية (دانوس تمويل اسلامي، ودم داننة وخصوم اخرى).
يوضح الجدول التالي الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة ضمن بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع وفقاً للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة
يقوم التسلسل الهرمي بتصنيف الأصول والخصوم المالية الى ثلاثة مستويات استنادا الى اهمية المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للاصول والخصوم المالية. فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

- 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 للاصول والخصوم سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالاسعار) . و
- مستوى 3: معطيات الاصول والخصوم التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

المستوى الذي تصنف ضمنه الاصول والخصوم المالية يتم تحديده بناء على ادنى مستوى للمعطيات الهامة التي أدت الى قياس القيمة العادلة.
تم تصنيف مجاميع الاصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع حسب التسلسل الهرمي المستخدم لقياس القيمة العادلة كما يلي:

المجموع	المستوى 3	المستوى 1	
د.ك	د.ك	د.ك	
			31 ديسمبر 2021 (غير مدققة)
			أصول مالية بالقيمة العادلة
			أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
536,121	536,121	-	- اسهم غير مدرجة
6,267,012	6,267,012	-	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى
9,780	-	9,780	- اسهم غير مدرجة
6,812,913	6,803,133	9,780	- اسهم مدرجة

تابع/ ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

18. تابع / الأدوات المالية

تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

المجموع د.ك	المستوى 3 د.ك	المستوى 1 د.ك	
			31 مارس 2021 (مدققة)
			أصول مالية بالقيمة العادلة
			أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
33,281	33,281	-	- اسهم غير مدرجة
			أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
4,560,493	4,560,493	-	- اسهم غير مدرجة
7,080	-	7,080	- اسهم مدرجة
4,600,854	4,593,774	7,080	
			31 ديسمبر 2020 (غير مدققة)
			أصول مالية بالقيمة العادلة
			أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
33,375	33,375	-	- اسهم غير مدرجة
			أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
6,167,757	6,167,757	-	- اسهم غير مدرجة
7,740	-	7,740	- اسهم مدرجة
6,208,872	6,201,132	7,740	

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

ان قياس المجموعة للأصول المالية المصنفة في المستوى (3) تستخدم تقنيات تقييم تستند الى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المعلنة. كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الارصدة الافتتاحية الى الارصدة الختامية على النحو التالي:

31 ديسمبر 2020 (غير مدققة) د.ك	31 مارس 2021 (مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2021 (غير مدققة) د.ك	
9,023,378	9,023,378	4,593,774	الرصيد كما في بداية الفترة / السنة
-	-	1,269,407	إضافات على الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	-	746,865	إضافات على الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(582)	(676)	(244,025)	صافي التغيرات بالقيمة العادلة المسجل في الأرباح أو الخسائر
(937,340)	(2,544,604)	437,112	صافي التغيرات بالقيمة العادلة المسجل في الإيرادات الشاملة الأخرى
(1,884,324)	(1,884,324)	-	المحول الى اصول مصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع (ايضاح 6)
6,201,132	4,593,774	6,803,133	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة