

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة

شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع

والشركات التابعة لها

الكويت

30 سبتمبر 2020 (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 التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
19 - 7	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 مساهمة كويتية عامة) (الشركة الأم) والشركات التابعة لها (المشار إليها معا بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2020 والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الاخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة 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 نعبّر 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 نبدي 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 التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 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.

كذلك، ومن خلال مراجعتنا، لم يرد الى علمنا وجود مخالفات جوهرية لاحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والقوانين المتعلقة به خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الام أو مركزها المالي.

عبداللطيف محمد العبيان (CPA)  
(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)  
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

## بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات	الدخل
30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2020 (غير مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2020 (غير مدقق) د.ك		
2,795,869	2,005,746	913,309	504,414		إيرادات تأجير
706,849	54,990	539,311	132,391	6	صافي الربح من موجودات مالية بالقيمة العادلة
332,000	307,749	-	307,749	12	ربح من بيع عقارات استثمارية
-	6,385	-	6,385	5	ربح من بيع شركة تابعة
35,708	(141,102)	35,708	(142,426)		حصة في نتائج شركة زميلة
41,803	288,911	16,239	161,462		إيرادات فوائد
67,062	257,724	24,500	147,625		إيرادات أخرى
236,106	-	-	-		رد مخصص انتفت الحاجة إليه
4,215,397	2,780,403	1,529,067	1,117,600		
					المصروفات والاعباء الأخرى
(1,647,528)	(1,271,869)	(568,117)	(453,554)		مصروفات عمومية وإدارية
(597,798)	(566,320)	(205,335)	(126,730)		تكاليف تمويل
-	(263,378)	-	(125,000)	9	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(2,245,326)	(2,101,567)	(773,452)	(705,284)		
1,970,071	678,836	755,615	412,316		ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(15,504)	(6,056)	(4,574)	(3,660)		مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(49,917)	(23,877)	(19,100)	(13,506)		مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
(19,463)	(9,551)	(7,137)	(5,406)		مخصص الزكاة
1,885,187	639,352	724,804	389,744		ربح الفترة
					الخاص بـ:
1,884,833	633,251	724,425	383,588		مالكي الشركة الأم
354	6,101	379	6,156		الحصص غير المسيطرة
1,885,187	639,352	724,804	389,744		ربح الفترة
					ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة
3.00 فلس	1.01 فلس	1.15 فلس	0.61 فلس	7	بمالكي الشركة الأم

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

## بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2020 (غير مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2020 (غير مدقق) د.ك	
1,885,187	639,352	724,804	389,744	ربح الفترة
				الدخل الشامل الآخر:
				بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
757,050	(378,525)	378,525	(378,525)	- صافي التغير في القيمة العادلة
				بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	213,981	-	213,981	- صافي التغير في القيمة العادلة
27	1,921	(41)	(185)	فروق الصرف الناتجة عن ترجمة عمليات أجنبية
-	-	-	26,653	حصة من الدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة
757,077	(162,623)	378,484	(138,076)	إجمالي (الخسائر)/الدخل الشامل الآخر للفترة
2,642,264	476,729	1,103,288	251,668	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				إجمالي الدخل الشامل الخاص بـ:
2,640,648	471,258	1,102,278	246,109	مالكي الشركة الأم
1,616	5,471	1,010	5,559	الحصص غير المسيطرة
2,642,264	476,729	1,103,288	251,668	إجمالي الدخل الشامل للفترة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 7-19 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2019 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2020 (غير مدقق) د.ك	إيضاحات	الموجودات
7,701,912	5,070,187	17,135,484	8	نقد وشبه النقد
1,551,228	1,354,549	2,666,628	9	ذمم مدينة وموجودات أخرى
3,065,549	1,338,077	937,957	10	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
23,468,526	23,468,526	32,026,029	11	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
52,257,004	53,043,916	27,598,639	12	عقارات استثمارية
2,505,024	4,215,087	4,073,985		استثمار في شركة زميلة
1,293,293	1,643,162	2,144,621		عقار استثماري قيد التطوير
21,644	18,983	12,425		معدات
91,864,180	90,152,487	86,595,768		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
62,732,189	62,732,189	62,732,189		رأس المال
1,761,557	2,018,394	2,018,394		احتياطي قانوني
446,245	703,082	703,082		احتياطي اختياري
(159)	(307)	1,614		احتياطي ترجمة عملات اجنبية
1,159,105	1,185,724	1,021,810		احتياطي القيمة العادلة
1,884,833	1,943,240	2,576,491		أرباح مرحله
67,983,770	68,582,322	69,053,580		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
9,755	9,804	8,899		الحصص غير المسيطرة
67,993,525	68,592,126	69,062,479		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
2,386,122	2,546,044	2,150,989		دائنون ومطلوبات أخرى
16,125,313	13,653,236	10,877,493	13	فروض
5,359,220	5,361,081	4,504,807	14	مستحق الى بنك
23,870,655	21,560,361	17,533,289		إجمالي المطلوبات
91,864,180	90,152,487	86,595,768		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

سالم خضر محمد الحساوي  
رئيس مجلس الإدارة



ان الايضاحات المبينة على الصفحات 7-19 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفه المجمعة.



## بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 (غير مدقق) د.ك	ايضاحات	انشطة التشغيل
1,885,187	639,352		ربح الفترة تعديلات : صافي الربح من موجودات مالية بالقيمة العادلة ربح من بيع عقارات استثمارية مخصص ديون مشكوك في تحصيلها حصة في نتائج شركة زميلة استهلاك تكاليف تمويل
(706,849)	(54,990)		
(332,000)	(307,749)		
-	263,378		
(35,708)	141,102		
14,756	6,571		
597,798	566,320		
1,423,184	1,253,984		
55,679	(1,575,457)		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية: مدينون وموجودات أخرى دائنون ومطلوبات أخرى
(1,499,627)	(414,828)		صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل
(20,764)	(736,301)		
(1,237)	-		أنشطته الاستثمار
(534,872)	(501,697)		شراء معدات شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
1,141,196	810,447		المحصل من بيع عقارات استثمارية
-	(10,187,077)		إضافات إلى عقارات استثمارية
-	1,468,081		إضافات إلى عقار استثماري قيد التطوير
3,490,000	26,000,000	12	أيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(11,912,474)	(209,173)	12	نقد وشبه نقد محجوز
(299,576)	(404,621)		
147,938	143,309		
(499,055)	1,705,903	8	
(8,468,080)	18,825,172		صافي النقد الناتج من (المستخدم في) أنشطة الاستثمار
(44,174)	(3,927)		أنشطة التمويل
13,732,785	15,163,359		توزيعات مدفوعة الناتج من قروض سداد قروض تكاليف تمويل مدفوعة مستحق إلى بنك
(3,691,108)	(17,925,573)		
(583,245)	(548,996)		
1,699,319	(916,367)		
11,113,577	(4,231,504)		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة التمويل
2,624,733	13,857,367		الزيادة في النقد وشبه النقد تعديلات عملة أجنبية
16,774	(86,167)		
3,137,200	3,145,161	8	النقد وشبه النقد في بداية الفترة
5,778,707	16,916,361	8	النقد وشبه النقد في نهاية الفترة
(2,001,683)	-		معاملات غير نقدية :
2,001,683	-		شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 7 - 19 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 الإقتصادية وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على ان 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 اعمال الصيانة وتنفيذ الاعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد واعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
6. ادارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستثمار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافتريات 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. اقامة المزايدات العقارية وذلك حسب الانظمة المعمول بها في الوزارة.
9. تملك الاسواق التجارية والمجمعات السكنية وادارتها.
10. انشاء وادارة 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 الاساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية ونظام البناء والتشغيل (BOT) وادارة المرافق العقارية ونظام BOT.
13. يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئة التي تزاول اعمالا شبيهة بأعمالها أو التي تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو الخارج ولها أن تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

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

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 12 نوفمبر 2020.

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 2. أساس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية" ان السياسات المحاسبية المستخدمة في اعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع تلك المستخدمة في اعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 ، باستثناء التغيرات المبينة في ايضاح (3).  
تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي (د.ك) وهو العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.  
لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والافصاحات 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 للمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.  
ان اعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة يتطلب ان تقوم الادارة باتخاذ أحكام وتقديرات وافترضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للأصول والخصوم والايادات 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 ماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية المجمعة السنوية كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.  
إن النتائج التشغيلية لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 لا تشير بالضرورة الى النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020. وللمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع الى البيانات المالية المجمعة للمجموعة والايضاحات حولها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

### 3. التغيرات في السياسات المحاسبية

#### 3.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

هناك عدد من المعايير الجديدة والمعدلة مفعلة للفترات السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2020 والتي تم تطبيقها من قبل المجموعة. فيما يلي المعلومات حول هذه المعايير الجديدة:

المعيار أو التفسير	يفعل للفترات السنوية التي تبدأ في
--------------------	-----------------------------------

1 يناير 2020

1 يناير 2020

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3- تعديلات

معيار المحاسبة الدولي رقم 1 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 8 - تعديلات

#### المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 - تعديلات

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الاعمال" هي تغييرات على الملحق أ "المصطلحات المعرفة"، وإرشادات التطبيق، والأمثلة التوضيحية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 فقط في ما يتعلق بتعريف الاعمال. التعديلات:

- توضيح أنه لكي يتم اعتبار العمل كمنشآت تجاري، فإنه يتعين على الأنشطة والأصول المكتسبة ان تحتوي على، كحد أدنى، مدخل وعملية موضوعية تساهم بشكل كبير في القدرة على إنشاء مخرجات؛
- تصنيف تعريف الأعمال والمخرجات بالتركيز على السلع والخدمات المقدمة للعملاء وإزالة الإشارة إلى القدرة على خفض التكاليف؛
- إضافة إرشادات وأمثلة توضيحية لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كان قد تم الحصول على عملية موضوعية؛
- إزالة التقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي مدخلات أو عمليات مفقودة والاستمرار في إنتاج المخرجات؛ و
- إضافة اختبار تركيز اختياري يسمح بتقييم مبسط لما إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات التي تم الحصول عليها غير تجارية.

ان تطبيق التعديلات لم يكن له أثر جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

## تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 3. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

#### 3.1 تابع/ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

##### معيير المحاسبة الدولي رقم 1 ومعيير المحاسبة الدولي رقم 8 - التعديلات

توضح تعديلات معيير المحاسبة الدولي رقم 1 ومعيير المحاسبة الدولي رقم 8 تعريف "جوهرى" ومواءمة التعريف المستخدم في الاطار المفاهيمي والمعايير. تم تعديل مستوى الجوهرية الذي يؤثر على المستخدم من "قد يؤثر" الى " قد يؤدي بشكل معقول بالاعتقاد بأنه سيؤثر".

ان تطبيق التعديلات لم يكن له اي جوهرى على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

#### 3.2 المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

بتاريخ المصادقة على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، تم اصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة.

توقع الادارة أن يتم تبني كافة التعديلات ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة للفترة الأولى التي تبدأ بعد تاريخ تفعيل المعيار الجديد أو التعديل أو التفسير. ان المعلومات عن المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع أن يكون لها ارتباط بالمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة مبنية أدناه. هناك بعض المعايير والتفسيرات الجديدة قد تم اصدارها لكن ليس من المتوقع ان يكون لها اي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

يفعل للفترات

السنواتية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيير المحاسبة الدولي رقم 28 بيع أو مساهمة الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو

لم يتم تحديد تاريخ

شركة المحاصة - تعديلات

1 يناير 2023

معيير المحاسبة الدولي رقم 1 تعديلات

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيير المحاسبة الدولي رقم 28 بيع أو مساهمة الاصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو

شركة المحاصة - تعديلات

ان التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 "البيانات المالية المجمعة" ومعيير المحاسبة الدولي رقم 28 "الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة (2011)" تقوم بتوضيح معالجة بيع أو مساهمة الاصول من المستثمر الى شركته الزميلة أو شركة المحاصة على النحو التالي:

- تتطلب التسجيل الكامل في البيانات المالية للمستثمر للارباح والخسائر الناتجة عن بيع أو مساهمة الاصول التي تشكل نشاطا تجاريا (كما هو معرف في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الاعمال").
- تتطلب التسجيل الجزئي للارباح والخسائر حيثما لا تشكل الاصول نشاطا تجاريا، اي يتم تسجيل الربح أو الخسارة فقط الى حد مصالح المستثمرين التي ليست لها علاقة في تلك الشركة الزميلة أو شركة المحاصة.

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

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ النفاذ الى اجل غير مسمى لحين اكتمال المشاريع الاخرى. مع ذلك، يسمح بالتطبيق المبكر. لا توقع الادارة بأن تطبيق هذه التعديلات سيكون له اثرا جوهريا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة في المستقبل في حال نشوء هذه المعاملات.

## تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 3. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

3.2 تابع/ المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المقفلة بعد

معيار المحاسبة الدولي رقم 1 تعديلات

تنص التعديلات على التطبيق المتسق للمتطلبات فيما يتعلق بتحديد ما إذا كان في بيان المركز المالي، يجب تصنيف الديون والمطلوبات الأخرى التي لها تاريخ تسوية غير مؤكد على أنها متداولة (أي مستحقة التسوية في غضون سنة واحدة) أو غير متداولة.

## 4. الأحكام والتقديرات

يتطلب إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة من الإدارة اتخاذ القرارات والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلن 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 واللجنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

## 5. شركات تابعة

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة ونسبة ملكية المجموعة:

الانشطة الرئيسية	نسبة الملكية			بلد التأسيس	إسم الشركة التابعة
	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	30 سبتمبر 2020 (غير مدقق)		
عقارات الاستثمار	%99	%99	-	الكويت	شركة كمي بي تي بروجيكتس العقارية ذ.م.م (i)
عقارات	%99.8	%99.8	%99.8	الكويت	الشركة الوطنية المتحدة القابضة ش.م.ك (قابضة)
عقارات	%100	%100	%100	جزر كايمان	شركة كمي بي تي كايمان المحدودة
عقارات	%100	%100	%100	جزر كايمان	شركة كمي بي تي الكاريبيان المحدودة
عقارات	%100	%100	%100	لوكسمبورغ	شركة كمي بي تي لوكسمبورغ اس.ايه.ار.ال

(i) خلال الفترة، أبرمت المجموعة اتفاقية مع طرف ذي صلة لاستبعاد كامل ملكيتها في شركة كمي بي تي بروجيكتس العقارية ذ.م.م. مما نتج عنه ربح قدره 6,385 د.ك. تم البيع نتيجة لاستبعاد أصل (عقار استثماري) مملوك للشركة التابعة.

كما في تاريخ الاستبعاد، كانت القيم الدفترية لصافي أصول الشركة التابعة كما يلي:

الإجمالي	
د.ك	مجموع الموجودات
637,759	مجموع المطلوبات
(188)	صافي الموجودات في تاريخ الاستبعاد
637,571	الحصة من صافي الموجودات المستبعدة
631,196	مقابل البيع
637,581	ربح من استبعاد الشركة التابعة
6,385	

## تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 6. صافي الربح من موجودات مالية بالقيمة العادلة

التسعة اشهر المنتهية في		الثلاثة اشهر المنتهية في		
30 سبتمبر	30 سبتمبر	30 سبتمبر	30 سبتمبر	
2019	2020	2019	2020	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
44,758	(8,514)	(14,599)	(6,489)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
514,153	(82,856)	413,822	-	التغير في القيمة العادلة
15,454	10,825	7,604	3,345	أرباح/(خسارة) من بيع
574,365	(80,545)	406,827	(3,144)	إيرادات توزيعات أرباح
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر				
-	3,051	-	3,051	أرباح من بيع
132,484	132,484	132,484	132,484	إيرادات توزيعات أرباح
132,484	135,535	132,484	135,535	
706,849	54,990	539,311	132,391	

### 7. ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بملكي الشركة الأم

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

التسعة اشهر المنتهية في		الثلاثة اشهر المنتهية في		
30 سبتمبر	30 سبتمبر	30 سبتمبر	30 سبتمبر	
2019	2020	2019	2020	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
1,884,833	633,251	724,425	383,588	ربح الفترة الخاص بملكي الشركة الأم (د.ك)
627,321,886	627,321,886	627,321,886	627,321,886	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)
3.00 فلس	1.01 فلس	1.15 فلس	0.61 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بملكي الشركة الأم

## تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 8. النقد وشبه النقد

30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2019 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2020 (غير مدقق) د.ك	
4,671,825	2,109,378	7,574,637	نقد وأرصدة لدى البنوك
		6,500,000	ودائع لأجل - 1 إلى 3 أشهر
3,030,087	2,960,809	3,060,847	نقد في محافظ مدارة
7,701,912	5,070,187	17,135,484	النقد وشبه النقد
(1,705,617)	(1,708,146)	-	يطرح:
(217,588)	(216,880)	(219,123)	نقد محجوز لدى محافظ مدارة
5,778,707	3,145,161	16,916,361	أرصدة بنكية محجوزة
			النقد وشبه النقد لبيان التدفقات النقدية

إن معدل الفائدة الفعلي على ودائع لأجل هو 1%-1.5% سنوياً.

### 9. مدينون وموجودات أخرى

30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2019 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2020 (غير مدقق) د.ك	
1,520,537	1,424,557	1,740,656	الموجودات المالية
253,463	192,103	411,899	ذمم مدينة
565,528	473,520	452,233	المستحق من شركة زميلة
2,339,528	2,090,180	2,604,788	موجودات مالية أخرى
(866,461)	(885,941)	(1,026,192)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
1,473,067	1,204,239	1,578,596	
-	-	1,150,000	الموجودات غير المالية
78,161	150,310	63,032	دفعة مقدمة لشراء عقارات استثمارية (9.1)
78,161	150,310	1,213,032	مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى
-	-	(125,000)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
78,161	150,310	1,088,032	
1,551,228	1,354,549	2,666,628	

9.1 تمثل الدفعات المقدمة لشراء العقارات الاستثمارية ما يلي:

- خلال الفترة، أبرمت المجموعة عقدًا ابتدائيًا لامتلاك أرض فضاء بغرض التطوير في الكويت مقابل مبلغ إجمالي قدره 19,000,000 د.ك. دفعت المجموعة دفعة مقدمة قدرها 500,000 د.ك.، بينما سيتم دفع الرصيد المتبقي البالغ 18,500,000 د.ك عند إكمال إتمام الصفقة. وبناءً عليه، تم إثبات مبلغ 500,000 د.ك المدفوع حتى تاريخ التقرير كدفعة مقدمة. كما في تاريخ التقرير، اعترفت المجموعة بمبلغ 125,000 د.ك كمخصص ديون مشكوك في تحصيلها مقابل المبلغ المدفوع مقدماً.

- خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020، وقعت المجموعة عقد شراء مع طرف ذي صلة للاستحواذ على عقار محلي بمبلغ إجمالي قدره 1,120,000 د.ك. قامت المجموعة بدفع مبلغ 650,000 د.ك دفعة مقدمة عند توقيع الاتفاقية، وسيتم دفع الرصيد المتبقي عند إكمال إجراءات من نقل الملكية والتي لم تكتمل حتى تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. وعليه، تم تسجيل مبلغ 650,000 د.ك المدفوع حتى تاريخ التقرير كدفعة مقدمة.

9.2 إن القيم المدرجة للأصول المالية أعلاه تقارب قيمتها العادلة وتستحق جميعها خلال سنة واحدة.

## تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفه المجمعة

## 10. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2019 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2020 (غير مدقق) د.ك	
550,187	645,809	280,604	أوراق مالية مسعرة
2,515,362	692,268	657,353	أوراق مالية غير مسعرة
3,065,549	1,338,077	937,957	

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

## 11. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2019 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2020 (غير مدقق) د.ك	
23,468,526	23,468,526	23,090,002	أوراق مالية مسعرة
	-	8,936,027	أدوات دين
23,468,526	23,468,526	32,026,029	

تم الاحتفاظ بهذه الأوراق المالية المسعرة لأغراض استراتيجية متوسطة الى طويلة الأجل. وبناءً على ذلك، فقد اختارت المجموعة تحديد هذه الأصول المالية 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 استراتيجية المجموعة للاحتفاظ بهذه الأصول المالية لأغراض طويلة الأجل وتحقيق أدائها المتوقع على المدى الطويل. ان الأصول المالية بالأوراق مالية مسعرة أعلاه تمثل استثمار في شركة محلية مدرجة تعمل في القطاع الطبي.

تمثل أدوات الدين استثمارات في سندات / صكوك وتحمل فائدة / ربح سنوي بمعدل 5% - 7.9%. سندات الدين مضمونة مقابل بعض القروض (إيضاح 13).

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

## تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 12. عقارات استثمارية

فيما يلي الحركة على العقارات الإستثمارية خلال الفترة / السنة :

30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2019 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2020 (غير مدقق) د.ك	في 1 يناير إضافات استيعادات التغير في القيمة العادلة تعديلات ترجمة عملات أجنبية
43,493,830	43,493,830	53,043,916	
11,912,474	12,147,785	209,173	
(3,158,000)	(3,158,000)	(25,692,251)	
-	563,251	-	
8,700	(2,950)	37,801	
52,257,004	53,043,916	27,598,639	

12.1 خلال الفترة ، أبرمت المجموعة اتفاقية مع طرف ذي صلة لبيع عقار استثماري بقيمة دفترية 25,692,251 د.ك بمقابل مبلغ إجمالي قدره 26,000,000 د.ك. يتكون مقابل البيع من تحويل تسهيلات ائتمانية مستحقة لأحد البنوك المحلية بمبلغ 16,475,437 د.ك، بينما سيتم تسوية الرصيد المتبقي نقدًا. علاوة على ذلك، اتفق الطرفان على أنه اعتبارًا من 16 أبريل 2020 وحتى تاريخ إتمام الصفقة، سيكون صافي إيرادات الإيجار التشغيلي المرتبطة بالعقار حق للمشتري وستكون جميع الفوائد على التسهيلات الائتمانية مستحقة عليه كذلك. كما في 30 يونيو 2020، استلمت المجموعة مبلغ 9,500,000 د.ك. ، والذي تم الإعتراف به كالتزام. خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 ، تم إكمال العملية وتسجيل ربح بمبلغ 307,749 د.ك في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

12.2 إن عقارات استثمارية بقيمة مدرجة 27,598,639 د.ك (31 ديسمبر 2019: 49,401,316 د.ك و 30 سبتمبر 2019: 48,724,223 د.ك) مرهونة كضمان لقروض ومستحق الى بنك (إيضاحات 13 و 14).

## 13. قروض

30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2019 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2020 (غير مدقق) د.ك	قرض لأجل (13.1) التمويل الإسلامي، بالإجمالي (13.2) مجموع القروض ناقصاً: تكلفة مؤجلة مجموع القروض ، بالصافي
940,478	963,722	3,560,823	
17,800,479	15,087,848	8,412,113	
18,740,957	16,051,570	11,972,936	
(2,615,644)	(2,398,334)	(1,095,443)	
16,125,313	13,653,236	10,877,493	

تستحق القروض السداد كما يلي:

30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2019 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2020 (غير مدقق) د.ك	خلال سنة أكثر من سنة
4,629,658	2,091,140	1,718,732	
14,111,299	13,960,430	10,254,204	
18,740,957	16,051,570	11,972,936	



## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفه المجمعة

### 13. تابع / قروض

- (13.1) إن القروض لأجل تمثل ما يلي :
- (أ) قرض لأجل تم الحصول عليه من بنك أجنبي بمبلغ 6,600,000 دولار أمريكي بفائدة 2.62% سنوياً ، يتم سداده على قسط واحد في 30 أبريل 2030. إن قرض لأجل مضمونة مقابل رهن عقار إستثماري بمبلغ 3,680,400 د.ك (ايضاح 12).
- (ب) قرض لأجل بقيمة 3,500,000 دولار أمريكي تم الحصول عليه من مؤسسة مالية أجنبية بفائدة 2.5% سنوياً. المبلغ المستحق بتاريخ التقرير المالي البالغ 3,271,188 دولار أمريكي يستحق السداد في 31 أغسطس 2021. القرض لأجل مضمون برهن موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (ايضاح 11).
- (13.2) تمويل إجارة من بنك إسلامي محلي بمبلغ 8,300,000 دينار كويتي بمعدل ربح 1% سنوياً فوق سعر الخصم من بنك الكويت المركزي ، يتم سداده على 5 أقساط سنوية تنتهي في 15 ديسمبر 2023. الرصيد المستحق حتى تاريخ التقرير 7,850,000 د.ك. التمويل مضمون برهن استثمار عقاري بمبلغ 12,173,000 د.ك (ايضاح 12).

### 14. المستحق الى بنك

يمثل المستحق الى بنك إجمالي تسهيلات بمبلغ 18 مليون دولار أمريكي من بنك أجنبي بفائدة 2.5% فوق شهر الليبور. إن المبلغ القائم كما في تاريخ التقرير يمثل سحب على المكشوف بمبلغ 14.688 مليون دولار أمريكي والتي تستحق خلال سنة من تاريخ السحب. إن التسهيلات مضمونة مقابل رهن من الدرجة الأولى على عقارات إستثمارية بقيمة 11,745,239 د.ك (31 ديسمبر 2019: 11,739,316 د.ك و 30 سبتمبر 2019: 12,008,536 د.ك) وحوالة حق لإيرادات إيجارات تلك العقارات الإستثمارية لصالح البنك.

### 15. الجمعية العمومية السنوية

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم والمنعقدة في 21 يونيو 2020 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 بدون أي توزيعات أرباح (31 ديسمبر 2018: أسهم منحه 5%).

### 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:

30 سبتمبر 2019 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	30 سبتمبر 2020 (غير مدقق)
د.ك	د.ك	د.ك
326,859	182,299	1,002,908
253,463	192,103	411,899
41,555	51,301	51,301
436	-	-

الأرصدة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع :

مدينون وموجودات أخرى  
المستحق من الشركة زميلة (مدرج في الذمم المدينة والموجودات الأخرى)  
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر  
دائنون ومطلوبات أخرى

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفه المجمعة

## 16. تابع/ معاملات مع أطراف ذات صلة

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجموع :

التسعة اشهر المنتهية في		الثلاثة اشهر المنتهية في		
30 سبتمبر 2019	30 سبتمبر 2020	30 سبتمبر 2019	30 سبتمبر 2020	
(غير مدقق) د.ك	(غير مدقق) د.ك	(غير مدقق) د.ك	(غير مدقق) د.ك	
60,625	43,737	20,208	3,320	ايرادات تأجير
381,673	-	381,673	-	ربح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
332,000	307,749	-	307,749	ربح من بيع عقارات استثمارية
-	6,385	-	6,385	ربح من بيع شركة تابعة
-	2,056	-	2,056	ايرادات فوائد
(56,655)	(92,375)	(18,885)	(63,542)	مصروفات عمومية وإدارية
(16,500)	-	-	-	تكاليف تمويل
218,131	213,549	65,792	79,584	مكافآت موظفي الإدارة العليا:
86,427	104,857	4,933	5,368	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
304,558	318,406	70,725	84,952	مكافأة تحية الخدمة للموظفين

## 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 الأصول 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 بالأسعار).
- مستوى 3 : معطيات الاصول والخصوم المالية التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019	30 سبتمبر 2020	
(غير مدقق) د.ك	(مدقق) د.ك	(غير مدقق) د.ك	
7,701,912	5,070,187	17,135,484	موجودات مالية
1,473,067	1,204,239	1,578,596	بالتكلفة المطفأة:
3,065,549	1,338,077	937,957	نقد و شبة النقد
23,468,526	23,468,526	32,026,029	مدينون وموجودات أخرى
35,709,054	31,081,029	51,678,066	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
			بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر:
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
2,386,122	2,546,044	2,150,989	مطلوبات مالية :
16,125,313	13,653,236	10,877,493	بالتكلفة المطفأة:
5,359,220	5,361,081	4,504,807	دائنون ومطلوبات أخرى
23,870,655	21,560,361	17,533,289	قروض
			مستحق الى بنك

تعتبر الادارة المبالغ المدرجة للقروض والمدينون 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.

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 17. تابع/ قياس 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:

30 سبتمبر 2020 (غير مدققة)

مستوى 1	مستوى 3	المجموع
د.ك	د.ك	د.ك
280,604	-	280,604
-	657,353	657,353
23,090,002	-	23,090,002
-	8,936,027	8,936,027
23,370,606	9,593,380	32,963,986

31 ديسمبر 2019 (مدققة)

مستوى 1	مستوى 3	المجموع
د.ك	د.ك	د.ك
645,809	-	645,809
-	692,268	692,268
23,468,526	-	23,468,526
24,114,335	692,268	24,806,603

30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)

مستوى 1	مستوى 3	المجموع
د.ك	د.ك	د.ك
550,187	-	550,187
-	2,515,362	2,515,362
23,468,526	-	23,468,526
24,018,713	2,515,362	26,534,075

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.

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 17. تابع / قياس القيمة العادلة

## (أ) أوراق مالية مسعرة

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

## (ب) أوراق مالية غير مسعرة وأدوات دين

يتم قياس هذه الأوراق المالية غير المسعرة وأدوات الدين بالقيمة العادلة المقدره 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:

30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2019 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2020 (غير مدقق) د.ك	
2,133,478	2,133,478	692,268	الرصيد الافتتاحي
2,001,683	2,026,612	10,187,077	- اضافات
(1,620,010)	(3,228,000)	(1,500,205)	- استبعادات
211	(239,822)	214,240	أرباح وخسائر مسجلة في : - بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
2,515,362	692,268	9,593,380	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.

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفه المجمعة

## 18. تابع/ معلومات القطاعات

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 د.ك	أنشطة العقار د.ك	أنشطة الاستثمار د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 (غير مدققة)
1,117,600	996,157	121,443	ايرادات القطاع
389,744	194,887	194,857	نتائج القطاعات
2,780,403	2,649,171	131,232	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 (غير مدققة)
639,352	531,003	108,349	ايرادات القطاع
86,595,768	49,047,169	37,548,599	نتائج القطاعات
17,533,289	17,460,764	72,525	موجودات القطاعات
			مطلوبات القطاعات
1,529,067	954,049	575,018	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)
724,804	162,607	562,197	ايرادات القطاع
			نتائج القطاعات
4,215,397	3,472,840	742,557	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)
1,885,187	1,164,803	720,384	ايرادات القطاع
91,864,180	62,426,980	29,437,200	نتائج القطاعات
23,870,655	23,826,430	44,225	موجودات القطاعات
			مطلوبات القطاعات

## 19. الإرتباطات الرأسالية

يوجد على المجموعة بتاريخ بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع إرتباطات رأسالية بمبلغ 20,454,735 د.ك (31 ديسمبر 2019: 1,765,610 د.ك و 30 سبتمبر 2019: 2,003,331 د.ك) عن العقار قيد التطوير وشراء عقارات استثمارية.

## 20. تأثيرات كوفيد - 19

تسبب تفشي وباء فيروس كورونا ("كوفيد - 19") والاستجابات العالمية المرتبطة به في حدوث اضطرابات مادية للشركات في جميع أنحاء العالم ، مما أدى إلى تباطؤ اقتصادي. شهدت أسواق الأسهم العالمية والمحلية تقلبات وضعفًا كبيرًا. في حين تفاعلت الحكومات والبنوك المركزية مع مختلف الحزم المالية والإعفاءات المصممة لتحقيق الاستقرار في الظروف الاقتصادية ، فإن مدة ومدى تأثير تفشي ("كوفيد - 19") ، وكذلك فعالية استجابات الحكومة والبنك المركزي ، لا تزال غير واضحة في الوقت الحالي . تقوم إدارة المجموعة بنشاط بمراقبة الآثار التي قد يسببها ("كوفيد - 19") على عملياتها التجارية.

يتمثل التأثير المعروف حاليًا ل ("كوفيد - 19") على المجموعة الي الاعتراف بمخصص للديون المشكوك في تحصيلها بمبلغ 263,378 د.ك. ومع ذلك، فإن إدارة المجموعة تراقب بنشاط الآثار التي قد تحدث من فيروس كوفيد -19 على أعمالها.

## 21. حدث لاحق

لاحقًا لتاريخ التقرير ، قامت المجموعة بالإستحواذ على حصة إضافية بنسبة 22.2% من ملكية شركة المجموعة المتحدة للصناعات الغذائية- ش.م.ك (مقفلة) "UFIG" بمقابل إجمالي 1,703,224 دينار كويتي. زادت ملكية المجموعة في UFIG من 42.9% إلى 65.1%. لذلك ، قامت المجموعة بإعادة تصنيف هذه الشركة المستثمر فيها من استثمار في شركة زميلة إلى استثمار في شركة تابعة حيث ترى الإدارة بأن المجموعة لديها السيطرة على تلك الشركة المستثمر بها. سيظهر أثر هذه العملية على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.