

شركة التعمير للاستثمار العقاري
شركة مساهمة كويتية (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2019
(غير مدققة)
مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

شركة التعمير للاستثمار العقاري
شركة مساهمة كويتية (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2019
(غير مدققة)

مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

المحتويات

صفحة	تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
3	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
4	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
5	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
6	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
7	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
15 – 8	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة التعمير للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامّة)
دولة الكويت

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع لشركة التعمير للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامّة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2019، وكذلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للأرباح أو الخسائر أو الدخل الشامل الآخر لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية آنذاك، البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية آنذاك. إن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقرير المالي المرحلي" من مسؤولية إدارة الشركة الأم. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لمهام المراجعة رقم 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة من قبل المدقق المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تشتمل مبدئياً على توجيه استفسارات للموظفين المسؤولين عن المعلومات المالية والمحاسبية، وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة الفعلي أقل من ما هو مطبق في عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وهي بالتالي لا تمكننا من التأكيد على أننا على علم بكافة الأحداث الهامة التي من الممكن تحديدها خلال عملية التدقيق، وبناءً عليه فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

أسس الاستنتاج المتحفظ

- إن البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 قد تم تدقيقها من قبل مدقق آخر، والذي أصدر رأياً متحفظاً حول تلك البيانات المالية المجمعة بتاريخ 8 أبريل 2019 نتيجة لعدم الحصول على مصداقات من أطراف ذوي صلة، بالإضافة إلى عدم الحصول على أدلة تدقيق كافية حول تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) ("الأدوات المالية") و المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) ("الإيراد من العقود مع العملاء")، وبالتالي فإننا لم نتمكن من التحقق من الأرصدة الإفتتاحية كما في 31 ديسمبر 2018. وبما أن الأرصدة الإفتتاحية قد تؤثر بشكل مباشر على تحديد نتائج الأداء المالي والتدفقات النقدية للمجموعة، فإنه لا يمكننا تحديد أي تعديلات قد تكون ضرورية على الأرصدة الإفتتاحية للخسائر المتراكمة، نتائج الأعمال وصافي التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018. إضافة إلى ذلك، فإن أرقام المقارنة المعروضة في بيانات الأرباح أو الخسائر والأرباح والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018 و التغيرات في حقوق الملكية واستنتاجاً متحفظاً حول تلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بتاريخ 1 نوفمبر 2018 نتيجة لعدم الحصول على معلومات كافية حول الأسس والأثار الإنتقالية لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) ("الأدوات المالية") و المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) ("الإيراد من العقود مع العملاء").

- كما هو مبين في الإيضاحين رقم (3، 11) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كما في 30 سبتمبر 2019، لم تتمكن المجموعة من إعداد الدراسة اللازمة لتطبيق وتحديد أثر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)، وعليه، فإننا لم نتمكن من تحديد أي تعديلات قد تكون ضرورية فيما يتعلق بهذا الأمر على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

الاستنتاج المتحفظ

استناداً إلى مراجعتنا، وباستثناء أية تأثيرات محتملة نتيجة للأمر المبينة في فقرة "أسس الاستنتاج المتحفظ"، لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم تعد، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34.

التأكيد على أمر

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (11) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والذي يبين عدم التأكد المادي المتعلق بتجديد عقد حق الانتفاع بأرض إحدى الشركات التابعة مع جهة حكومية. وتعتمد إمكانية استرداد القيمة الدفترية للعقارات المقامة على الأرض المستأجرة بموجب هذا العقد على قدرة الشركة التابعة على تجديد عقد حق الانتفاع لفرات مستقبلية. إن استنتاجنا غير مُعدل فيما يتعلق بهذا الأمر.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وإستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم، وحسب ما ورد إليه علمنا وإعتقادنا، وأننا فيما عدا ما ورد في فقرة "أسس الاستنتاج المتحفظ"، لم يرد إلى علمنا أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، وتعديلاتهما اللاحقة، أو للنظام الأساسي وعقد تأسيس الشركة الأم، وتعديلاتهما اللاحقة، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 على وجه يؤثر مادياً على المركز المالي للشركة الأم أو على نتائج أعمالها.


نایف مساعد البزيع
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 91
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
16 أكتوبر 2019

شركة التعمير للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	30 سبتمبر 2019	إيضاح	الموجودات
				الموجودات المتداولة:
2,671,205	850,491	1,724,893	4	نقد ونقد معادل
1,370,374	1,240,866	1,159,498	5	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
142,557	140,995	136,800		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
993,040	831,089	879,251	5	مستحق من أطراف ذات صلة
106,760	99,718	81,679		مخزون
5,283,936	3,163,159	3,982,121		مجموع الموجودات المتداولة
				الموجودات غير المتداولة:
829,979	760,200	717,199		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
9,446,000	8,829,000	8,833,485	6	عقارات استثمارية
13,655,570	13,523,303	13,500,012		ممتلكات ومعدات
23,931,549	23,112,503	23,050,696		مجموع الموجودات غير المتداولة
29,215,485	26,275,662	27,032,817		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة:
1,449,008	1,228,329	1,043,482		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,713,655	1,713,655	1,730,496	5	مستحق إلى أطراف ذات صلة
250,000	-	-		قروض لأجل
3,412,663	2,941,984	2,773,978		مجموع المطلوبات المتداولة
				المطلوبات غير المتداولة:
7,500,000	5,750,000	5,750,000	7	التزام تأجير تمويلي
228,474	245,697	247,437		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
7,728,474	5,995,697	5,997,437		مجموع المطلوبات غير المتداولة
11,141,137	8,937,681	8,771,415		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية:
24,000,000	24,000,000	24,000,000		رأس المال
3,383,153	3,383,153	3,383,153		علاوة إصدار
(652,215)	(652,215)	(652,215)	8	أسهم خزانة
16,963	16,963	16,963		احتياطي اجباري
16,963	16,963	16,963		احتياطي اختياري
(1,348,153)	(1,417,931)	(1,437,460)		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
1,033	9,722	8,297		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(8,090,243)	(8,741,998)	(7,886,692)		خسائر متراكمة
17,327,501	16,614,657	17,449,009		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
746,847	723,324	812,393		الحصص غير المسيطرة
18,074,348	17,337,981	18,261,402		مجموع حقوق الملكية
29,215,485	26,275,662	27,032,817		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (16) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة



زياد أحمد الدعيج
رئيس مجلس الإدارة

شركة التعمير للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح	
2018	2019	2018	2019		
3,033,290	2,778,982	1,041,391	880,630		العمليات المستمرة:
(1,148,722)	(1,103,148)	(382,803)	(359,333)		إيرادات التشغيل
1,884,568	1,675,834	658,588	521,297		تكاليف التشغيل
					ربح التشغيل
(714,840)	(648,220)	(263,723)	(236,489)		مصاريف عمومية وإدارية
(542,392)	(55,816)	(179,103)	(16,267)		الاستهلاك والإطفاء
(11,982)	-	-	-		إنخفاض في قيمة الموجودات غير الملموسة
237,324	(81,368)	508,552	74,588		صافي أرباح استثمارات
22,946	326,980	7,827	10,818	9	إيرادات أخرى
14,457	2,795	9,938	1,148		إيرادات فوائد
(410,269)	(225,789)	(103,951)	(76,090)		تكاليف تمويل
					ربح الفترة من العمليات المستمرة قبل
					العمليات غير المستمرة و ضريبة دعم
					العمالة الوطنية و حصة الزكاة
479,812	994,416	638,128	279,005		
(1,159,356)	-	-	-	16	العمليات غير المستمرة:
					خسارة الفترة من العمليات غير المستمرة
(679,544)	994,416	638,128	279,005		ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة دعم
-	(22,679)	-	(6,361)		العمالة الوطنية وحصة الزكاة
-	(9,071)	-	(2,544)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(679,544)	962,666	638,128	270,100		حصة الزكاة
					صافي ربح (خسارة) الفترة
451,626	873,597	619,278	239,942		الخاص بـ :
					مساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة
28,186	89,069	18,850	30,158		الحصص غير المسيطرة من العمليات
479,812	962,666	638,128	270,100		المستمرة
					صافي ربح الفترة من العمليات المستمرة
(1,159,356)	-	-	-		الخاص بـ :
					مساهمي الشركة الأم من العمليات غير
-	-	-	-		المستمرة
	-	-	-		الحصص غير المسيطرة من العمليات غير
(1,159,356)	-	-	-		المستمرة
					صافي خسارة الفترة من العمليات غير
					المستمرة
1.96	3.79	2.69	1.04		ربحية السهم الخاصة بمساهمي الشركة
(5.03)	-	-	-		الأم
					ربحية السهم من العمليات المستمرة (فلس)
					خسارة السهم من العمليات غير المستمرة
					(فلس)
					إجمالي ربحية (خسارة) السهم الأساسية
					والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة
(3.07)	3.79	2.69	1.04	10	الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (16) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

شركة التعمير للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
 للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2019
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2018	2019	2018	2019	
(679,544)	962,666	638,128	270,100	صافي ربح (خسارة) الفترة
				(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر:
				بنود يمكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو
				الخسائر المرحلي المكثف المجمع
				فروقات ترجمة عملة من العمليات أجنبية
608,014	(1,425)	(22,004)	1,873	بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر
				المرحلي المكثف المجمع
				التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة
103,055	(37,820)	232,763	(44,226)	من خلال الدخل الشامل الآخر
711,069	(39,245)	210,759	(42,353)	(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة
31,525	923,421	848,887	227,747	مجموع الدخل الشامل للفترة
				الخاص بـ:
3,339	834,352	830,037	197,589	مساهمي الشركة الأم
28,186	89,069	18,850	30,158	الحصص غير المسيطرة
31,525	923,421	848,887	227,747	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (16) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الرصيد في 31 ديسمبر 2017 كما تم عرضه سابقاً
 إثر تطبيق المعدل الواجب للتقرير المالية رقم (9)
 الرصيد المعدل لدرجة في 1 يناير 2018
 صفحي (مضلل) ربح الفترة
 الدخل الشامل الأخرى للفترة
 مجموع الدخل الشامل (المشتملة) للفترة
 الرصيد في 30 سبتمبر 2018

الرصيد كما في 31 ديسمبر 2018
 صفحي ربح الفترة
 المصروع المشتملة الأخرى للفترة
 مجموع الدخل الشامل (المشتملة) الدخل الشامل للفترة
 صفحي الخسارة المحققة المحولة إلى الخسائر
 المتركة من استرداد موجودات مالية
 بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
 الرصيد في 30 سبتمبر 2019

الرصيدة في 30 سبتمبر 2019

شركة التعمر للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح	
2018	2019		
479,812	994,416		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
(1,159,356)	-	16	ربح الفترة من العمليات المستمرة
(679,544)	994,416		خسارة الفترة من العمليات غير المستمرة
			ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية و حصة الزكاة
662,824	55,816		التسويات:
11,982	-		استهلاك وإطفاء
1,053,876	-	16	إنخفاض في قيمة الموجودات غير الملموسة
(237,324)	81,368		الخسارة الناتجة من إستبعاد العمليات غير المستمرة
18,762	46,055		صافي خسارة (أرباح) استثمارات
(14,457)	(2,795)		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
410,269	225,789		إيرادات فوائد
1,226,388	1,400,649		تكاليف تمويل
375,614	4,195		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
414,043	(48,162)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
28,358	18,039		مستحق من أطراف ذات صلة
(169,046)	(216,597)		مخزون
2,611,933	16,841		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
4,487,290	1,174,965		مستحق إلى أطراف ذات صلة
-	(44,315)		التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
4,487,290	1,130,650		مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(5,000,000)	(4,485)	6	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(31,206)	(32,525)		إضافات على عقارات استثمارية
-	5,181		المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
3,447,781	-	16	المحصل من إسترداد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
14,457	2,795		الشامل الآخر
(1,568,968)	(29,034)		المحصل من بيع شركات تابعة
			إيرادات فوائد مستلمة
			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
(1,814,883)	-		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(410,269)	(225,789)		المدفوع لقروض لأجل
(2,225,152)	(225,789)		تكاليف تمويل مدفوعة
(28,323)	(1,425)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
664,847	874,402		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
2,006,358	850,491		صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
2,671,205	1,724,893	4	نقد ونقد معادل في بداية الفترة
			نقد ونقد معادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (16) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

1- تأسيس ونشاط الشركة الأم
إن شركة التعمير للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية عامة مسجلة في دولة الكويت ومدرجة في بورصة الكويت. تم تأسيس الشركة الأم بموجب عقد تأسيس رقم 1168 جلد 3 / المؤرخ في 17 أغسطس 1978.

- إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم وفقاً لعقد التأسيس هي:
- تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
 - اعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوافر الشروط المطلوبة فيمن يزاول تقديم هذه الخدمة.
 - تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
 - إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية الصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
 - تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
 - تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
 - إقامة المزايدات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.

إن العنوان المسجل للشركة الأم هو ص.ب. 29295، الصفاة 13153، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 16 أكتوبر 2019.

2- أسس العرض
لقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34). إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة ماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 فيما عدا التغيرات في السياسات المحاسبية الناتجة عن تطبيق معايير جديدة كما في إيضاح (3).

لم تقم المجموعة بتطبيق مبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات تم إصدارها وغير جارية التأثير. إن التعديلات والتفسيرات التي يتم تطبيقها لأول مرة في 2019 ليس لها أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. في رأي الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات العادية المتكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج الأعمال للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2019 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019. للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

3- التغيرات في السياسات المحاسبية بسبب تطبيق معايير جديدة
قامت المجموعة بتطبيق للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 - "عقود الإيجار" اعتباراً من 1 يناير 2019. أن التغيرات الرئيسية في السياسات المحاسبية للمجموعة الناتجة عن تطبيق ذلك المعيار هي ملخصة أدناه.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) - التأجير
يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019، ويقدم إطاراً شاملاً لتحديد ترتيبات الإيجار وطريقة محاسبتها في المعلومات المالية المرحلية المكثفة لكل من المستأجرين والمؤجرين. ويحل هذا المعيار محل المعايير والتفسيرات الحالية التالية في تاريخ سريان المعيار:

- معيار المحاسبة الدولي رقم (17) - عقود الإيجار،
- تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (4) - تحديد ما إذا كان الترتيب يتضمن عقد إيجار،
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير رقم (15) - حوافز عقود الإيجار التشغيلية، و
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير رقم (27) - تقييم جوهر المعاملات التي تنطوي على الشكل القانوني لعقد الإيجار.

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) الإرشادات المذكورة أدناه في النقاط (أ، ب، ج) لتحديد ما إذا كان هناك أي تأثير ناتج عن التطبيق المبني لهذا المعيار ويوضح أيضاً طريقة المحاسبة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة مع الإشارة إلى المجموعة كمستأجر أو مؤجر:

(أ) تعريف عقد الإيجار :

قامت المجموعة سابقاً في بداية العقد بتحديد ما إذا كان هناك ترتيب أو محتوى على عقد إيجار بموجب تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (4). بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد أو المحتوى على عقد إيجار بناءً على تعريف عقد الإيجار كما هو موضح أدناه. بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)، قامت المجموعة بتقييم عقد الإيجار بناءً على ما يلي:

- هل هناك أصل محدد للعمل حق في استخدامه،
- هل يحصل المستأجر على جميع الفوائد الاقتصادية،
- هل للمستأجر الحق في الاستخدام المباشر للأصل.

(ب) المجموعة كمستأجر :

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) تغييرات جوهرية في محاسبة المستأجر : فهو يزيل التمييز بين عقود التأجير التشغيلي والتمويلي بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (17) ويتطلب من المستأجر الاعتراف بحق استخدام الأصل والتزامات عقود الإيجار عند بدء عقد الإيجار لجميع عقود الإيجار ، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار منخفضة القيمة.

يتم قياس حق استخدام الأصل مبدئياً بالتكلفة ويتم قياسه لاحقاً بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، المعدل لأي إعادة قياس للالتزام بالإيجار (ما لم يطبق المستأجر طريقة القيمة العادلة بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (40) - حق استخدام الأصول التي تلي تعريف العقارات الاستثمارية لمعيار المحاسبة الدولي رقم (40) أو يطبق طريقة إعادة التقييم بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (16) ممتلكات وعقارات ومعدات) .

يتم قياس التزام عقد الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية مخصومة باستخدام معدل الخصم الضمني على عقد الإيجار (أو إذا لم يكن من الممكن تحديد هذا المعدل بسهولة سوف يتم استخدام معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر). لاحقاً، يتم تعديل التزام عقد الإيجار لمدفوعات الفائدة والإيجار، وكذلك لتأثير تعديلات الإيجار، أو من بين أي أمور أخرى.

إذا اختار المستأجر عدم تطبيق المتطلبات العامة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) على عقود الإيجار قصيرة الأجل (على سبيل المثال، أي عقد لا يتضمن خيار شراء وله فترة تأجير محددة لمدة 12 شهراً أو أقل) وعقود الإيجار منخفضة القيمة، يجب على المستأجر أن يعترف بمدفوعات الإيجار المرتبطة بتلك الإيجارات كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار أو باستخدام أي طريقة أخرى إذا كانت هذه الطريقة تتماشى مع المستأجر أو مماثلة إلى المحاسبة الحالية لعقود الإيجار التشغيلي.

يمكن للمستأجر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) إما من خلال نموذج الأثر الرجعي الكامل أو نموذج الأثر الرجعي المعدل. إذا تم تحديد النموذج الأخير، فلن يتم تعديل أرقام المقارنة وسيتم إثبات التأثير التراكمي لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) للاعتراف المبدئي كتعديل في الأرباح المرحلة (أو أي بند آخر أكثر ملاءمة في حقوق الملكية)، أو تطبيق الخيار الآخر ضمن نفس النموذج والذي يسمح بقياس التزامات عقود الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية المتبقية حتى نهاية عقد الإيجار مخصومة باستخدام معدل الخصم الضمني مقابل إثبات حق استخدام الأصل بنفس القيمة دون أثر على الأرباح المرحلة.

(ج) المجموعة كمؤجر :

على عكس محاسبة المستأجر، تظل متطلبات المحاسبة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) الخاصة بالمؤجر كما هي دون تغيير إلى حد كبير عن المعيار المحاسبي الدولي رقم (17)، وتستمر في مطالبة المؤجر بتصنيف عقد الإيجار إما على أنه عقد إيجار تشغيلي أو عقد إيجار تمويلي. ليس ضرورياً على المجموعة أن تقوم بإجراء أي تعديلات على عقود الإيجار التي تعمل فيها كمؤجر في المرحلة الانتقالية إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)، باستثناء عقود الإيجار الفرعية.

المرحلة الانتقالية

كما في 30 سبتمبر 2019، لم تتمكن المجموعة من تطبيق وتحديد أثر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة نظراً لوجود عدم تأكد مادي حول قدرة المجموعة على إستغلال حق الإنتفاع المستأجر إلى حين الإفصاح عن نتيجة المناقصة المطروحة من قبل شركة المشروعات السياحية (إيضاح 11).

4- نقد ونقد معادل

30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	30 سبتمبر 2019	
38,757	25,036	31,811	نقد في الصندوق
912	791,973	1,693,082	نقد لدى البنوك
2,598,305	33,482	-	ودائع بنكية قصيرة الأجل
33,231	-	-	نقد لدى محافظ استثمارية
2,671,205	850,491	1,724,893	

بلغ معدل الفائدة الفعلي على الودائع قصيرة الأجل 3.5% سنوياً كما في 31 ديسمبر 2018 و 30 سبتمبر 2018.

5- الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بمعاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كالمساهمين، أفراد الإدارة العليا وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	30 سبتمبر 2019	أطراف ذات صلة أخرى	المساهمين	
1,370,374	1,240,866	1,159,498	-	1,159,498	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
706,815	574,876	537,180	-	537,180	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
993,040	831,089	879,251	-	879,251	مستحق من أطراف ذات صلة
1,713,655	1,713,655	1,730,496	420,496	1,310,000	مستحق إلى أطراف ذات صلة

إن الأرصدة المستحقة من / إلى أطراف ذات صلة لا تحمل فائدة وتستحق عند الطلب.

في 19 سبتمبر 2018، تم شراء عقار والذي تم تصنيفه كعقارات استثمارية من طرف ذي صلة بمبلغ 5,000,000 دينار كويتي. كما في 30 سبتمبر 2019، بلغ رصيد المستحق إلى طرف ذي صلة الناتج عن هذا الاستحواذ مبلغ 1,310,000 دينار كويتي والذي يمثل باقي المبلغ المستحق عن شراء العقار. إن تلك العقارات مازالت مسجلة باسم طرف ذي صلة ولم يتم نقل الملكية باسم المجموعة حتى تاريخ إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (إيضاح 6).

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019	المساهمين	
237,324	(81,368)	508,552	74,588	(81,368)	صافي (خسائر) أرباح استثمارات
237,324	(81,368)	508,552	74,588	(81,368)	

مزايا الإدارة العليا:

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019	
34,047	17,550	9,924	5,850	مزايا قصيرة الأجل
3,374	-	1,137	-	مكافأة نهاية الخدمة
37,421	17,550	11,061	5,850	

6- عقارات استثمارية

30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	30 سبتمبر 2019	
4,446,000	4,446,000	8,829,000	الرصيد في بداية الفترة / السنة
5,000,000	5,000,000	4,485	إضافات
-	(617,000)	-	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
9,446,000	8,829,000	8,833,485	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

في 19 سبتمبر 2018، تم شراء أحد العقارات الإستثمارية من طرف ذي صلة بمبلغ 5,000,000 دينار كويتي. إن تلك العقارات مازالت مسجلة باسم طرف ذي صلة ولم يتم نقل الملكية باسم المجموعة حتى تاريخ إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (إيضاح 5).

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بناءً على تقييم من مقيمين مستقلين كما في 31 ديسمبر من كل عام. يتم إدراج القيم العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة حيث يتم تحديد القيم العادلة للاستثمارات العقارية باستخدام طريقة رسملة الدخل.

7- التزام تأجير تمويلي
 خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014، أبرمت إحدى الشركات التابعة للمجموعة (شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك. (مقفلة)) إتفاقية تأجير تمويلي للحصول على أرض في دولة الكويت بقيمة إجمالية بلغت 12,154,781 دينار كويتي وقد تم سداد مبلغ 4,654,781 دينار كويتي نقداً، ويمثل مبلغ 7,500,000 دينار كويتي المتبقي غير المدفوع التزام التأجير التمويلي. تم تصنيف الأرض ضمن الممتلكات والمعدات. تتضمن بنود إتفاقية التأجير تحويل ملكية الأرض المؤجرة إلى المجموعة في نهاية مدة العقد. يحمل التزام التأجير التمويلي معدل فائدة فعلي بواقع 6% سنوياً ويستحق السداد مرتين سنوياً. يستحق أصل التزام التأجير التمويلي السداد على دفعة واحدة بتاريخ 14 مايو 2019.

في 28 نوفمبر 2018، تم سداد مبلغ 1,750,000 دينار كويتي من أصل التزام التأجير التمويلي، كما تمت إعادة جدولة سداد التكاليف التمويلية المستحقة ليتم تمديدتها لمدة خمس سنوات إضافية بحيث تلتزم المجموعة بدفع 10 أقساط متساوية بمعدل فائدة 2.25% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق السداد مرتين سنوياً. يستحق سداد أصل التزام التأجير التمويلي بتاريخ 28 نوفمبر 2023.

8- أسهم خزانة

30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	30 سبتمبر 2019	
9,627,000	9,627,000	9,627,000	عدد الأسهم
4.01%	4.01%	4.01%	النسبة إلى الأسهم المدفوعة (%)
279,183	269,556	198,316	القيمة السوقية (دينار كويتي)
652,215	652,215	652,215	التكلفة (دينار كويتي)

قامت إدارة الشركة الأم بتجميد جزء من علاوة الإصدار بما يساوي رصيد أسهم خزانة كما في 30 سبتمبر 2019. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ المجموعة بأسهم الخزانة.

9- إيرادات أخرى
 يتضمن بند الإيرادات الأخرى مبلغ 300,000 دينار كويتي والذي يمثل حصة المجموعة من إسترداد كامل المبلغ المستثمر في أسهم ملكية لشركة غير مدرجة تحت التصفية والمصنفة ضمن الموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. تعرضت تلك الموجودات المالية لانخفاض كامل في قيمتها خلال السنوات السابقة، وعليه قامت المجموعة بقيد المبلغ المسترد ضمن بند الإيرادات الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019.

10- ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة

ليس هناك أسهم عادية مخفضة متوقع إصدارها. إن المعلومات الضرورية لاحتساب ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة بناءً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة هي كما يلي:

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2018	2019	2018	2019	
451,626	873,597	619,278	239,942	ربح (خسارة) الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم
(1,159,356)	-	-	-	من:
(707,730)	873,597	619,278	239,942	العمليات المستمرة
				العمليات غير المستمرة
				إجمالي ربح (خسارة) الفترة
240,000,000	240,000,000	240,000,000	240,000,000	عدد الأسهم القائمة :
(9,627,000)	(9,627,000)	(9,627,000)	(9,627,000)	عدد الأسهم المصدرة في بداية الفترة
230,373,000	230,373,000	230,373,000	230,373,000	ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة
				المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة في نهاية الفترة
1.96	3.79	2.69	1.04	ربحية السهم من العمليات المستمرة
(5.03)	-	-	-	خسارة السهم من العمليات غير المستمرة
(3.07)	3.79	2.69	1.04	إجمالي ربحية (خسارة) السهم الأساسية (فلس)

11- موجودات غير ملموسة

تتمثل الموجودات غير الملموسة في حق إستغلال أراضي تم الحصول عليها من قبل شركة تابعة (شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك. (مقفلة)) كحق إنتفاع من شركة المشروعات السياحية، وقد انتهى عقد حق الإنتفاع بتاريخ 30 يونيو 2013. ووفقاً لمذكرة ملحق العقد المؤرخة في 6 يوليو 1999، فإن هذا الحق قابل للتجديد لإتمام فترة إجمالية تبلغ 18 سنة من بداية العمليات الفعلية للشركة التابعة شريطة تجديد عقد شركة المشروعات السياحية مع الحكومة. وعلى الرغم من ذلك، فقد أعطى ديوان المحاسبة تعليمات لشركة المشروعات السياحية في عام 2011 بعدم تجديد العقود المبرمة مع المستثمرين حتى تقوم لجنة ترأسها إدارة الفتوى والتشريع وتتضمن شركة المشروعات السياحية والحكومة بدراسة تمديد العقد للوصول إلى استنتاج فيما يتعلق بالحلول العملية.

بتاريخ 12 فبراير 2014، أخطرت شركة المشروعات السياحية المجموعة بتجديد شروط العقد لمدة سنة واحدة تبدأ من 28 يناير 2014. انتهى هذا التجديد بتاريخ 28 يناير 2015، ولم يتم التجديد لاحقاً حتى تاريخ إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. لا تزال إدارة المجموعة تجري مفاوضات حول تجديد العقد مع شركة المشروعات السياحية، إلى جانب الشركات والأطراف الأخرى في مثل هذا الوضع. علمت الإدارة أنه عند إنهاء العقد اعتباراً من 28 يناير 2015، فقد لا يُسمح للمجموعة بمواصله استخدام العقار، ولكن قد تكون قادرة على تقديم عرض جديد لكي تستمر في استخدامه. كما أن أي إخطار رسمي عن إنهاء العقد يجب أن يتم فقط من خلال المحاكم، الأمر الذي لم يحدث حتى تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. وفي نفس الوقت تواصل المجموعة إيداع دفعات الإيجار لدى وزارة العدل وتنتظر قراراً من الحكومة ولديها اعتقاد راسخ باحتمال تمديد العقد مقابل زيادة في الإيجار.

في 12 ديسمبر 2018، تم إبلاغ المجموعة من قبل شركة المشروعات السياحية بأن الاتفاقية ستنتهي في 16 مارس 2019 دون وجود أي نية لتجديد شروط الاتفاقية في المستقبل. وبالتالي، أرسلت المجموعة تعهداً رسمياً إلى شركة المشروعات السياحية في 10 فبراير 2019 ينص على أن المجموعة ملتزمة بتنفيذ الخروج من الأرض المستخدمة في غضون 60 يوماً من إخطار شركة المشروعات السياحية للتنفيذ مع التخلص من جميع الأصول المتبقية ذات الصلة لصالح شركة المشروعات السياحية. لم تستلم الشركة التابعة أي اشعار من شركة المشروعات السياحية حتى تاريخ اعتماد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019، قامت شركة المشروعات السياحية بإعلان عن مناقصة في الجريدة الرسمية لدعوة الشركات المتخصصة في قطاع الأندية الصحية للتقدم بالحصول على وثائق طرح لموقع رقم (ن-1) والكائن في منطقة الخليج العربي والمشغول حالياً من شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك. (مقفلة)) كحق إنتفاع.

كما في 26 أغسطس 2019، قامت شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك. (مقفلة) برفع دعوى قضائية رقم (19/5142) تجاري مدني كلي حكومة/ 07 ضد كل من شركة المشروعات السياحية، شركة المدار للتطوير العقاري ووكيل وزارة المالية بصفته. حيث قام السادة/ شركة المدار للتمويل والإستثمار (المالك الرئيسي لشركة المدار للتطوير العقاري) بالإفصاح عن إستلام شركة المدار للتطوير العقاري إخطاراً بتاريخ 6 أغسطس 2019 من قبل شركة المشروعات السياحية بنتيجة طرح المزايدة الخاصة بالموقع (ن-1) باعتبار أن العرض المقدم من تلك الشركة هو أفضل العروض. وقد أرتأت إدارة المجموعة بأن في ذلك مخالفة لأحكام القانون والدستور وشروط المزايدة فقد طالبت شركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك. (مقفلة) بإبطال المزايدة الخاصة بالموقع (ن-1) وعدم الإعتداد بقرار ترسية المزايدة على شركة المدار للتطوير العقاري وإعادة إجراءات المزايدة على نفقة شركة المشروعات السياحية.

تعتقد الإدارة أنها في وضع يمكنها من الحصول على المناقصة المطروحة من شركة المشروعات السياحية وذلك بالنظر إلى علامتها التجارية القوية وقاعدة عملائها المستديمين وتاريخها الطويل في تشغيل وإدارة الموقع. بناءً عليه، فإن الإدارة على ثقة بأن المجموعة لديها موارد كافية للاستمرار في التشغيل في المستقبل المنظور وبالتالي تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

تضمنت البيانات المالية المجمعة كما في 30 سبتمبر 2019 قيمة الموجودات والمطلوبات المستخدمة في الأنشطة التشغيلية لشركة نادي الكورنيش البحري ش.م.ك. (مقفلة) الخاصة بموقع رقم (ن-1) والتي تتمثل في الآتي:

القيمة الدفترية كما في 30 سبتمبر 2019	الموجودات (أ)
204,192	المطلوبات
998,101	صافي الموجودات
(793,909)	

(أ) بلغ إجمالي تكلفة المباني المقامة على الأراضي المستغلة كحق إنتفاع مبلغ وقدره 7,776,371 دينار كويتي والذي تم إهلاكها بالكامل خلال السنوات السابقة.

شركة التعبير للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 إيصاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
 30 سبتمبر 2019
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

12- معلومات القطاعات

قررت الإدارة أن القطاعات التشغيلية تستند إلى المعلومات التي تمت مراجعتها من قبل مجلس الإدارة بغرض توزيع الموارد وتقييم الأداء.

تقسم المجموعة إلى عدة أقسام لإدارة أنشطتها المختلفة. ولا غرض لتعلق برقع التقلير القطاعية، قامت إدارة المجموعة بتصنيف خدمات المجموعة كما يلي:

- العمليات العقارية: وتشتمل على تجارة وتطوير وتأجير وإدارة العقارات وتأجير العقارات الاستثمارية.
- عمليات النادي الصحي: وتتكون من العمليات المتعلقة بالنادي الصحي.
- عمليات الضيافة: وتشتمل على العمليات المتعلقة بالفنادق والإمكانيات الخاصة بها.

لا توجد هناك معاملات بين القطاعات. يعرض الجدول التالي معلومات خاصة بالموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات فيما يتعلق بالقطاعات التشغيلية للمجموعة.
 إن المعلومات المتعلقة بكل من القطاعات التشغيلية مبنية كالتالي:

النسبة أشهر المتبقية في 30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)						النسبة أشهر المتبقية في 30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)					
الإجمالي	عمليات الضيافة	عمليات النادي الصحي	المطلوبة	الإجمالي	عمليات الضيافة	عمليات النادي الصحي	المطلوبة	إيرادات التشغيل	تكاليف التشغيل	ربح التشغيل	
3,033,290	-	2,367,447	665,843	2,778,982	-	2,126,424	652,558				
(1,148,722)	-	(951,527)	(197,195)	(1,103,148)	-	(902,078)	(201,070)				
1,884,568	-	1,415,920	468,648	1,675,834	-	1,224,346	451,488				
(714,840)	-	(471,503)	(243,337)	(648,220)	-	(467,909)	(180,311)	مصاريف عمومية وإدارية			
(542,392)	-	(537,932)	(4,460)	(55,816)	-	(54,503)	(1,313)	الإستهلاك والإطفاء			
(11,982)	-	-	(11,982)	-	-	-	-	إنخفاض في قيمة الموجودات غير الملموسة			
237,324	-	-	237,324	(81,368)	-	-	(81,368)	صافي (خسائر) أرباح استثمارات			
22,946	-	18,472	4,474	326,980	-	26,980	300,000	إيرادات أخرى			
14,457	-	-	14,457	2,795	-	-	2,795	إيرادات فائدة			
(410,269)	-	(410,269)	-	(225,789)	-	(225,789)	-	تكاليف تمويل			
479,812	-	14,688	465,124	994,416	-	503,125	491,291	ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة دعم العمالة وحصة الزكاة			
29,215,485	17,914	15,653,417	13,544,154	27,032,817	17,481	14,069,817	12,945,519	مجموع الموجودات			
11,141,137	25,394	9,703,600	1,412,143	8,771,415	24,767	7,579,511	1,167,137	مجموع المطلوبات			

إن معلومات القطاع الفترة المتبقية في 30 سبتمبر 2019 و30 سبتمبر 2018 لا تتضمن المبالغ المتعلقة بالعمليات غير المستمرة فيما عدا إجمالي الموجودات والمطلوبات التي تتعلق بالفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018 (إيضاح 16).

13- إلتزامات محتملة

إن الإلتزامات المحتملة التي تم التعاقد عليها كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة ولم يتم تكديدها بعد هي كما يلي:

30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	30 سبتمبر 2019	خطاب ضمان
5,946	5,406	5,406	

بالإضافة إلى ذلك يوجد لدى المجموعة إلتزامات محتملة فيما يخص تجديد ترخيص حق الإنتفاع كما هو مبين في إيضاح رقم (11).

14- قياس القيمة العادلة

إن تفاصيل مستويات قياس القيمة العادلة هي كما يلي:

- المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشط المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة.
- المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحا إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

يبين الجدول التالي تحليل البنود المسجلة بالقيمة العادلة طبقا لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:

30 سبتمبر 2019			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
1,159,498	-	1,159,498	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
717,199	180,019	537,180	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
1,876,697	180,019	1,696,678	المجموع
31 ديسمبر 2018			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
1,240,866	-	1,240,866	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
760,200	185,324	574,876	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2,001,066	185,324	1,815,742	المجموع
30 سبتمبر 2018			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
1,370,374	-	1,370,374	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
829,979	123,163	706,816	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2,200,353	123,163	2,077,190	المجموع

15- الجمعية العامة

تم إنعقاد الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم بتاريخ 30 مايو 2019، والتي تم من خلالها الموافقة على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

وافق المساهمون في اجتماع الجمعية العامة السنوي المنعقد في 30 مايو 2019 على عدم توزيع الأرباح أو مكافآت مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

16- العمليات غير المستمرة

كما في 30 أبريل 2018، قامت إدارة الشركة الأم باستبعاد كامل الحصص المستثمرة في الشركتين التابعتين في المملكة المغربية (شركة فندق بوليفارد- ش.م.) و(شركة رام ثري وشركاتها التابعة) المملوكتين بنسبة 100%.

تمتلك الشركتان التابعتان وتشغلان فندق رمادا إنكور طنجة وفندق رمادا فاس على التوالي، وقد تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المتعلقة بهما ضمن قطاع عمليات الضيافة (إيضاح 12).

إن بنود الموجودات والمطلوبات المتعلقة بالشركات التابعة الخاضعة للاستبعاد والمصنفة كعمليات غير مستمرة هي كما يلي:

30 سبتمبر 2018	
37,963	نقد ونقد معادل
26,954	مخزون
395,611	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
508,554	مستحق من أطراف ذات صلة
5,315,108	ممتلكات ومعدات
6,284,190	مجموع الموجودات
1,465,857	قروض لأجل
316,676	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,782,533	مجموع المطلوبات
4,501,657	صافي الموجودات
3,447,781	صافي مقابل الاستبعاد
(1,053,876)	الخسارة الناتجة من استبعاد العمليات غير المستمرة

إن تحليل صافي ربح الفترة من العمليات غير المستمرة كالتالي:

30 سبتمبر 2018	
312,207	إيرادات التشغيل
(143,149)	تكاليف التشغيل
169,058	ربح التشغيل
(144,221)	مصاريف عمومية وإدارية
(120,422)	إستهلاك وإطفاء
1,786	أرباح فروقات عملات أجنبية
18,514	إيرادات أخرى
(30,195)	تكاليف تمويل
(105,480)	خسارة الفترة المتعلقة بالعمليات غير المستمرة
(1,053,876)	الخسارة الناتجة من استبعاد العمليات غير المستمرة
(1,159,356)	إجمالي خسارة الفترة من العمليات غير المستمرة
(1,159,356)	الخاص بـ:
-	مساهمي الشركة الأم
(1,159,356)	الحصص غير المسيطرة