



الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
وتقرير المراجعة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020



الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
وتقرير المراجعة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020

الصفحة	المحتويات
1	تقرير المراجعة
2	بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
3	بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
4	بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
16-7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)

الشركة التجارية العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
دولة الكويت

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة
المحترمين
المقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف المرفق للشركة التجارية العقارية (شركة مساهمة كويتية عامة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة "يشار إليهم مجتمعين بالمجموعة" كما في 31 مارس 2020، وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المراجعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". إن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتضمن بصورة أساسية إجراء استفسارات من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن المراجعة أقل إلى حد كبير في نطاقها من التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءً عليه فإننا لا نبدى رأي تدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية".

تقرير عن الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة الأم، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وتعديلاتها اللاحقة، على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع.

طلال يوسف المريني

مراقب حسابات مرخص رقم 209 فئة أ

ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 11 أغسطس 2020

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف كما في 31 مارس 2020
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	31 مارس 2020	إيضاح	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
24,803,755	24,208,755	24,033,593		ممتلكات ومنشآت ومعدات
370,688,175	377,023,226	377,216,749	5	استثمارات عقارية
46,678,928	47,039,108	46,001,012	6	استثمارات في شركات زميلة
40,037,508	38,678,198	35,328,049		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
<u>482,208,366</u>	<u>486,949,287</u>	<u>482,579,403</u>		
				موجودات متداولة
13,858,669	13,685,607	13,781,986		أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
20,668,039	22,906,744	23,025,454		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
9,549,143	11,287,721	12,753,342	7	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
3,031,574	4,024,768	7,765,053		النقد والنقد المعادل
<u>47,107,425</u>	<u>51,904,840</u>	<u>57,325,835</u>		
<u>529,315,791</u>	<u>538,854,127</u>	<u>539,905,238</u>		إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
178,708,714	178,708,714	178,708,714		رأس المال
1,308,384	1,308,384	1,308,384		علاوة إصدار
(4,340,805)	(3,196,562)	(4,262,453)	8	اسهم خزينة
36,941,642	38,443,068	38,443,068		احتياطي اجباري
27,829,414	28,580,127	28,580,127		احتياطي اختياري
5,573,554	5,200,726	5,281,369	9	احتياطيات أخرى
48,022,111	45,449,385	47,945,582		أرباح مرحلة
<u>294,043,014</u>	<u>294,493,842</u>	<u>296,004,791</u>		اجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
21,429,286	22,714,131	23,054,972		حصص جهات غير مسيطرة
<u>315,472,300</u>	<u>317,207,973</u>	<u>319,059,763</u>		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
984,372	953,146	1,019,777		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,707,245	2,542,755	2,615,571	5	التزامات إيجارات
156,352,978	188,646,441	183,298,884	10	تمويل من الغير
<u>160,044,595</u>	<u>192,142,342</u>	<u>186,934,232</u>		
				مطلوبات متداولة
17,455,058	15,910,199	16,335,854	11	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
36,343,838	13,593,613	17,575,389	10	تمويل من الغير
53,798,896	29,503,812	33,911,243		
<u>213,843,491</u>	<u>221,646,154</u>	<u>220,845,475</u>		إجمالي المطلوبات
<u>529,315,791</u>	<u>538,854,127</u>	<u>539,905,238</u>		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثف.



عدوان محمد العدواني
نائب رئيس مجلس الإدارة



عبدالفتاح محمد وقيع معرفي
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح	
2019	2020		
			الإيرادات
7,684,973	6,720,653		إيرادات تأجير استثمارات عقارية وإيرادات فندقية
(2,545,568)	(2,281,995)		تكاليف التشغيل
5,139,405	4,438,658	12	صافي إيرادات من أنشطة تشغيلية
546,410	115,465	6	حصة في نتائج أعمال شركات زميلة
625,068	619,818	13	صافي دخل استثمارات
15,909	100,585		إيرادات أخرى
6,326,792	5,274,526		إجمالي الإيرادات
			المصاريف والأعباء الأخرى
623,043	717,963		مصاريف إدارية وأعباء أخرى
42,949	58,431		مخصص خسائر ائتمان
2,063,840	2,002,816		أعباء تمويل
2,729,832	2,779,210		إجمالي المصاريف
3,596,960	2,495,316		صافي ربح الفترة قبل الاستقطاعات
(25,054)	(15,223)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(31,007)	(68,123)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(8,015)	(20,236)		مصروف الزكاة
3,532,884	2,391,734		صافي ربح الفترة
			يوزع كالتالي:
3,131,448	2,050,893		لمساهمي الشركة الأم
401,436	340,841		لحقوق الجهات غير المسيطرة
3,532,884	2,391,734		
1.75	1.14	14	ربحية السهم الأساسية لمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2019	2020	
3,532,884	2,391,734	صافي ربح الفترة
		بنود الدخل الشامل الاخر:
		بنود لا يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الدخل المجمع:
3,975	27,032	احتياطي التغير في القيمة العادلة
		بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الدخل المجمع:
227,063	189,999	حصة المجموعة في احتياطيات شركات زميلة
(19,707)	(11,556)	احتياطي ترجمة عملات أجنبية
211,331	205,475	مجموع بنود الدخل الشامل الأخر
3,744,215	2,597,209	إجمالي الدخل الشامل للفترة
		يوزع كالتالي:
3,342,779	2,256,368	لمساهمي الشركة الأم
401,436	340,841	لحقوق الجهات غير المسيطرة
3,744,215	2,597,209	إجمالي الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجموع المكثف لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إجمالي حقوق الملكية	حقوق الجهات الغير مسيطرة	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم				حقوق احتياطي اجباري	اسهم خزينة	علاوة اصدار	راس المال
		إجمالي حقوق الملكية العائدة للشركة الأم	أرباح مرحلة	احتياطيات اخرى (إيضاح 9)	احتياطي اختياري				
315,544,929	22,064,705	293,480,224	46,917,225	5,374,271	27,829,414	36,941,642	(3,599,426)	1,308,384	178,708,714
206,754	-	206,754	206,754	-	-	-	-	-	-
(27,959)	(6,270)	(21,689)	(21,689)	-	-	-	-	-	-
(2,818,939)	(510,230)	(2,308,709)	(2,308,709)	-	-	-	-	-	-
312,904,785	21,548,205	291,356,580	44,793,581	5,374,271	27,829,414	36,941,642	(3,599,426)	1,308,384	178,708,714
3,532,884	401,436	3,131,448	3,131,448	-	-	-	-	-	-
211,331	-	211,331	-	211,331	-	-	-	-	-
88,839	-	88,839	88,839	-	-	-	-	-	-
(3,805)	-	(3,805)	8,243	(12,048)	-	-	-	-	-
(520,355)	(520,355)	-	-	-	-	-	-	-	-
(741,379)	-	(741,379)	-	-	-	-	(741,379)	-	-
315,472,300	21,429,286	294,043,014	48,022,111	5,573,554	27,829,414	36,941,642	(4,340,805)	1,308,384	178,708,714
317,207,973	22,714,131	294,493,842	45,449,385	5,200,726	28,580,127	38,443,068	(3,196,562)	1,308,384	178,708,714
2,391,734	340,841	2,050,893	2,050,893	-	-	-	-	-	-
205,475	-	205,475	-	205,475	-	-	-	-	-
90,117	-	90,117	90,117	-	-	-	-	-	-
230,355	-	230,355	355,187	(124,832)	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(1,065,891)	-	(1,065,891)	-	-	-	-	(1,065,891)	-	-
319,059,763	23,054,972	296,004,791	47,945,582	5,281,369	28,580,127	38,443,068	(4,262,453)	1,308,384	-

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إيضاح		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
		2019	2020
		3,532,884	2,391,734
	الأنشطة التشغيلية:		
	صافي ربح الفترة		
	تسويات لـ:		
	استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات	455,686	492,174
	مخصص خسائر إنتمان	42,949	58,431
	حصة في نتائج أعمال شركات زميلة	(546,410)	(115,465)
13	صافي دخل استثمارات	(625,068)	(619,818)
	أعباء تمويل	2,063,840	2,002,816
	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين - المكون خلال الفترة	71,567	75,782
	التدفق النقدي قبل التغييرات في رأس المال العامل	4,995,448	4,285,654
	المدفوع لشراء أراضي وعقارات بغرض المتاجرة	(678,581)	(96,379)
	المدفوع لشراء استثمارات عقارية	(463,012)	(193,523)
	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	(585,054)	(112,967)
	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	(523,623)	(486,248)
	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين - المدفوع خلال الفترة	(37,097)	(9,151)
	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	2,708,081	3,387,386
	الأنشطة الاستثمارية:		
	المدفوع لاقتناء ممتلكات ومنشآت ومعدات	(202,721)	(317,012)
	المدفوع لاقتناء حصص في شركات زميلة	(8,486)	-
	المدفوع لاقتناء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	(4,730,076)	(1,004,868)
	متحصلات من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	8,243	4,612,405
6	توزيعات مستلمة من شركات زميلة	1,659,140	-
	توزيعات نقدية مستلمة	610,321	512,144
	ودائع لدى مؤسسات مالية	-	200,000
	صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية	(2,663,579)	4,002,669
	الأنشطة التمويلية:		
	تمويل من الغير	4,058,758	(1,365,781)
	أعباء تمويل مدفوعة	(281,513)	(974,857)
	توزيعات مدفوعة	(1,671,177)	(43,241)
	المدفوع لاقتناء أسهم خزينة مرة أخرى	(741,379)	(1,065,891)
	صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة التمويلية	1,364,689	(3,449,770)
	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل	1,409,191	3,940,285
	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة	1,622,383	3,824,768
	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة	3,031,574	7,765,053

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثف.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

1. نبذة عن المجموعة

تأسست الشركة التجارية العقارية كشركة مساهمة كويتية مغلقة "الشركة الأم" وفقاً لعقد تأسيس رقم 104/ م جلد 1 بتاريخ 4 فبراير 1968 والتي تم قيدها بالسجل التجاري تحت رقم 11329 بتاريخ 28 فبراير 1968 وتم إعادة قيدها تحت رقم 239 بتاريخ 21 ديسمبر 1981 طبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية. وتتمثل الأغراض الأساسية التي أسست من أجلها الشركة الأم في القيام بمختلف الأعمال والأمور العقارية والزراعية والصناعية والتجارية والقيام بأعمال تعهدات وإنشاءات الطرق والأبنية بما في ذلك بيع وشراء الأراضي والعقارات وتأجيرها واستئجارها وإقامة المباني، وإستغلال الفوائد المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق إستثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات مالية متخصصة، يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها بالكويت أو في الخارج ولها أن تشتري هذه الهيئات أو أن تلحقها بها أو كما ينص عليه عقد التأسيس مادة 5 والنظام الأساسي للشركة مادة 4. يتعين على إدارة الشركة مزاوله جميع الأغراض التي أسست من أجلها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء.

يقع المركز الرئيسي للشركة في شارع جابر المبارك - بناية الشركة التجارية العقارية - الشرق - الكويت. ص.ب 4119 الصفاة - 13042 الكويت.

بتاريخ 21 ديسمبر 2004 تم تسجيل أسهم الشركة لدى سوق الكويت للأوراق المالية.

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المعلومات المالية المرحلية المكثفة للشركة الأم وشركاتها التابعة وفروعها (يشار إليهم مجتمعين "بالمجموعة").

نسبة المساهمة			بلد التأسيس	النشاط	اسم الشركة التابعة
31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	31 مارس 2020			
%77.57	%77.57	%77.57	الكويت	عقارات	شركة المتاجرة العقارية (ش.م.ك.م.)
%100	%100	%100	البحرين	عقارات	الشركة التجارية للتطوير العقاري
%100	%100	%100	المغرب	عقارات	الشركة التجارية للتطوير العقاري
%81.90	%81.90	%81.90	الكويت	عقارات	شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع (ش.م.ك.م.)

خلال الفترة انعقدت الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم بتاريخ 3 مايو 2020 واعتمدت البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

تمت الموافقة على إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم في 11 أغسطس 2020.

2. أساس الإعداد

لقد تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". لا تحتوي المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على جميع المعلومات والإفصاحات التي يتطلبها إعداد بيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. يجب أن تتم قراءة المعلومات المالية المرحلية المكثفة مقترنة مع البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019. في رأي الإدارة، تتكون كل التسويات من استحقاقات عادية متكررة تم تضمينها والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج الأعمال لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة التي ستنتهي في 31 ديسمبر 2020.

2.1 السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 والإيضاحات المرفقة بها، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة التي أصبحت سارية المفعول على الفترة الحالية كما هو مبين أدناه.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرصدة المرحلية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2.1.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

سارية على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2020

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

سارية على الفترات السنوية
التي تبدأ في أو بعد

1 يناير 2020

تعريف المادية – التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 عرض البيانات المالية ومعيار المحاسبة الدولي 8 السياسات المحاسبية، والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء.

ينص التعريف الجديد على أنه "تعتبر المعلومات مادية إذا كان حذفها أو تحريفها أو تشويشها من المتوقع أن يؤثر بشكل معقول على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية ذات الغرض العام استناداً إلى تلك البيانات المالية بما يضمن توفير معلومات مالية عن منشأة محددة معدة للتقارير".

1 يناير 2020

تعريف الأعمال – التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 اندماج الأعمال توضح التعديلات أنه لكي تصبح مجموعة الأنشطة والأصول مؤهلة كأعمال، ينبغي أن تتضمن مدخلاً وآلية جوهرية كحد أدنى يساهمان معاً بشكل كبير في إنتاج مخرجات. يوضح مجلس معايير المحاسبة الدولية أيضاً أن الأعمال قد تتحقق دون أن تتضمن جميع المدخلات والآليات اللازمة لإنتاج المخرجات، أي أن المدخلات والآليات المطبقة على هذه المدخلات يجب أن يكون لها "القدرة على المساهمة في إنتاج مخرجات" بدلاً من "القدرة على إنتاج مخرجات".

1 يناير 2020

التعديلات على مراجع إطار المفاهيم الواردة في المعايير الدولية للتقارير المالية التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 6 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 14، ومعيار المحاسبة الدولي رقم 1 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 8 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 34 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 37 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 38، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 12 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 19 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 20 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 22 وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة رقم 32 لتحديث البيانات المتعلقة بالمراجع والاقتراسات من إطار المفاهيم أو عندما تشير تلك البيانات إلى إصدار مختلف من إطار المفاهيم.

1 يناير 2020

المعيار الدولي للتقارير المالية 7 الأدوات المالية: الإفصاحات والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأدوات المالية التعديلات المتعلقة بمسائل ما قبل الاستبدال في سياق إصلاح سعر الفائدة بين البنوك

1 يونيو 2020

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 16: قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتعديل المعيار الدولي للتقارير المالية 16 من أجل أن يكون متماشياً مع امتياز الإيجار المتعلق بكوفيد 19، فيما يلي بيان بتلك التعديلات:

- ينتج عن التغيير في مدفوعات الإيجار مراجعة لعقد الإيجار تكون مماثلة إلى حد كبير، أو أقل من، مقابل الإيجار الذي يسبق التغيير مباشرة.

- يؤثر أي تخفيض في مدفوعات الإيجار على المدفوعات المستحقة في الأصل في أو قبل 30 يونيو 2021.

- لا يوجد تغيير جوهري على شروط وأحكام الإيجار الأخرى.

إن التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري على الفترة المحاسبية السنوية التي تبدأ من 1 يناير 2020 لم يكن لها أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز المالي أو أداء المجموعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرشحة المرحلية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020 (غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

3. تقديرات القيمة العادلة

يتم تقدير القيمة العادلة للموجودات والالتزامات المالية وفقاً لمستويات التقييم التالية:

- المستوى الأول: الأسعار المعلنة للأدوات المالية المسعرة في أسواق نشطة.
- المستوى الثاني: الأسعار المعلنة في سوق نشط للأدوات المماثلة أو الأسعار المعلنة من مديري الصناديق المستثمر فيها أو طرق تقييم أخرى والتي تكون فيها كافة المدخلات الهامة تستند إلى معلومات سوق مقارنة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: طرق تقييم لا تستند أي عوامل مدخلات هامة فيها إلى معلومات سوق مقارنة.

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس دوري:

الموجودات المالية	القيمة العادلة كما في			مستوى القيمة العادلة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	مدخلات هامة غير ملحوظة	علاقة المدخلات غير الملحوظة بالقيمة العادلة
	31 مارس 2020	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	31 مارس 2019				
استثمارات بالقيمة العادلة - الدخل الشامل الأخر: - أسهم مسعرة	121,248	94,215	115,285	1	آخر سعر أمر شراء	لا يوجد	لا يوجد
- أسهم ملكية خاصة	34,780,906	38,158,088	39,493,863	3	نموذج مضاعف السوق	التدفق النقدي، معدل الخصم، معدل النمو	السوق انخفضت القيمة العادلة كلما زادت مخاطر
- صناديق استثمار استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل - أسهم مسعرة	425,895	425,895	428,360	3	نموذج مضاعف السوق	التدفق النقدي، معدل الخصم، معدل النمو	السوق انخفضت القيمة العادلة كلما زادت مخاطر
- أسهم ملكية خاصة	22,329,021	22,329,021	20,155,039	3	منهج الدخل/ نموذج مضاعف السوق	القيمة التقديرية المعدلة لمخاطر السوق	السوق انخفضت القيمة العادلة كلما زادت مخاطر

تم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية في المستوى 3 أعلاه باستخدام طرق تقييم فنية متعارف عليها مثل التدفقات النقدية المخضومة أو استخدام مضاعف السعر أو القيمة العادلة المعدلة.

4. التقديرات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة يتطلب من الإدارة اتخاذ أحكام ووضع تقديرات وافترضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ التي تم الإفصاح عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. إن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات.

خلال إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، كانت الأحكام الهامة التي قامت بوضعها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات مماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية المجمعة المدققة كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، باستثناء ما يلي:

قياسات القيمة العادلة وأساليب التقييم

لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات غير المسعرة والملكيات الخاصة، فإنه يتطلب من الإدارة القيام بتقدير التدفق النقدي المتوقع ومعدل النمو ومعدل الخصم وما إلى ذلك كما هو موضح في إيضاح 3.

القيمة العادلة للأصول غير المالية

لتحديد القيمة العادلة للأصول غير المالية، فإنه يتطلب من الإدارة أعداد دراسات داخلية لتحديد القيمة العادلة من خلال استخدام طريقة تقدير معدل الرسملة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

5. استثمارات عقارية

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	31 مارس 2020	
370,400,645	370,400,645	377,023,226	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
463,012	3,758,963	193,523	إضافات
-	1,175,865	-	تحويل من بند أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
(175,482)	(175,482)	-	تحويل لبند منشآت وممتلكات ومعدات
-	1,863,235	-	التغير في القيمة العادلة
370,688,175	377,023,226	377,216,749	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إن الاستثمارات العقارية تتضمن القيمة العادلة لحق استخدام مشروع بوليفارد الذي ينتهي في العام 2036. وفيما يلي رصيد التزامات عقود الإيجار مبلغ موزع كالتالي:

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	31 مارس 2020	
2,707,245	2,542,755	2,615,571	التزامات إيجارات غير متداولة
			مبالغ مستحقة السداد بعد 12 شهر
90,169	188,797	93,463	التزامات إيجارات متداولة
2,797,414	2,731,552	2,709,034	مبالغ مستحقة السداد خلال 12 شهر

تتراوح عقود الإيجارات التشغيلية، التي تكون فيها المجموعة هي الطرف المؤجر بين سنة إلى خمسة سنوات، مع خيار التمديد لمدد أخرى. تحتوي جميع عقود الإيجارات التشغيلية على مواد تتضمن مراجعة القيمة الإيجارية لتعكس القيمة السوقية في حالة لجوء المستأجر إلى ممارسة خيار التجديد. لا يمتلك المستأجر خيار شراء العقار عند انتهاء مدة عقد الإيجار.

6. استثمارات في شركات زميلة

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	31 مارس 2020	
47,308,182	47,308,182	47,039,108	الرصيد كما في بداية الفترة/ السنة
206,754	297,632	-	تعديل سنوات سابقة
(27,959)	(27,959)	-	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16
546,410	2,604,094	115,465	حصة المجموعة في نتائج أعمال شركات زميلة
227,063	66,885	189,999	حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة
			أرباح استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
88,839	-	90,117	الأخر
(19,707)	61,563	(11,556)	ترجمة عملات أجنبية
8,486	126,689	-	إضافات
(1,659,140)	(3,184,741)	(1,422,121)	توزيعات نقدية
-	(187,690)	-	تخفيض رأس المال
-	(25,547)	-	رد الانخفاض في القيمة
46,678,928	47,039,108	46,001,012	

إيضاحات حول المعلومات المالية المرئية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

7. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	31 مارس 2020	
6,986,029	7,357,665	7,636,679	ذمم تجارية مدينة
148,141	172,643	190,723	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 15)
(4,675,034)	(4,477,570)	(4,536,001)	مخصص انخفاض في القيمة
2,459,136	3,052,738	3,291,401	مصروفات مدفوعة مقدماً
133,558	182,471	245,505	دفعات مقدمة لاقتناء استثمارات
360,401	83,149	83,149	دفعات مقدمة تحت حساب شراء أراضي
4,872,561	4,873,614	4,873,614	تأمينات مستردة
348,530	332,756	344,246	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
916,021	754,488	484,769	أرصدة مدينة أخرى
458,936	2,008,505	3,430,658	
9,549,143	11,287,721	12,753,342	

إن الحركة على مخصص خسائر الائتمان كالتالي:

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	31 مارس 2020	
4,632,085	4,632,085	4,477,570	الرصيد في بداية الفترة/السنة
42,949	293,751	58,431	مخصص مكون خلال الفترة/السنة
-	(225,365)	-	رد مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-	(222,901)	-	ديون معدومة
4,675,034	4,477,570	4,536,001	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

8. أسهم خزينة

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	31 مارس 2020	
50,391,697	35,125,820	46,295,066	عدد الأسهم - سهم
2.82	1.96	2.58	نسبة الأسهم المصدرة (%)
4,741,859	3,319,390	4,073,966	القيمة السوقية
4,340,805	3,196,562	4,262,453	التكلفة

تلتزم الشركة الأم طوال الفترة بالاحتفاظ باحتياطيات وأرباح مرحلة تعادل تكلفة أسهم الخزينة المشتراة طوال فترة تملكها وذلك وفقاً لتعليمات الجهات الرقابية ذات العلاقة.

9. احتياطيات أخرى

الاجمالي	احتياطي أسهم خزينة	فائض إعادة تقييم ممتلكات ومنشآت ومعدات	ترجمة عملات أجنبية	حصة المجموعة من احتياطيات شركات زميلة	احتياطي التغير في القيمة العادلة	
5,374,271	-	5,547,886	264,014	235,522	(673,151)	كما في 1 يناير 2019
(12,048)	-	-	-	-	(12,048)	بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
211,331	-	-	(19,707)	227,063	3,975	إجمالي الدخل الشامل للفترة
5,573,554	-	5,547,886	244,307	462,585	(681,224)	كما في 31 مارس 2019
5,200,726	282,476	5,547,886	325,578	302,118	(1,257,332)	كما في 1 يناير 2020
(124,832)	-	-	-	-	(124,832)	بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
205,475	-	-	(11,556)	189,999	27,032	إجمالي الدخل الشامل للفترة
5,281,369	282,476	5,547,886	314,022	492,117	(1,355,132)	كما في 31 مارس 2020

إيضاحات حول المعلومات المالية المرصدة المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

10. تمويل من الغير

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	31 مارس 2020	
36,343,838	13,593,613	17,575,389	تمويل من الغير - الجزء المتداول
156,352,978	188,646,441	183,298,884	تمويل من الغير - الجزء غير المتداول
192,696,816	202,240,054	200,874,273	
4.50 - 4.30	4.5 - 3	4.5 - 2.75	معدل التكلفة (%)

إن التمويل الممنوح من الغير هو بمضمان مقابل رهن الموجودات التالية:

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	31 مارس 2020	
23,857,635	22,879,762	22,515,957	ممتلكات ومنشآت ومعدات
282,547,470	271,853,260	283,576,632	استثمارات عقارية

11. ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	31 مارس 2020	
948,699	1,839,956	1,074,568	ذمم تجارية دائنة
189,717	32,167	51,024	مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 15)
766,174	1,056,868	1,047,648	محجوز ضمان
5,110,309	3,132,105	4,254,526	مصاريف مستحقة
836,045	575,262	405,446	إيرادات مقبوضة مقدماً
3,576,499	3,761,211	3,762,858	تأمينات من الغير
122,825	94,316	109,539	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
436,477	274,951	343,072	ضريبة دعم العمالة الوطنية
123,992	61,110	81,346	الزكاة المستحقة
221,308	260,817	217,576	توزيعات مستحقة للمساهمين
1,575,699	-	-	مطالبات مالية
3,547,314	4,821,436	4,988,251	أرصدة دائنة أخرى*
17,455,058	15,910,199	16,335,854	

* تتضمن الأرصدة الدائنة الأخرى التزامات بإجراءات بمبلغ 93,463 دينار كويتي مستحقة خلال اثنا عشر شهراً.

12. صافي إيرادات من أنشطة تشغيلية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2019	2020	
6,204,128	5,790,146	إيرادات تأجير عقارات
1,480,845	930,507	إيرادات فندقية وضيافة
7,684,973	6,720,653	إجمالي الإيرادات
(1,092,801)	(1,195,890)	تكاليف تشغيل العقارات
(1,452,767)	(1,086,105)	مصاريف فندقية وضيافة
5,139,405	4,438,658	

تتضمن مصاريف فندقية وضيافة مبلغ 437,408 دينار كويتي (428,249 دينار كويتي - 2019) والتي تمثل استهلاك مبنى الفندق وتجهيزاته عن الفترة الحالية.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		صافي دخل استثمارات
2019	2020	
664,422	491,006	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
664,422	491,006	توزيعات نقدية
(82,500)	118,710	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
43,146	10,102	التغير في القيمة العادلة
(39,354)	128,812	توزيعات نقدية
625,068	619,818	

14. ربحية السهم الأساسية لمساهمي الشركة الأم

تحتسب ربحية السهم الأساسية لمساهمي الشركة الأم بقسمة صافي ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة ناقص المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة القائمة خلال الفترة وذلك كما يلي:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		صافي ربح الفترة (دينار كويتي) المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم) ربحية السهم الأساسية (فلس)
2019	2020	
3,131,448	2,050,893	
1,792,058,643	1,796,889,280	
1.75	1.14	

تم تعديل ربحية السهم للفترة الحالية والفترات المقارنة أخذاً في الاعتبار الأثر الناتج من توزيع أسهم المنحة خلال الفترة اللاحقة (إيضاح 18).

15. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في مساهمي المجموعة الذين لهم تمثيل في مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا والشركات الزميلة والشركات التي يكون للشركة تمثيل في مجلس إدارتها. تخضع جميع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين. وتتمثل المعاملات الهامة مع الأطراف ذات الصلة والأرصدة الناتجة عن تلك المعاملات في الآتي:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		المعاملات
2019	2020	
163,429	167,833	مزاي الإدارة العليا
-	5,264	إيرادات التشغيل
414,683	-	شراء أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
-	115,705	مصاريف تشغيلية وأعباء أخرى
-	41,371	شراء ممتلكات ومنشآت ومعدات

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	31 مارس 2020	الأرصدة
148,141	172,643	190,723	نم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
-	154,535	-	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
189,717	32,167	51,024	نم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
413,058	593,720	621,335	مكافآت الإدارة العليا

إن الأرصدة المستحقة من/ إلى أطراف ذات صلة غير محملة بالفائدة وتستحق السداد عند الطلب. تخضع جميع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

16. الارتباطات الرأسمالية والالتزامات المحتملة		
31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	31 مارس 2020
361,172	442,675	450,664
6,442,987	3,165,307	3,122,389
6,804,159	3,607,982	3,573,053
3,459,988	3,459,088	3,459,088

الارتباطات الرأسمالية
رأس مال غير مستدعي - استثمارات
عقود مبرمة عن مشاريع واستثمارات عقارية قيد التنفيذ

المطلوبات المحتملة
خطابات ضمان

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

17. المعلومات القطاعية

يتركز نشاط المجموعة في القطاع العقاري والقطاع الفندقي وقطاع الاستثمارات. يتم التقرير عن نتائج القطاعين إلى الإدارة التنفيذية العليا بالمجموعة بالإضافة إلى ذلك، يتم التقرير عن نتائج أعمال المجموعة وموجوداتها والتزاماتها طبقاً للأماكن الجغرافية التي تعمل بها المجموعة. يتم قياس الإيرادات والأرباح والموجودات والمطلوبات وفقاً لنفس الأسس المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية المجمعة المكثفة. فيما يلي التحليل القطاعي التشغيلي والذي يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة:

التوزيع القطاعي:

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019			لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020		
	المجموع	القطاع الاستثماري	القطاع الفندقي	المجموع	القطاع الاستثماري	القطاع العقاري
الإيرادات	8,856,451	1,171,478	1,480,845	7,455,936	735,283	5,790,146
التكاليف المباشرة	(2,820,117)	(39,801)	(1,452,767)	(2,615,986)	(47,916)	(1,481,965)
مجمول الأرباح	6,036,334	1,131,677	28,078	4,839,950	687,367	4,308,181
تكاليف غير موزعة	(2,503,450)			(2,448,216)		
صافي الأرباح للفترة	3,532,884			2,391,734		

التوزيع الجغرافي:

أ - الموجودات والمطلوبات

	المطلوبات		الموجودات	
	31 مارس 2019	31 مارس 2020	31 ديسمبر (مدققة) 2019	31 مارس 2020
دولة الكويت	181,942,117	191,231,618	432,220,436	437,093,880
دول الخليج	31,901,374	30,414,536	60,004,459	59,582,769
أخرى	-	-	46,629,232	43,228,589
المجموع	213,843,491	221,646,154	538,854,127	539,905,238

ب - بيان الدخل

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020	
	المجموع	دول الخليج	المجموع	دول الخليج
دولة الكويت	6,326,792	286,897	5,274,526	96,410
إجمالي الإيرادات	(2,793,908)	(443,179)	(2,882,792)	(278,722)
إجمالي المصروفات	3,532,884	670,357	2,391,734	(182,312)
صافي الربح			490,420	4,687,696
				(2,604,070)
				2,083,626

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

18. توزيعات

انعقدت الجمعية العمومية السنوية العادية بتاريخ 3 مايو 2020، وتم اعتماد توزيعات نقدية على المساهمين المقيدون كما في تاريخ الاستحقاق بواقع 5% بعد طرح أسهم الخزينة، وتوزيع أسهم منحة بواقع 3% من رأس المال المدفوع (3 سهم لكل 100 سهم) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 (توزيعات نقدية 5% للسهم وأسهم منحة 2% رأس المال المدفوع من أسهم الخزينة - 2 سهم خزينة لكل 100 سهم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018).

19. أثار فيروس كورونا المستجد (Covid-19)

أعلنت منظمة الصحة العالمية في 11 مارس 2020 تفشي فيروس كورونا المستجد (Covid-19) باعتباره جائحة عالمية. أدى هذا الحدث إلى تعطيل الأعمال بشكل واسع وما تبع ذلك من أثار سلبية على النشاط الاقتصادي. تزاول المجموعة أعمالها في اقتصاديات تعتمد بشكل نسبي على أسعار النفط الخام. كما في تاريخ التقرير، شهدت أسعار النفط تقلبات وتراجعا غير مسبوق. تراقب المجموعة هذه الأوضاع عن كثب، وقد قامت بتفعيل خطط استثمارية الأعمال الخاصة بها وممارسات إدارة المخاطر الأخرى لإدارة حالة تعطيل الأعمال المحتملة وتأثيراتها على عملياتها وأدائها المالي نظراً لتفشي (Covid-19).

أجرت المجموعة تقييماً لآثار (Covid-19) على النتائج المالية للمجموعة، وذلك في ضوء المعايير الدولية للتقارير المالية، وقامت بدمج النتائج في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، كما قامت بتوضيح التغييرات الجوهرية الواردة أدناه:

القيمة العادلة للادوات المالية

قامت المجموعة بدراسة التأثيرات المحتملة للتقلبات في السوق الحالية لتحديد المبالغ المسجلة للموجودات المالية غير المسعرة لدى المجموعة، وهذا يمثل أفضل تقييم للإدارة بناءً على المعلومات المتاحة التي يمكن ملاحظتها في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. نظراً لتأثير لفيروس (Covid-19)، تراقب المجموعة عن كثب ما إذا كانت القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تمثل السعر الذي سيتم تحقيقه للمعاملات بين المشاركين في السوق في إطار السيناريو الحالي. يتم الإفصاح عن المزيد من المعلومات فيما يتعلق بقياسات القيمة العادلة في الإيضاح 4.

الاستثمارات العقارية

راعت المجموعة أفضل المعلومات المتاحة حول الأحداث الماضية والظروف الحالية وتنبؤات الظروف الاقتصادية لتحديد المبالغ المفصح عنها للاستثمارات العقارية للمجموعة الواردة في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. غير أن الأسواق ما تزال متقلبة كما أن المبالغ المسجلة معرضة للتقلبات السوقية. وقد خلصت الإدارة في ضوء تلك الدراسات والتقييمات الداخلية، إلى أن المبالغ المسجلة تمثل أفضل تقدير في ظل المعلومات المتاحة.