

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

30 يونيو 2021
(غير مدققة)



تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس إدارة
شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع.

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، كما في 30 يونيو 2021 وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل للمجموعة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية في توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. وأنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 فيما يتعلق بهيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

عبدالكريم عبدالله السمدان

سجل مراقبي الحسابات رقم 208 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

5 أغسطس 2021

الكويت

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات
2020	2021	2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,041,675	1,947,000	1,007,146	982,981	إيرادات تأجير
7,902	20,805	-	13,378	إيرادات خدمات أخرى وإيرادات تشغيل
(89,492)	(135,057)	(37,608)	(75,413)	مصروفات تشغيل عقارات
<u>1,960,085</u>	<u>1,832,748</u>	<u>969,538</u>	<u>920,946</u>	صافي الربح من عقارات استثمارية
23,188	70,652	(3,167)	30,185	4 حصة في نتائج شركة زميلة
23,188	70,652	(3,167)	30,185	صافي ربح الاستثمار
(430,754)	(474,080)	(210,409)	(238,375)	مصروفات إدارية
114,743	(57,835)	(14,745)	(37,316)	(خسارة) ربح تحويل عملات أجنبية
14	100	-	-	إيرادات أخرى
<u>1,667,276</u>	<u>1,371,585</u>	<u>741,217</u>	<u>675,440</u>	ربح التشغيل
(650,161)	(501,608)	(270,856)	(250,314)	تكاليف تمويل
(784,312)	(226,733)	(787,836)	(119,809)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لمدينين
232,803	643,244	(317,475)	305,317	ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(2,095)	(5,789)	2,858	(2,748)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(26,626)	(22,869)	(12,357)	(11,220)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(10,650)	(9,148)	(4,943)	(4,488)	زكاة
(30,000)	-	-	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
<u>163,432</u>	<u>605,438</u>	<u>(331,917)</u>	<u>286,861</u>	ربح الفترة
<u>0.44 فلس</u>	<u>1.64 فلس</u>	<u>(0.90) فلس</u>	<u>0.78 فلس</u>	3 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2020	2021	2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
163,432	605,438	(331,917)	286,861	ربح الفترة
				(خسائر) إيرادات شاملة أخرى: بنود يتم (أو) قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة: فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل شركة زميلة أجنبية
111,141	(51,507)	(17,604)	(31,662)	
129,262	(59,077)	(20,295)	(36,294)	4
240,403	(110,584)	(37,899)	(67,956)	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة
403,835	494,854	(369,816)	218,905	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 يونيو 2021

30 يونيو 2020 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2020 دينار كويتي	30 يونيو 2021 دينار كويتي	إيضاحات	
				الموجودات
3,082,340	3,882,346	4,186,243		أرصدة لدى البنوك ونقد
1,943,594	656,460	632,171		مدينون ومدفوعات مقدماً
608,732	608,732	608,732		عقارات للمتاجرة
8,340,801	8,171,714	8,086,383	4	استثمار في شركة زميلة
60,650,120	60,347,404	60,230,973	5	عقارات استثمارية
18,135	12,822	18,783		ممتلكات ومعدات
<u>74,643,722</u>	<u>73,679,478</u>	<u>73,763,285</u>		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
1,830,707	796,981	874,188		دائنون ومصروفات مستحقة
32,826,201	33,196,542	32,663,502	6	دائنو تمويل إسلامي
920,361	958,240	1,003,026		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>35,577,269</u>	<u>34,951,763</u>	<u>34,540,716</u>		إجمالي المطلوبات
				حقوق الملكية
37,000,000	37,000,000	37,000,000		رأس المال
413,180	426,876	426,876		احتياطي إجباري
413,180	426,876	426,876		احتياطي عام
142,253	142,253	142,253		احتياطي خيارات أسهم
474,211	244,165	133,581		احتياطي تحويل عملات اجنبية
18,132	18,132	18,132		احتياطي أسهم خزينة
605,497	469,413	1,074,851		أرباح مرحلة
<u>39,066,453</u>	<u>38,727,715</u>	<u>39,222,569</u>		إجمالي حقوق الملكية
<u>74,643,722</u>	<u>73,679,478</u>	<u>73,763,285</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

طارق فريد العثمان
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

المجموع	أرباح مرحلة	احتياطي أسهم خزينة	احتياطي تحويل عملات أجنبية	احتياطي خيارات أسهم	احتياطي عام	احتياطي إجباري	رأس المال	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
38,727,715	469,413	18,132	244,165	142,253	426,876	426,876	37,000,000	كما في 1 يناير 2021
605,438	605,438	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(110,584)	-	-	(110,584)	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للفترة
494,854	605,438	-	(110,584)	-	-	-	-	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة
39,222,569	1,074,851	18,132	133,581	142,253	426,876	426,876	37,000,000	كما في 30 يونيو 2021
39,402,618	1,182,065	18,132	233,808	142,253	413,180	413,180	37,000,000	كما في 1 يناير 2020
163,432	163,432	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
240,403	-	-	240,403	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للفترة
403,835	163,432	-	240,403	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
(740,000)	(740,000)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح 8)
39,066,453	605,497	18,132	474,211	142,253	413,180	413,180	37,000,000	كما في 30 يونيو 2020

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2020	2021	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
		أنشطة التشغيل
		ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
232,803	643,244	تعديلات لمطابقة ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة بصافي التدفقات النقدية: استهلاك
5,879	5,227	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين
784,312	226,733	حصة في نتائج شركة زميلة
(23,188)	(70,652)	4 مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
47,910	47,192	تكاليف تمويل
650,161	501,608	خسارة (ربح) تحويل عملات أجنبية
(114,743)	57,835	
1,583,134	1,411,187	
		التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
(1,363,911)	(204,972)	مدينون ومدفوعات مقدما
238,551	57,462	دائنون ومصروفات مستحقة
457,774	1,263,677	التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
-	(2,406)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(30,000)	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة
427,774	1,261,271	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(540)	(11,188)	إضافات إلى ممتلكات ومعدات
122,574	96,906	4 متحصلات من استرداد رأسمال لاستثمار في شركة زميلة
122,034	85,718	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
(50,000)	(508,094)	سداد دائني تمويل إسلامي
(563,372)	(504,168)	تكاليف تمويل مدفوعة
(9,107)	(16,994)	توزيعات أرباح مدفوعة
(622,479)	(1,029,256)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
(72,671)	317,733	صافي الزيادة (النقص) في الأرصدة لدى البنوك والنقد
12,654	(13,836)	صافي فروق تحويل عملات أجنبية
3,142,357	3,882,346	الأرصدة لدى البنوك والنقد في 1 يناير
3,082,340	4,186,243	الأرصدة لدى البنوك والنقد في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم في 5 أغسطس 2021.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية عامة تم تسجيلها وتأسيسها بالكويت في 18 أبريل 1983. تعمل المجموعة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية. إن عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو ص.ب 5655 الصفاة 13057 الكويت. تم إدراج الشركة الأم في سوق الكويت للأوراق المالية في 26 سبتمبر 2005.

تضطلع الشركة الأم بالأنشطة التالية:

- ◀ شراء وبيع الأراضي والعقارات ومبادلتها وإقامة المباني والمجمعات التجارية والسكنية وتأجيرها واستئجارها.
- ◀ إدارة العقارات الخاصة بها وبغير داخل الكويت وخارجها.
- ◀ بيع وشراء الأوراق المالية الخاصة بالشركات التي تزاوّل أعمالاً مماثلة.
- ◀ تطوير وبناء العقارات الخاصة بالمجموعة لحسابها ولحساب الغير.
- ◀ أعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للمجموعة بما في ذلك الأعمال المدنية والميكانيكية وأعمال تكييف الهواء بما يكفل سلامة كافة المباني والعقارات.
- ◀ الاستثمار في الأسهم والاستثمارات الأخرى.

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 من قبل مساهمي الشركة الأم خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 31 مارس 2021.

2 أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

2.1 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للسنة المنتهية في 30 يونيو 2021 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي".

يتم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي والذي يمثل أيضا العملة الرئيسية للشركة الأم.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية مجمعة سنوية كاملة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب أن يتم الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة اعتباراً من 1 يناير 2021. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولكنه لم يسر بعد. لم يكن لتطبيق هذه المعايير أي تأثير على الأداء المالي أو المركز المالي للمجموعة.

3 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تحتسب مبالغ ربحية السهم الأساسية عن طريق قسمة ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة). تحتسب ربحية السهم المخفضة عن طريق قسمة ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي قد يتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخفضة إلى أسهم عادية. نظراً لأنه ليس هناك أدوات مخفضة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

3 ربحية السهم الأساسية والمخفضة (تتمة)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2020	2021	2020	2021	
163,432	605,438	(331,917)	286,861	ربح الفترة (دينار كويتي)
370,000,000	37,000,000	370,000,000	370,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (أسهم) *
0.44	1.64	(0.90)	0.78	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

* يراعي المتوسط المرجح للأسهم المتوسط المرجح لتأثير التغيرات في أسهم الخزينة خلال الفترة.

لم يكن هناك أية معاملات أخرى تتضمن أسهم عادية أو أسهم عادية محتملة بين تاريخ المعلومات المالية وتاريخ التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

4 استثمار في شركة زميلة

لدى المجموعة الاستثمار التالي في شركة زميلة:

حصة الملكية كما في					
(مدققة)					
30 يونيو 2020	31 ديسمبر 2020	30 يونيو 2021	%	اسم الشركة	بلد التأسيس
24%	24%	24%	% <td>شركة المدار الذهبية ذ.م.م. ("المدار")</td> <td>المملكة العربية السعودية</td>	شركة المدار الذهبية ذ.م.م. ("المدار")	المملكة العربية السعودية
بيع وشراء وتأجير واستئجار العقارات والأراضي					

إن الحركة في القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة الزميلة هي كما يلي:

(مدققة)			
30 يونيو 2020	31 ديسمبر 2020	30 يونيو 2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
8,310,925	8,310,925	8,171,714	في بداية الفترة / السنة
23,188	84,418	70,652	حصة في النتائج
(122,574)	(230,500)	(96,906)	متحصلات من استرداد رأسمال لاستثمار في شركة زميلة
129,262	6,871	(59,077)	تعديل تحويل عملات أجنبية
8,340,801	8,171,714	8,086,383	في نهاية الفترة/ السنة

تم تسجيل الحصة في نتائج الشركة الزميلة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021 استناداً إلى حسابات الإدارة كما في 30 يونيو 2021.

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

5 عقارات استثمارية

(مدققة)		
30 يونيو 2020	31 ديسمبر 2020	30 يونيو 2021
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
60,396,066	60,396,066	60,347,404
-	(59,472)	-
254,054	10,810	(116,431)
<u>60,650,120</u>	<u>60,347,404</u>	<u>60,230,973</u>

في بداية الفترة / السنة

التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية

صافي (خسارة) ربح تحويل عملات أجنبية

في نهاية الفترة / السنة

كما في 30 يونيو 2021، تم الاحتفاظ ببعض العقارات الاستثمارية بمبلغ 4,250,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 4,250,000 دينار كويتي و30 يونيو 2020: 4,160,000 دينار كويتي) باسم طرف آخر بموجب اتفاقية إجارة (إيضاح 6).

كما في 30 يونيو 2021، تم رهن بعض العقارات الاستثمارية بمبلغ 31,953,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 31,953,000 دينار كويتي و30 يونيو 2020: 31,850,000 دينار كويتي) كضمان مقابل اتفاقية مرابحة بمبلغ 25,325,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 25,400,000 دينار كويتي و30 يونيو 2020: 24,950,000 دينار كويتي) (إيضاح 6).

تم تحديد القيمة للعقارات الاستثمارية المحلية في 31 ديسمبر 2020 استناداً إلى تقييمات تم القيام بها من قبل اثنين من المقيمين العقاريين المستقلين المعتمدين ذوي المؤهلات المهنية المعروفة وذات الصلة والخبرة بمواقع وفئات العقارات الاستثمارية الجاري تقييمها. تم تحديد القيمة العادلة على أساس القيمة الأقل من بين التقييمين بواسطة طريقة رسمة الإيرادات. وبالنسبة للعقارات الأجنبية، تم إجراء التقييم من قبل مقيم معتمد حسن السمعة قام بتقييم هذه العقارات بواسطة طريقة رسمة الإيرادات.

نظراً للأسباب المبينة بالإيضاح 11، ترى الإدارة أنه ليس هناك تغيير جوهري في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية منذ آخر تقييم تم إجراؤه كما في 31 ديسمبر 2020.

تم عرض إفصاحات الجدول الهرمي للقيمة العادلة المتعلقة بالعقارات الاستثمارية ضمن الإيضاح 10.

6 دائنو تمويل إسلامي

30 يونيو 2021			
إجارة دينار كويتي	تورق دينار كويتي	مرابحة دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي
3,628,412	4,583,834	30,085,563	38,297,809
(529,589)	(344,155)	(4,760,563)	(5,634,307)
<u>3,098,823</u>	<u>4,239,679</u>	<u>25,325,000</u>	<u>32,663,502</u>
31 ديسمبر 2020 (مدققة)			
إجارة دينار كويتي	تورق دينار كويتي	مرابحة دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي
3,686,297	5,113,741	30,532,480	39,332,518
(587,155)	(418,388)	(5,130,433)	(6,135,976)
<u>3,099,142</u>	<u>4,695,353</u>	<u>25,402,047</u>	<u>33,196,542</u>
30 يونيو 2020			
إجارة دينار كويتي	تورق دينار كويتي	مرابحة دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي
3,769,546	4,917,720	30,454,277	39,141,543
(671,357)	(136,605)	(5,507,380)	(6,315,342)
<u>3,098,189</u>	<u>4,781,115</u>	<u>24,946,897</u>	<u>32,826,201</u>

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

6 دائنو تمويل إسلامي (تتمة)

تمثل أرصدة دائني التمويل الإسلامي تسهيلات تم الحصول عليها من مؤسسات مالية إسلامية وتحمل متوسط معدل ربح بنسبة 1.5% إلى 3.25% (31 ديسمبر 2020: 1.5% إلى 3.25% و30 يونيو 2020: 1.5% إلى 3.25%) سنويًا فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. إن أرصدة دائني التمويل الإسلامي تستحق بصورة رئيسية خلال 1 إلى 9 سنوات من تاريخ المعلومات المالية.

كما في 30 يونيو 2021، كانت أرصدة الإجارة الدائنة بمبلغ 3,095,644 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 3,095,644 دينار كويتي و30 يونيو 2020: 3,095,644 دينار كويتي) مكفولة بضمان عقارات استثمارية بمبلغ 4,250,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 4,250,000 دينار كويتي و30 يونيو 2020: 4,160,000 دينار كويتي) (إيضاح 5).

كما في 30 يونيو 2021، كانت أرصدة المرابحة الدائنة بمبلغ 25,325,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 25,400,000 دينار كويتي و30 يونيو 2020: 24,950,000 دينار كويتي) مكفولة بضمان عقارات استثمارية بمبلغ 31,953,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 31,953,000 دينار كويتي و30 يونيو 2020: 31,850,000 دينار كويتي) (إيضاح 5).

7 معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات تلك المعاملات التي تتم مع المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين التنفيذيين وموظفي الإدارة العليا بالمجموعة وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمثلون المالكين الرئيسيين لها أو التي يسيطرون عليها أو يمارسون عليها تأثيراً ملموساً والتي يتم إبرامها من قبل المجموعة خلال سياق الأعمال الطبيعي. تتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

إن المعاملات مع أطراف ذات علاقة المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع هي كما يلي:

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		فروق تحويل عملات أجنبية
2020	2021	2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
152,833	(67,861)	(24,219)	(41,595)	

سجلت المجموعة خسارة بمبلغ 67,861 دينار كويتي (30 يونيو 2020: ربح بمبلغ 152,833 دينار كويتي) في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع وذلك نتيجة التغير في أسعار صرف الريال السعودي فيما يتعلق بالمبالغ المستحقة من شركة تابعة للمجموعة بمبلغ 114,473,949 ريال سعودي (30 يونيو 2020: 121,199,110 ريال سعودي).

لم يتم إدراج أي رصيد لدى الأطراف ذات علاقة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

موظفو الإدارة العليا:

يتكون موظفو الإدارة العليا من مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة العليا الذين لديهم صلاحية ومسؤولية تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة. كان إجمالي قيمة المعاملات والأرصدة المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كما يلي:

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2020	2021	2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
152,100	152,100	76,050	76,050	
36,314	29,809	21,328	14,987	
188,414	181,909	97,378	91,037	

8 الجمعية العمومية السنوية

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 31 مارس 2021 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020. وافقت الجمعية العمومية على عدم توزيع أرباح نقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (2019: 2 فلس للسهم الواحد بقيمة 740,000 دينار كويتي).

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

9 معلومات القطاعات

تنقسم أعمال المجموعة، لأغراض الإدارة، إلى وحدات أعمال بناءً على المنتجات والخدمات التي تقدمها. يوجد لدى المجموعة قطاعي تشغيل يمكن إعداد تقارير حولهما كما يلي:

- ◀ إدارة العقارات وتتضمن الاستثمار والمتاجرة في العقارات وبناء أو تطوير العقارات بغرض بيعها ضمن سياق العمل العادي وتقديم الخدمات العقارية الأخرى المتعلقة بها.
- ◀ إدارة الاستثمار وتتضمن المشاركة في صناديق مالية وعقارية وإدارة متطلبات السيولة لدى المجموعة.
- ◀ تتضمن الخدمات الإدارية الأخرى الأنشطة الأخرى بخلاف أنشطة العقارات والاستثمار.

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020				السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021				
المجموع	أخرى	أنشطة الاستثمار	أنشطة العقارات	المجموع	أخرى	أنشطة الاستثمار	أنشطة العقارات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,960,085	-	-	1,960,085	1,832,748	-	-	1,832,748	صافي الربح من عقار استثماري
23,188	-	23,188	-	70,652	-	70,652	-	حصة في نتائج شركة زميلة
(430,754)	-	-	(430,754)	(474,080)	-	-	(474,080)	مصروفات إدارية
14	14	-	-	100	100	-	-	إيرادات أخرى
114,743	114,743	-	-	(57,835)	(57,835)	-	-	(خسارة) ربح تحويل عملات أجنبية
(650,161)	-	-	(650,161)	(501,608)	-	-	(501,608)	تكاليف تمويل
(784,312)	-	-	(784,312)	(226,733)	-	-	(226,733)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين
(69,371)	(69,371)	-	-	(37,806)	(37,806)	-	-	مصروفات غير موزعة
<u>163,432</u>	<u>45,386</u>	<u>23,188</u>	<u>94,858</u>	<u>605,438</u>	<u>(95,541)</u>	<u>70,652</u>	<u>630,327</u>	ربح (خسارة) الفترة

30 يونيو 2020				31 ديسمبر 2020 (مدققة)				30 يونيو 2021				
المجموع	أخرى	أنشطة الاستثمار	أنشطة العقارات	المجموع	أخرى	أنشطة الاستثمار	أنشطة العقارات	المجموع	أخرى	أنشطة الاستثمار	أنشطة العقارات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
74,643,722	18,135	8,340,801	66,284,786	73,679,478	12,822	8,171,714	65,494,942	73,763,285	18,783	8,086,383	65,658,119	إجمالي الموجودات
<u>35,577,269</u>	<u>920,361</u>	<u>-</u>	<u>34,656,908</u>	<u>34,951,763</u>	<u>958,240</u>	<u>-</u>	<u>33,993,523</u>	<u>34,540,716</u>	<u>1,003,026</u>	<u>-</u>	<u>33,537,690</u>	إجمالي المطلوبات

10 قياس القيمة العادلة

تم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة. بالنسبة للموجودات المالية والمطلوبات المالية الأخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة، فإن القيمة الدفترية لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها العادلة نظراً لأن معظم هذه الموجودات والمطلوبات ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل أو يتم إعادة تسعيرها على الفور استناداً إلى حركة أسعار الفائدة في السوق.

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

يتم تصنيف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم تسجيل أو الإفصاح عن قيمتها العادلة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل، كما يلي:

- ◀ المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المطابقة؛
- ◀ المستوى 2: أساليب التقييم والتي يكون فيها أقل مستوى للمدخلات ذي الأهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً إما بصورة مباشرة أو غير مباشرة؛
- ◀ المستوى 3: أساليب التقييم التي يكون فيها أقل مستوى للمدخلات ذي الأهمية لقياس القيمة العادلة المسجلة غير ملحوظ.

تم تقييم العقارات الاستثمارية للمجموعة ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي لقياسات القيمة العادلة.

خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2021، لم يكن هناك أي تحويلات إلى ومن المستوى 3 لقياسات القيمة العادلة. تم عرض مطابقة بين المبلغ الافتتاحي والختامي ضمن المستوى 3 بالإيضاح 5.

11 تأثير جائحة كوفيد-19

انتشر فيروس كورونا (كوفيد-19) في مختلف المناطق الجغرافية حول العالم مما تسبب في توقف الأعمال التجارية والأنشطة الاقتصادية وأدى إلى عدم تيقن غير مسبوق في البيئة الاقتصادية العالمية. أطلقت السلطات المالية والنقدية في جميع أنحاء العالم استجابات واسعة النطاق للتخفيف من العواقب الوخيمة للوباء.

راعت المجموعة التأثير المحتمل للتقلبات الاقتصادية الحالية على المبالغ المدرجة للموجودات المالية وغير المالية للمجموعة. تمثل المبالغ المدرجة على أفضل وجه تقييم الإدارة بناءً على المعلومات التي يمكن ملاحظتها. ومع ذلك، لا تزال الأسواق متقلبة وتظل القيمة الدفترية للموجودات حساسة لتقلبات السوق. إن تأثير البيئة الاقتصادية غير المؤكدة بشكل كبير يظل تقديرياً وستواصل المجموعة وفقاً لذلك إعادة تقييم مركزها والتأثير المرتبط به على أساس منتظم.