

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
ونقرير المراجعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018

الصفحة	المحتويات
1	تقرير مراقب الحسابات المستقل عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
2	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
3	بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
4	بيان الدخل والدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
18 – 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

تقرير مراقب الحسابات المستقل عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة إلى مجلس إدارة شركة دار الثريا العقارية  
ش.م.ك. (عامّة)  
دولة الكويت

مقدمة

لقد راجعنا المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامّة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "بالمجموعة") التي تتألف من بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 30 يونيو 2018 والمعلومات المرحلية المكثفة المجمعة للدخل، والدخل والشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، بصفة رئيسية، توجيه الاستفسارات إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل جوهري من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وهو بالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد باننا سنكون على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

أساس الإستمناج المتحفظ

لم تقم المجموعة بتطبيق التعديلات الواردة على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 "الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقارير المالية 15 "إيرادات العقود مع عملاء" السارية من 1 يناير 2018، وبالتالي، فإننا لم نتمكن من تحديد ضرورة إجراء أية تعديلات على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة والأرصدة الافتتاحية كما في 1 يناير 2018.

الإستمناج المتحفظ

استناداً إلى مراجعتنا، وباستثناء التأثيرات المحتملة للأمر المشار إليه في فقرة "أساس الإستمناج المتحفظ" أعلاه، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34.

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وباستثناء التأثيرات المحتملة للأمر المشار إليه في فقرة "أساس الإستمناج المتحفظ" أعلاه، وبناءً على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. كذلك، لم يرد لعلمنا ما يشير إلى حدوث مخالفات خلال فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها خلال فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المرحلي المكثف المجمع.



قيس محمد النصف

مراقب حسابات - ترخيص رقم 38 فئة "أ"  
BDO النصف وشركاه

الكويت في: 2 أغسطس 2018

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عاملة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
كما في 30 يونيو 2018

30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2017	30 يونيو 2018	إيضاحات	الموجودات
دينار كويتي	دينار كويتي (مدققة)	دينار كويتي		
6,908,456	6,724,479	6,647,752		موجودات غير متداولة
110,000	150	150		ممتلكات ومنشآت ومعدات
462,425	401,790	382,471		حق انتفاع
14,441,341	14,464,800	13,822,889	4	موجودات غير ملموسة
3,173	3,366	3,126		عقارات استثمارية
196,088	187,581	192,431	5	استثمارات متاحة للبيع
22,121,483	21,782,166	21,048,819		مستحق من أطراف ذات صلة
362,188	412,113	408,224		موجودات متداولة
1,443,680	829,652	931,003	6	مخزون
240,177	433,964	375,617	7	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
2,046,045	1,675,729	1,714,844		أرصدة لدى البنوك ونقد
24,167,528	23,457,895	22,763,663		مجموع الموجودات
14,650,000	14,650,000	14,650,000		حقوق الملكية والمطلوبات
866,845	866,845	866,845		حقوق الملكية
866,845	866,845	866,845		رأس المال
(467)	(274)	189		إحتياطي إجباري
109,832	-	-		إحتياطي اختياري
(1,665,690)	(2,151,107)	(1,865,414)		إحتياطي التغير في القيمة العادلة
14,827,365	14,232,309	14,518,465		إحتياطي فائض إعادة تقييم
23,505	21,132	20,252		خسائر متركمة
14,850,870	14,253,441	14,538,717		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
523,487	495,063	514,788		حصص غير مسيطرة
7,283,826	6,144,476	5,379,481	5	مجموع حقوق الملكية
7,807,313	6,639,539	5,894,269		المطلوبات
753,091	2,054,053	1,992,926	8	مطلوبات غير متداولة
756,254	510,862	337,751		مزايا نهاية الخدمة للموظفين
1,509,345	2,564,915	2,330,677		مستحق إلى أطراف ذات صلة
9,316,658	9,204,454	8,224,946		مطلوبات متداولة
24,167,528	23,457,895	22,763,663		دائنو إجارة
				أرصدة دائنة أخرى
				مجموع المطلوبات
				مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات على الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

أحمد عبد الرزاق البحر  
نائب رئيس مجلس الإدارة

عادل محمد حمود الهديب  
رئيس مجلس الإدارة

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (علامة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2017	2018	2017	2018		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
609,507	554,883	392,197	252,650		المبيعات
(388,400)	(246,406)	(366,443)	(81,372)		تكلفة المبيعات
221,107	308,477	25,754	171,278		مجمل الربح
62,752	87,514	59,850	42,275		إيرادات أخرى
536,391	466,374	253,253	234,440	9	صافي إيرادات الإيجار انخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
-	(703)	-	-		مصاريف عمومية وإدارية
(760,383)	(409,731)	(502,126)	(142,618)		تكاليف تمويل
(3,091)	(57,147)	(3,091)	(28,638)		استهلاك وإطفاء
(159,876)	(99,166)	(117,036)	(31,506)		ربح / (خسارة) الفترة قبل ضريبة
(103,100)	295,618	(283,396)	245,231		دعم العمالة الوطنية والزكاة
-	(7,718)	4,738	(6,277)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(3,087)	1,796	(2,511)		الزكاة
(103,100)	284,813	(276,862)	236,443		صافي ربح / (خسارة) الفترة
(100,124)	285,693	(273,210)	235,639		العائد إلى:
(2,976)	(880)	(3,652)	804		مساهمي الشركة الأم
(103,100)	284,813	(276,862)	236,443		حصص غير مسيطرة
					صافي ربح / (خسارة) الفترة
					ربحية / (خسارة) السهم الأساسية
					والمخففة للفترة العائدة لمساهمي
					الشركة الأم / (فلس)
(0.68)	1.95	(1.87)	1.61	10	

إن الإيضاحات على الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامّة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

بيان الدخل والدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2017	2018	2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(103,100)	284,813	(276,862)	236,443	صافي ربح/ (خسارة) الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى:
				بنود يجوز تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي
				المكثف المجمع:
-	463	-	106	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع
-	463	-	106	مجموع الدخل الشامل الآخر
(103,100)	285,276	(276,862)	236,549	مجموع الدخل/ (الخسارة) الشاملة للفترة
				العائد إلى:
(100,124)	286,156	(273,210)	235,745	مساهمي الشركة الأم
(2,976)	(880)	(3,652)	804	حصص غير مسيطرة
(103,100)	285,276	(276,862)	236,549	

إن الإيضاحات على الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامّة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2017	2018		
دينار كويتي	دينار كويتي		
(103,100)	284,813		أنشطة التشغيل صافي ربح/ (خسارة) الفترة
			تعديلات لـ:
159,876	99,167		إستهلاك وإطفاء
3,091	57,147		تكاليف تمويل
-	703		انخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
(10,180)	(2,575)		أرباح من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
167,395	28,133		مزاي نهاية الخدمة للموظفين
217,082	467,388		
			التغيرات في رأس المال العامل:
(701,104)	(612,653)		مستحق من/ إلى أطراف ذات صلة- بالصافي
16,371	3,889		مخزون
(171,029)	(101,351)		ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى
(75,507)	(173,661)		أرصدة دائنة أخرى
(714,187)	(416,388)		النقد المستخدم في العمليات
(28,343)	(15,050)		المدفوع من مزاي نهاية الخدمة للموظفين
(742,530)	(431,438)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(34,123)	(3,611)		المدفوع لشراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
41,020	3,065		المحصل من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
-	500,000		المحصل من بيع عقارات استثمارية
(9,541)	(8,089)	4	المدفوع لشراء عقارات استثمارية
(2,644)	491,365		صافي التدفقات النقدية الناتجة من/ (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			أنشطة تمويلية
753,091	(75,000)		صافي الحركة على دائنو إجارة
(3,091)	(43,274)		تكاليف تمويل مدفوعة
750,000	(118,274)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في)/ الناتجة من أنشطة التمويل
4,826	(58,347)		صافي (النقص)/ الزيادة في الأرصدة لدى البنوك والنقد
235,351	433,964		أرصدة لدى البنوك ونقد في بداية الفترة
240,177	375,617	7	أرصدة لدى البنوك ونقد في نهاية الفترة

كان لدى المجموعة المعاملات غير النقدية التالية خلال الفترة وهي لا تظهر في بيان التدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمعة:

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح	
2017	2018		
دينار كويتي	دينار كويتي		
-	150,000	5	عقار استثماري محول إلى طرف ذو صلة

إن الإيضاحات على الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## 1. معلومات عامة

تأسست شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامّة) ("الشركة الأم") بتاريخ 30 مايو 2004 وفقاً لأحكام قانون الشركات الكويتي، وتم تسجيلها في السجل التجاري بتاريخ 5 يونيو 2004 تحت قيد رقم 101003.

- إن الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة هي القيام بما يلي وفقاً للشريعة الإسلامية:
  - تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير، وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الاتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
  - تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
  - إعداد الدراسات وتقديم الإستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
  - القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
  - تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
  - إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
  - تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
  - استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
  - المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام "البناء والتشغيل والتحويل" (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام BOT.

يكون للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة، ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمال أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج، ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

تم إدراج أسهم الشركة الأم في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 18 أغسطس 2009.

إن عنوان المكتب المسجل للشركة هو ص.ب. 1376 الصفاة 13014، دولة الكويت.

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المعلومات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة (بإشارة إليها مجتمعة "بالمجموعة") (إيضاح 3).

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة المدار للتمويل والإستثمار ش.م.ك. (عامّة) "الشركة الأم" وهي شركة مدرجة في بورصة الكويت وهي شركة تابعة لشركة الذكير للتجارة العامة والمقاولات ش.ش.و. "الشركة الأم النهائية".

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامّة) وشركاتها التابعة ("المجموعة") لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 2 أغسطس 2018.

## 2. أساس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية"، لذا يجب قراءتها مع آخر بيانات مالية سنوية مجمعّة للمجموعة كما في نهاية السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 ("آخر بيانات مالية سنوية مجمعّة"). وهي لا تتضمن كافة المعلومات المطلوبة لإعداد بيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية. على الرغم من ذلك، تم إضافة بعض الإيضاحات التفصيلية لتفسير الأحداث والمعاملات التي تعتبر ذات أهمية في فهم التغييرات في المركز المالي المجمع للمجموعة وأدائها منذ آخر بيانات مالية سنوية مجمعّة. وهذه هي البيانات المالية المجمعّة الثانية للمجموعة التي يتم فيها تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9. إن التغييرات في السياسات المحاسبية المهمة مبيّنة أدناه.

### استخدام الأحكام والتقديرّات

عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة، قامت الإدارة باتخاذ أحكام وعمل تقديرّات يمكن أن تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرّات.

إن الأحكام المهمة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرّات غير المؤكدة هي نفس السياسات المحاسبية المبيّنة في آخر بيانات مالية سنوية مجمعّة، باستثناء الأحكام المهمة الجديدة والمصادر الرئيسية للتقديرّات غير المؤكدة المتعلقة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9، والتي تم بيانها أدناه.

عند قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام، تستخدم المجموعة بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها قدر الإمكان. يتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة ضمن مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة بناءً على المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم كما يلي.

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتماثلة.
- المستوى 2: المدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة في المستوى 1 التي تكون ملحوظة للأصل أو الالتزام، سواء بشكل مباشر (على سبيل المثال، كالأسعار) أو غير مباشر (على سبيل المثال، مشتقة من الأسعار).
- المستوى 3: المدخلات للأصل أو الالتزام التي لا تكون مستندة إلى بيانات سوقية ملحوظة (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

إذا كان بالإمكان تصنيف المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة لأصل أو التزام في مستويات مختلفة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، حينها يتم تصنيف قياس القيمة العادلة بمجمّلها في نفس مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على أساس أقل مدخل للمستوى الذي يكون مهماً بالنسبة للقياس ككل.

تعترف المجموعة بالتحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة البيانات المالية التي تم التغيير خلالها.

تم إدراج مزيد من التفاصيل حول الافتراضات التي تم اتخاذها في قياس القيمة العادلة في إيضاح 13.

### التغييرات في السياسات المحاسبية المهمة

باستثناء ما هو مبيّن أدناه، فإن السياسات المحاسبية التي تم تطبيقها على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة هي نفس السياسات المحاسبية التي تم تطبيقها على البيانات المالية المجمعّة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

من المتوقع أيضاً أن يتم إدراج التغييرات التي تمت على السياسات المحاسبية في البيانات المالية المجمعّة للمجموعة للسنة التي تنتهي في 31 ديسمبر 2018.

لم تقم المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 "الإيرادات الناتجة من العقود مع عملاء" (راجع أ أدناه) والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 "الأدوات المالية" (راجع ب أدناه) من تاريخ 1 يناير 2018.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع (غير مدققة)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018

## 2. أساس الإعداد (تتمة)

### التغيرات في السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

#### أ. المعيار الدولي للتقارير المالية 15: إيرادات العقود مع عملاء

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية 15 إطار عمل شاملاً لتحديد إمكانية تحقق الإيرادات وحجم وتوقيت تحققها. كما يحل محل معيار المحاسبة الدولي 18: "الإيرادات" ومعيار المحاسبة الدولي 11: "عقود الإنشاء" والتفسيرات ذات الصلة و IFRIC 13 و IFRIC 15 و IFRIC 18 و SIC 31.

لم تقم المجموعة بتطبيق المعيار وعليه لم يتم إثبات أي أثر للمعيار الدولي للتقارير المالية 15 في 1 يناير 2018 على البيانات المالية المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2017 والمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018.

إيرادات خدمات وعقود  
يتم إدراج إيرادات الخدمات والعقود عند تقديم الخدمة للعملاء والتي تتوافق مع معايير التحقق التي يتطلبها المعيار الدولي للتقارير المالية 15، ترى المجموعة أن معايير التحقق قيد التنفيذ لا تزال مناسبة لعقودها.

#### ب. المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية 9 متطلبات تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية وبعض العقود لشراء أو بيع بنود غير مالية. ويحل محل معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس.

لم تقم المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وعليه لم يتم إثبات أي مبالغ على الرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة.

فيما يلي تفاصيل السياسات المحاسبية المهمة الجديدة وطبيعة وتأثير التغيرات على السياسات المحاسبية السابقة.

#### I. تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية

يحتفظ المعيار الدولي للتقارير المالية 9 بشكل كبير بالمتطلبات الواردة في معيار المحاسبة الدولي 39 بشأن تصنيف وقياس المطلوبات المالية. ومع ذلك، فإنه يستبعد فئات معيار المحاسبة الدولية 39 بالنسبة للموجودات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والقروض والذمم المدينة والموجودات المالية المتاحة للبيع.

إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 لم يكن له تأثير جوهري على السياسات المحاسبية للمجموعة المتعلقة بالمطلوبات المالية. فيما يلي تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية 9 على تصنيف وقياس الموجودات المالية.

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، عند التطبيق المبني، يتم تصنيف الأصل المالي كمناس بالتكلفة المطفأة، بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر - استثمارات الديون، بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر - استثمارات حقوق الملكية، أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. إن تصنيف الموجودات المالية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 يستند بشكل عام على نموذج الأعمال الذي يتم فيه إدارة أصل مالي وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية له.

يتم قياس أصل مالي بالتكلفة المطفأة عندما يستوفي كلاً من الشرطين التاليين والأي يكون مصنفاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- محتفظ به في إطار نموذج أعمال هدفه الاحتفاظ بالأصل لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية، و
- ينتج عن شروطه التعاقدية، في تواريخ معينة، تدفقات نقدية تعتبر فقط مدفوعات لأصل الدين وفائدة على أصل الدين القائم.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018

2. أساس الإعداد (تتمة)

ب. المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية (تتمة)

I. تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية (تتمة)

يتم قياس استثمار دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما يستوفي كلاً من الشرطين التاليين وألا يكون مصنفاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- أن يكون محتفظ به في إطار نموذج أعمال تم تحقيق هدفه من خلال كلاً من تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع الموجودات المالية، و
- ينتج عن شروطه التعاقدية، في تواريخ معينة، تدفقات نقدية تعتبر فقط مدفوعات لأصل الدين وفائدة على أصل الدين القائم.

عند التحقق المبدئي لاستثمار حقوق ملكية غير محتفظ به بغرض المتاجرة، يمكن للمجموعة أن تقرر بشكل لا رجعة فيه أن تعرض تغيرات لاحقة في القيمة العادلة للاستثمار ضمن الدخل الشامل الآخر. يتم هذا القرار على أساس كل استثمار على حده.

إن جميع الموجودات المالية غير المصنفة كموجودات مالية تم قياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هو مبين أعلاه يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. قد تلجأ المجموعة عند التحقق المبدئي إلى القيام على نحو غير قابل للإلغاء بتصنيف الأصل المالي الذي لا يستوفي متطلبات القياس وفقاً للتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كأصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كان ذلك من شأنه أن يستبعد أو يحد بصورة ملحوظة من أي فروق محاسبية قد تنشأ.

إن الأصل المالي (ما لم يكن ضمن ذمم تجارية مدينة بدون عنصر تمويل جوهري تم قياسه مبدئياً بسعر المعاملة) يتم قياسه مبدئياً بالقيمة العادلة زائد، بالنسبة للبند غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملة العائدة بشكل مباشر إلى حيازته.

يتم تطبيق السياسات المحاسبية التالية على القياس اللاحق للموجودات المالية.

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إدراج صافي الأرباح والخسائر، بما في ذلك أي فوائد أو إيرادات توزيعات أرباح، ضمن الربح أو الخسارة.	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بخسائر الانخفاض في القيمة. يتم إدراج إيرادات الفوائد والأرباح والخسائر من تحويل عملات أجنبية والانخفاض في القيمة، ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم إدراج أي ربح أو خسارة من إلغاء الاعتراف ضمن الربح أو الخسارة.	الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إدراج إيرادات الفوائد المحتسبة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية والأرباح والخسائر من تحويل عملات أجنبية والانخفاض في القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم إدراج صافي الأرباح والخسائر الأخرى ضمن الدخل الشامل الآخر. عند إلغاء الاعتراف، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة في الدخل الشامل الآخر ضمن الربح أو الخسارة.	إستثمارات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إدراج توزيعات الأرباح كإيرادات ضمن الأرباح أو الخسائر ما لم تمثل تلك التوزيعات بشكل واضح استرداد جزءاً من تكلفة الاستثمار. يتم إدراج صافي الأرباح والخسائر الأخرى ضمن الدخل الشامل الآخر، ولا يتم إعادة تصنيفها نهائياً ضمن الربح أو الخسارة.	إستثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

2. أساس الإعداد (تتمة)

ب. المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية (تتمة)

II. انخفاض قيمة الموجودات المالية

يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية 9 نموذج "الخسائر المتكبدة" الوارد ضمن معيار المحاسبة الدولي 39 بنموذج "خسائر الائتمان المتوقعة". ينطبق نموذج انخفاض القيمة الجديد على الموجودات المالية التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة وموجودات العقود واستثمارات الديون بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، ولكنه لا ينطبق على الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية. وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، يتم إدراج الخسائر الائتمانية بشكل مسبق عن وقت إدراجها ضمن معيار المحاسبة الدولي 39.

تتضمن الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى وأرصدة لدى البنوك ونقد.

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، يتم قياس مخصصات الخسائر على أي من الأسس التالية:

- خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً: وهذه هي خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن أحداث التعثر المحتملة خلال فترة 12 شهراً بعد تاريخ البيانات المالية، و
  - خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة: وهذه هي خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن كافة أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.
- تقيس المجموعة مخصصات الخسارة بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة، باستثناء ما يلي، والتي يتم قياسها على نحو خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً:
- سندات الدين ذات المخاطر الائتمانية الضئيلة بتاريخ البيانات المالية، و
  - سندات الدين الأخرى، الأرصدة لدى البنوك و الودائع لأجل (أي، مخاطر التعثر التي تحدث بعد العمر المتوقع للأداة المالية) التي لم تزيد بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي.

لم تقم المجموعة بتحديد أسلوب قياس مخصصات الخسائر للذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى لعدم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 على القيم الدفترية في 1 يناير 2018 وعليه لم يتم إعادة قياس فئات الموجودات المالية للمجموعة طبقاً للمعيار كما في 1 يناير 2018.

عند تحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية لأصل مالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة، تأخذ المجموعة في اعتبارها المعلومات المعقولة والتي يمكن تقديم أدلة عليها وتعتبر ذات صلة ومناحة دون تكاليف أو جهود كبيرة. وهذا يتضمن كلاً من المعلومات والتحليل الكمية والنوعية بناءً على الخبرة التاريخية للمجموعة والتقييم الائتماني المعلن والمعلومات الاستطلاعية.

تفترض المجموعة أن المخاطر الائتمانية لأصل مالي قد زادت بشكل جوهري إذا انقضت فترة استحقاقها بأكثر من 30 يوماً.

تعتبر المجموعة أن الأصل المالي قد تعثر في الحالات التالية:

- ألا يكون من المحتمل أن يدفع المقترض التزاماته الائتمانية إلى المجموعة بالكامل، بدون لجوء المجموعة إلى اتخاذ إجراءات مثل تحقيق أوراق مالية (إن كان هناك أي منها محتفظ به)، أو
- انقضت فترة استحقاق الأصل المالي بأكثر من 90 يوماً.

إن أقصى فترة يتم أخذها في الاعتبار عند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة هي أقصى فترة تعاقدية تتعرض خلالها المجموعة للمخاطر الائتمانية.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018

2. أساس الأعداد (تتمة)

ب. المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية (تتمة)

II. انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

#### قياس خسائر الائتمان المتوقعة

إن خسائر الائتمان المتوقعة هي تقدير الاحتمالية المرجحة للخسائر الائتمانية. يتم قياس الخسائر الائتمانية بالقيمة الحالية لكافة حالات العجز في النقد (بمعنى، الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة إلى المنشأة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها). يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة بمعدل الفائدة الفعلية للأصل المالي.

#### الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

بتاريخ كل بيانات مالية، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة قد انخفضت قيمتها الائتمانية أم لا. يعتبر الأصل المالي قد انخفضت قيمته الائتمانية عند وقوع حدث أو أكثر لهم تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية للأصل المالي.

#### عرض انخفاض القيمة

إن مخصصات الخسائر للموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة يتم خصمها من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات.

إن خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى، بما في ذلك موجودات العقود، يتم عرضها بشكل منفصل في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع.

#### تأثير نموذج الانخفاض في القيمة الجديد

بالنسبة للموجودات التي تقع في نطاق نموذج الانخفاض في القيمة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9، يتوقع بشكل عام زيادة خسائر الانخفاض في القيمة وأن تصبح أكثر ثقلًا. لم تقم المجموعة بتحديد متطلبات الانخفاض في القيمة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9 في 1 يناير 2018 ولذلك لم يتم إثبات أي مخصصات إضافية.

#### نمذجة المدينة

يعرض التحليل التالي مزبداً من التفاصيل حول احتساب خسائر الائتمان المتوقعة المتعلقة بالذمم المدينة عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9. تأخذ المجموعة في اعتبارها النموذج وبعض الافتراضات المستخدمة في احتساب خسائر الائتمان المتوقعة كمصادر رئيسية للتقديرات غير المؤكدة.

لم يتم احتساب خسائر الائتمان المتوقعة الخاصة بالذمم المدينة كما في 1 يناير 2018 لعدم تطبيق المعيار.

إن حالات التعرض ضمن كل مجموعة قد تم تقسيمها إلى قطاعات بناءً على خصائص المخاطر الائتمانية المشتركة مثل درجة مخاطر الائتمان والنطاق والقطاع الجغرافي وحالة التخلف عن السداد ومدة العلاقة ونوع المنتج الذي تم شراؤه، حيثما ينطبق ذلك.

تم تعديل الخبرة من الخسائر الائتمانية الفعلية من خلال عوامل عديدة لتعكس الفروقات بين الحالات الاقتصادية خلال الفترة التي تم فيها تجميع المعلومات التاريخية والظروف الحالية ورأي المجموعة حول الظروف الاقتصادية على الأعمار المتوقعة للذمم المدينة.

#### III. الانتقال

حصلت المجموعة على استثناء بعدم تعديل معلومات المقارنة للفترة السابقة فيما يتعلق بمتطلبات التصنيف والقياس (بما في ذلك الانخفاض في القيمة). لم يتم تسجيل الفروق في القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية والنتيجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 ضمن الأرباح المرحلة والاحتياطات كما في 1 يناير 2018 لعدم تطبيق المعيار من قبل المجموعة.

يتم إجراء عمليات التقييم التالية على أساس المعلومات والظروف القائمة في تاريخ التطبيق المبدي.

- تحديد نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ بالأصل المالي من خلاله.

- التصنيف وإلغاء التصنيفات السابقة لبعض الموجودات المالية والمطلوبات المالية كمقاسة وفقاً للقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

- تصنيف بعض الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ بها لغرض المناجحة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018

### 3. الشركات التابعة

إن تفاصيل الشركات التابعة كما يلي:

النشاط	نسبة الملكية			الكيان القانوني	بلد التأسيس	اسم الشركة
	30 يونيو 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	30 يونيو 2017			
تجارة عامة ومقاولات	99%	99%	99%	ذ.م.م.	الكويت	شركة الثريا ستار
عقارات	96%	96%	96%	ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	شركة مباني الكويت العقارية
قايضة	99.88%	99.88%	99.88%	ش.م.ك. (قايضة)	الكويت	شركة باك إن موف القايضة
عقارات	98%	98%	98%	ذ.م.م.	الكويت	شركة المدار الذهبي العقارية

قامت المجموعة خلال الفترة بتجميع المعلومات المالية المرحلية للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 لشركاتها التابعة بناء على بيانات إدارية.

### 4. عقارات استثمارية

	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 يونيو 2018	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
			عقارات استثمارية
13,224,999	13,224,999	12,407,999	الرصيد في بداية الفترة/ السنة/ الفترة
(780,000)	(780,000)	(150,000)	المحول إلى طرف ذو صلة
-	(37,000)	-	التغير في القيمة العادلة
-	-	(500,000)	استبعادات
12,444,999	12,407,999	11,757,999	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة/ الفترة
			مشاريع قيد التنفيذ
1,986,801	1,986,801	2,056,801	الرصيد في بداية الفترة/ السنة/ الفترة
9,541	32,650	8,089	إضافات
-	37,350	-	التغير في القيمة العادلة
1,996,342	2,056,801	2,064,890	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة/ الفترة
14,441,341	14,464,800	13,822,889	

خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2018، قامت المجموعة ببيع أحد عقاراتها الإستثمارية بمبلغ 500,000 دينار كويتي، ولم ينتج عن تلك العملية أي ربح أو خسارة. وقامت أيضا ببيع والتنازل عن إحدى عقاراتها الإستثمارية بمبلغ 150,000 دينار كويتي إلى الشركة الأم مقابل تخفيض مديونيتها، ولم ينتج عن تلك العملية أي ربح أو خسارة (إيضاح 5).

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018

5. المعاملات مع الأطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في مساهمي المجموعة الذين لهم تمثيل في مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا والشركات التابعة التي يكون للشركة الأم تمثيل في مجالس إدارتها. في إطار النشاط الاعتيادي وبموافقة إدارة المجموعة، تمت معاملات مع تلك الأطراف خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2018. تم استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات بين الشركة الأم وشركاتها التابعة، التي تعتبر أطراف ذات صلة بالمجموعة، عند التجميع لم يتم الإفصاح عنها في هذا الإيضاح.

إن الأرصدة المستحقة من/ إلى الأطراف ذات الصلة وكذلك المعاملات مع الأطراف ذات الصلة هي كما يلي:

30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 يونيو 2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
196,088	187,581	192,431	بيان المركز المالي المجموع:
7,283,826	6,144,476	5,379,481	مستحق من أطرف ذات صلة
			مستحق إلى أطراف ذات صلة
780,000	780,000	150,000	معاملات مع أطراف ذات صلة
			عقار استثماري محول إلى طرف ذو صلة

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018		
2017	2018	2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
185,759	46,432	107,121	10,629	بيان الدخل المرحلي المكثف المجموع:
				مزايا ورواتب الإدارة العليا

خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2018، قامت المجموعة ببيع والتنازل عن إحدى عقاراتها الإستثمارية بمبلغ 150,000 دينار كويتي للشركة الأم مقابل تخفيض مديونيتها مع أحد الأطراف ذات الصلة، ولم ينتج عن تلك العملية أي ربح أو خسارة (إيضاح 4).

6. ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى

30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 يونيو 2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
634,323	617,838	549,176	ذمم تجارية مدينة
(60,815)	(283,256)	(246,394)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
573,508	334,582	302,782	
709,378	750,797	777,146	إيجارات مستحقة
(145,000)	(617,258)	(617,258)	ناقصاً: مخصص إيجارات مستحقة
564,378	133,539	159,888	
34,044	33,697	82,116	دفعات مقدمة لمشاريع
13,323	12,496	14,532	ذمم موظفين
121,478	207,350	224,224	مصاريف مدفوعة مقدما
68,746	73,734	70,934	تأمينات مستردة
68,203	34,254	76,527	ذمم مدينة أخرى
1,443,680	829,652	931,003	

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018

6. ذمم تجارية مدينة و ذمم مدينة أخرى (تتمة)

كانت الحركة على مخصص ديون مشكوك في تحصيلها كما يلي

30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 يونيو 2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
60,815	60,815	283,256	الرصيد في بداية الفترة/ السنة/ الفترة
-	222,441	-	المحمل على الفترة/ السنة/ الفترة
-	-	(36,862)	المستخدم خلال الفترة/ السنة/ الفترة
60,815	283,256	246,394	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة/ الفترة

7. أرصدة لدى البنوك ونقد

30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 يونيو 2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
207,616	408,593	354,308	أرصدة لدى البنوك
32,561	25,371	21,309	نقد في الصندوق
240,177	433,964	375,617	

تتمثل الأرصدة لدى البنوك في حسابات جارية وحسابات توفير غير مقيدة الاستخدام.

بلغ متوسط معدل العائد الفعلي السنوي على حسابات التوفير 0.75 % كما في 30 يونيو 2018 (31 ديسمبر 2017 : 0.75%)،  
30 يونيو 2017 : 0.65%).

8. دائنو إجارة

30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 يونيو 2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
793,275	2,115,300	2,039,363	دائنو إجارة
(40,184)	(61,247)	(46,437)	تكاليف تمويل مستقبلية
753,091	2,054,053	1,992,926	

يتمثل دائنو إجارة فيما يلي:

- مبلغ 717,338 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 793,275 دينار كويتي، 30 يونيو 2017: 793,275 دينار كويتي) يمثل قيمة إيجارية مؤجلة تستحق في نهاية مدة العقد في 3 يونيو 2019 وبلغ معدل العائد الفعلي 6.29% سنوياً (31 ديسمبر 2017: 5.79%، 30 يونيو 2017: 5.79%). خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2018، تم تجديد عقد الإجارة بمبلغ 675,000 دينار كويتي وتمديد أجل استحقاقها من خلال أقساط شهرية عددها 12 قسط ابتداءً من 3 يونيو 2018 وتنتهي في 3 يونيو 2019.

- مبلغ 1,322,025 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 1,322,025 دينار كويتي، 30 يونيو 2017: لا شيء) يمثل قيمة إيجارية مؤجلة تستحق في نهاية مدة العقد في 5 أغسطس 2018 وبلغ معدل العائد الفعلي 5.78% سنوياً (31 ديسمبر 2017: 5.78%، 30 يونيو 2017: لا شيء).

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018

9. صافي إيرادات الإيجار

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2017	2018	2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
608,045	585,765	289,640	279,049	إيرادات الإيجار
(71,654)	(119,391)	(36,387)	(44,609)	تكاليف الإيجار
<u>536,391</u>	<u>466,374</u>	<u>253,253</u>	<u>234,440</u>	

10. ربحية السهم الأساسية والمخفضة للفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم/ (فلس)

تم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة صافي ربح الفترة العائدة إلى مساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2017	2018	2017	2018	
(100,124)	285,693	(273,210)	235,639	صافي ربح / (خسارة) الفترة العائدة إلى مساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
146,500,000	146,500,000	146,500,000	146,500,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (سهم)
<u>(0.68)</u>	<u>1.95</u>	<u>(1.87)</u>	<u>1.61</u>	صافي ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة للفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم/ (فلس)

11. الجمعية العامة للمساهمين

تمت الموافقة في اجتماع الجمعية العامة السنوية للمساهمين التي عقدت في 28 مايو 2018 على البيانات المالية السنوية المجمعة والمدققة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 كما اعتمدت عدم توزيع أرباح وعدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

12. معلومات قطاعية

تقوم الإدارة بتصنيف القطاعات التشغيلية الهامة وخدمات المجموعة إلى القطاعات التشغيلية التالية بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 8 كما يلي:

القطاعات التشغيلية

إن أنشطة المجموعة منظمة ضمن ثلاثة قطاعات رئيسية للأعمال في نظام التقارير الداخلية وذلك كما يلي:

- قطاع العقارات الإستثمارية
- قطاع الإستثمارات المالية.
- قطاع التجارة والمقاولات.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018

12. معلومات قطاعية (تتمة)

فيما يلي المعلومات المالية لقطاعات الأنشطة للفترة المنتهية في 30 يونيو:

المجموع دينار كويتي	التجارة والمقاولات دينار كويتي	استثمارات مالية دينار كويتي	عقارات استثمارية دينار كويتي	
				<b>2018</b>
1,228,162	642,027	370	585,765	إجمالي الإيرادات
284,813	(74,819)	(57,480)	417,112	نتائج القطاع
22,763,663	2,791,965	378,743	19,592,955	موجودات القطاع
8,224,946	852,539	1,992,926	5,379,481	مطلوبات القطاع
				<b>2017</b>
1,280,304	672,259	-	608,045	إجمالي الإيرادات
(103,100)	(578,145)	-	475,045	نتائج القطاع
24,167,528	3,500,513	243,350	20,423,665	موجودات القطاع
9,316,658	2,032,832	753,091	6,530,735	مطلوبات القطاع

13. إفصاحات القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن من خلاله استلام أو بيع أصل أو المبلغ المدفوع لتحويل التزام في معاملة نظامية بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس.

يقدم الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية التي يتم قياسها بعد الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة، مصنفة في مستويات من 1 إلى 3 على أساس درجة دعم القيمة العادلة الخاصة بكل مستوى بمصادر يمكن تحديدها.

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتماثلة التي تستطيع الشركة الاطلاع عليها في تاريخ القياس.
- المستوى 2: المدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة في المستوى 1 التي تكون ملحوظة للموجودات أو المطلوبات، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر (على سبيل المثال، مدخلات متعلقة بالأسعار)؛
- المستوى 3: المدخلات غير المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للموجودات أو المطلوبات.

الإجمالي دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 1 دينار كويتي	30 يونيو 2018
13,822,889	13,822,889	-	الموجودات غير المالية: عقارات استثمارية
3,126	-	3,126	الموجودات المالية: استثمارات متاحة للبيع
<u>13,826,015</u>	<u>13,822,889</u>	<u>3,126</u>	

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018

13. إفصاحات القيمة العادلة (تتمة)

الإجمالي دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 1 دينار كويتي	31 ديسمبر 2017 (مدققة)
14,464,800	14,464,800	-	الموجودات غير المالية: عقارات استثمارية
3,366	-	3,366	الموجودات المالية: استثمارات متاحة للبيع
<u>14,468,166</u>	<u>14,464,800</u>	<u>3,366</u>	
الإجمالي دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 1 دينار كويتي	30 يونيو 2017
14,441,341	14,441,341	-	الموجودات غير المالية: عقارات استثمارية
2,467	-	2,467	الموجودات المالية: استثمارات متاحة للبيع
<u>14,443,808</u>	<u>14,441,341</u>	<u>2,467</u>	