

شركة عقار للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019
(غير مدققة)
وتقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل

شركة عقار للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019
(غير مدققة)
وتقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل

المحتويات

تقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل للمعلومات المالية المرحلية المكثفة

1	بيان المركز المالي المرحلي المكثف (غير مدقق)
2	بيان الدخل والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف (غير مدقق)
3	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف (غير مدقق)
4	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف (غير مدقق)
11 - 5	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المكثف المرفق لشركة عقار للاستثمارات العقارية (شركة مساهمة كويتية عامة) ("الشركة") كما في 30 يونيو 2019، والبيانات المرحلية المكثفة للدخل والدخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرفقة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسئوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

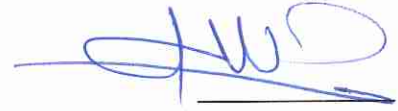
لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المطبق على مهام المراجعة "2410" "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية، بصفة رئيسية، توجيه الاستفسارات إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية 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 بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، فإنه لم يرد لعلنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (34) "التقارير المالية المرحلية".

تقرير حول مراجعة المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

بناءً على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة متفقة مع دفاتر الشركة. كذلك، بناءً على مراجعتنا، لم يرد لعلنا ما يشير إلى حدوث مخالفات خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 واللائحة التنفيذية أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة وتعديلاتهما على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو في مركزها المالي.



محمد حمد السلطان

مراقب حسابات مرخص رقم 100 فئة أ

السلطان وشركاه

عضو مستقل في بيكر تلي العالمية

دولة الكويت في 21 يوليو 2019

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك.ع.
شركة مساهمة كويتية (عامة)
دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف (غير مدقق)
كما في 30 يونيو 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 يونيو 2018 (غير مدققة) دينار كويتي	31 ديسمبر 2018 (مدققة) دينار كويتي	30 يونيو 2019 (غير مدققة) دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
4,427,840	2,052,470	1,316,705	4	النقد والنقد المعادل
147,412	178,488	168,319		أرصدة مدينة أخرى
3,488,232	4,944,174	4,932,497	5	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
1,589,438	1,589,438	1,589,438		استثمار في شركات زميلة
20,432,930	20,881,421	20,881,421	6	عقارات استثمارية
1,089	2,177	3,959		ممتلكات ومعدات
30,086,941	29,648,168	28,892,339		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
1,974,240	850,000	750,000	7	قروض لأجل
413,307	588,207	406,875	8	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
137,081	134,534	140,088		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
2,524,628	1,572,741	1,296,963		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية
23,425,000	23,425,000	23,425,000		رأس المال
227,567	227,567	227,567		علاوة إصدار أسهم
(1,861,595)	(1,861,595)	(1,861,595)	9	أسهم خزينة
8,523	8,523	8,523		احتياطي أسهم الخزينة
1,664,392	1,794,539	1,794,539		احتياطي قانوني
1,664,392	1,794,539	1,794,539		احتياطي إختياري
-	7,624	(38,554)		التغير التراكمي في القيمة العادلة
2,432,930	2,679,230	2,245,357		أرباح مرحلة
27,561,209	28,075,427	27,595,376		إجمالي حقوق الملكية الخاصة
1,104	-	-		بمساهمي الشركة
27,562,313	28,075,427	27,595,376		حصص غير مسيطرة
30,086,941	29,648,168	28,892,339		مجموع حقوق الملكية
				مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

عبد اللطيف سليمان الإبراهيم
نائب رئيس مجلس الإدارة

ضاري عبد العزيز النصار
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل والدخل الشامل الأخر المرحلي المكتف (غير مدقق)
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو (غير مدققة)		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو (غير مدققة)		إيضاح
2018	2019	2018	2019	
				الإيرادات
780,242	737,419	365,659	377,664	إيرادات تأجير عقارات
(86,709)	(49,390)	(37,284)	(24,505)	تكاليف تشغيل عقارات
693,533	688,029	328,375	353,159	صافي إيرادات تأجير عقارات
246,000	-	246,000	-	ارباح محققة من بيع عقار استثماري
939,533	688,029	574,375	353,159	صافي ربح التشغيل
1,227	444	60	260	إيرادات أخرى
36,654	12,358	18,679	3,842	إيرادات فوائد
7,086	166,774	7,086	62,755	إيرادات توزيعات أرباح
5,286	(6,052)	(9,170)	(7,412)	(خسائر) / أرباح فروق عملات أجنبية
(429)	(616)	(206)	(360)	استهلاك
(187,262)	(185,591)	(89,058)	(78,551)	مصروفات عمومية وإدارية
(61,955)	(21,492)	(29,309)	(10,472)	مصروفات تمويل
			323,221	ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
740,140	653,854	472,457	472,457	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(6,661)	(5,885)	(4,252)	(2,909)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(18,644)	(15,714)	(11,853)	(8,176)	حصة الزكاة
(7,458)	(6,286)	(4,742)	(3,271)	صافي ربح الفترة
707,377	625,969	451,610	308,865	
				الخاص ب:
707,307	625,969	451,549	308,865	مساهمي الشركة
70	-	61	-	حصص غير مسيطرة
707,377	625,969	451,610	308,865	صافي ربح الفترة
				ريحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة (فلس)
3.34	2.95	2.13	1.45	10
				الدخل الشامل الأخر
				بنود لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل:
-	(46,178)	-	(98,926)	صافي التغير في القيمة العادلة
707,377	579,791	451,610	209,939	مجموع الدخل الشامل للفترة
				الخاص ب:
707,307	579,791	451,549	209,939	مساهمي الشركة
70	-	61	-	حصص غير المسيطرة
707,377	579,791	451,610	209,939	

شركة عقار للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المملوكة المرحلي المكثف (غير مدقق)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

المجموع	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة										
	حصص غير مسيطرة	المجموع الفرعي	ارباح مرحلة	التغير التراكمي في احتياطي القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	احتياطي أسهم خزينة	أسهم خزينة	علاوة إصدار أسهم	رأس المال	
28,128,518	1,058	28,127,460	2,999,181	-	1,664,392	1,664,392	8,523	(1,861,595)	227,567	23,425,000	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2017 (مدقق) أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9
(1,747)	-	(1,747)	(1,747)	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد كما في 1 يناير 2018
28,126,771	1,058	28,125,713	2,997,434	-	1,664,392	1,664,392	8,523	(1,861,595)	227,567	23,425,000	مجموع الدخل الشامل للفترة نصيب حقوق الأقلية في التوزيعات (جلف سبرنج) توزيعات أرباح نقدية
707,377	70	707,307	707,307	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد كما في 30 يونيو 2018
(24)	(24)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2018 (مدقق)
(1,271,811)	-	(1,271,811)	(1,271,811)	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد كما في 30 يونيو 2019
27,562,313	1,104	27,561,209	2,432,930	-	1,664,392	1,664,392	8,523	(1,861,595)	227,567	23,425,000	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2018 (مدقق)
28,075,427	-	28,075,427	2,679,230	7,624	1,794,539	1,794,539	8,523	(1,861,595)	227,567	23,425,000	صافي ربح الفترة
625,969	-	625,969	625,969	-	-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
(46,178)	-	(46,178)	-	(46,178)	-	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة
579,791	-	579,791	625,969	(46,178)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية
(1,059,842)	-	(1,059,842)	(1,059,842)	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد كما في 30 يونيو 2019
27,595,376	-	27,595,376	2,245,357	(38,554)	1,794,539	1,794,539	8,523	(1,861,595)	227,567	23,425,000	

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات من 5 إلى 11 تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف (غير مدقق)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو (غير مدققة)		إيضاحات	
2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي		
707,377	625,969		الأنشطة التشغيلية
			ربح الفترة
429	616		تسويات لـ:
(36,654)	(12,358)		استهلاك
(7,086)	(166,774)		إيرادات فوائد
(246,000)	-		توزيعات ارباح نقدية
61,955	21,492		ارباح محققة من بيع عقارات استثمارية
(5,286)	6,052		تكاليف تمويل
7,910	9,471		أرباح فروق عملات أجنبية
482,645	484,468		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
			التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
196,809	4,118		أرصدة مدينة أخرى
(91,450)	(124,375)		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(364,101)	-		المدفوع في عقارات تحت التطوير
3,950,000	-		المحصل من بيع عقارات استثمارية
4,173,903	364,211		النقد الناتج من الناتج من العمليات
-	(14,866)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المدفوعة
(48,311)	(32,614)		ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة
(16,032)	(12,695)		حصة الزكاة المدفوعة
-	(3,917)		مخصص نهاية الخدمة المدفوعة
(35,000)	(30,000)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
4,074,560	270,119		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
36,654	12,358		إيرادات فوائد مستلمة
(2,515,950)	(110,412)		المدفوع في شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	75,910		المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	(2,398)		المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
7,086	166,774		توزيعات ارباح نقدية مستلمة
(2,472,210)	142,232		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(448,055)	(100,000)		صافي الحركة على قروض لأجل
(61,955)	(21,492)		تكاليف تمويل مدفوعة
(1,216,215)	(1,026,624)		توزيع ارباح نقدية مدفوعة
(1,726,225)	(1,148,116)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(123,875)	(735,765)		صافي النقص في النقد والنقد المعادل
(37)	-		التسوية الانتقالية لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9
4,551,752	2,052,470		النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
4,427,840	1,316,705	4	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

1. التأسيس والنشاط

إن شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) "الشركة" (والمعروفة سابقا باسم الشركة الكويتية الأهلية العقارية - ش.م.ك. (مقفلت) هي شركة مساهمة كويتية عامة مسجلة في دولة الكويت. تأسست شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) في الكويت بموجب عقد تأسيس رقم 403 / جلد 1 بتاريخ 9 أكتوبر 1997 وتعديلاته اللاحقة وأخرها ما تم التأشير عليه بالسجل التجاري تحت رقم 645 بتاريخ 15 ديسمبر 2014.

إن أسهم الشركة مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 11 أبريل 2005 وهي تخضع لإشراف بنك الكويت المركزي وهيئة أسواق المال.

إن الأنشطة الرئيسية للشركة هي كما يلي:

1. إيجار واستئجار الأراضي والعقارات بمفردها أو بمشاركة الغير.
2. إقامة المباني والمشاريع العقارية والمجمعات السكنية والتجارية ومواقف السيارات الخاصة والعامة وتنفيذها مباشرة أو بواسطة الغير ولها حق تأجيرها وبيعها، نقدا أو بالتقسيط وإجراء كافة التصرفات القانونية عليها.
3. إدارة أملاك الغير واستثمارها لحسابهم أو لحساب الشركة.
4. القيام بالدراسات والاستشارات الاقتصادية والفنية والهندسية المتعلقة بالنشاط العقاري والمشاريع العقارية الخاصة والعامة على اختلاف نوعها وكل ما يتصل بها من الأغراض المذكورة سواء لحسابها أو للغير.
5. استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات متخصصة.
6. تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في دولة الكويت وفي الخارج.
7. تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
8. القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
9. إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويجية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملا جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
10. تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
11. إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
12. إنشاء وإدارة الصناديق الاستثمارية العقارية (بعد موافقة بنك الكويت المركزي).
13. القيام باستيراد لوازم البناء المتعلقة بأغراض الشركة بعد الحصول على الترخيص اللازم.
14. المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع التجارية والسكنية والصناعية والبيئية بنظام البناء والتشغيل والتحويل B.O.T. وإدارة المرافق العقارية بنظام B.O.T.
15. أخذ توكيلات جميع الشركات التي لها علاقة بالشركة مثل الفنادق والمنزهات ومواد البناء ولوازمها ويكون للشركة مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاوّل أعمالا شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في دولة الكويت أو في الخارج ولها أن تشتري أو تشارك هذه الهيئات أو تلحقها بها.

إن العنوان المسجل للشركة هو ص.ب. 20017، الصفاة 13061 دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 21 يوليو 2019.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية (غير مدققة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2. أساس العرض والسياسات المحاسبية الهامة

2.1 أسس الإعداد

أعدت المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي "(34) المعلومات المالية المرحلية". إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة لا تتضمن جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

في رأي الإدارة أن جميع التعديلات الضرورية بما في ذلك الاستحقاقات المتكررة قد تم إدراجها في المعلومات المالية المرحلية المكثفة ليكون العرض بصورة عادلة. إن نتائج الأعمال للفترة المنتهية في 31 مارس 2019 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة التي تنتهي في 31 ديسمبر 2019. للحصول على معلومات إضافية، يمكن الرجوع إلى البيانات المالية والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

2.2 السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، فيما عدا أثر تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة كما يلي:

2.3 التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 "الإيجارات"

قامت الشركة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 في يناير 2016 على أن يكون تاريخ التطبيق المبدئي في 1 يناير 2019. ويحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 محل معيار المحاسبة الدولي رقم 17 والتفسير الصادر من لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم 4 وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة رقم 15 ورقم 27. ويبين المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 مبادئ الاعتراف بالإيجارات وقياسها وعرضها والإفصاح عنها. وقامت الشركة كمستأجر بتطبيق السياسة المحاسبية التالية فيما يتعلق بإيجاراتها:

تقوم الشركة في بداية العقد بتقييم ما إذا كان العقد يمثل إيجاراً. ويعتبر العقد إيجاراً إذا كان ينقل حق السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة زمنية لقاء مقابل. وإذا تم تحديد العقد كإيجار، تقوم الشركة بالاعتراف بحق انتفاع الأصل والتزام إيجاري في تاريخ بدء الإيجار. ويتم قياس الأصل محل الانتفاع مبدئياً بالتكلفة والتي تشمل على المبلغ المبدئي للالتزام الإيجاري معدلاً بأي دفعات إيجارية تمت في أو قبل تاريخ الإيجار بالإضافة إلى أي تكاليف مبدئية مباشرة تم تكبدها. ويتم استهلاك أصل الانتفاع لاحقاً باستخدام طريقة القسط الثابت على مدار فترة الإيجار. بالإضافة إلى ذلك، يتم تخفيض قيمة أصل الانتفاع دورياً بمقدار خسائر انخفاض القيمة إن وجدت. كما يتم قياس التزام الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية للدفعات الإيجارية غير المدفوعة في تاريخ البدء مخصومة باستخدام معدل فائدة الاقتراض التصاعدي للشركة. ثم يتم قياس الالتزام الإيجاري لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريق معدل الفائدة الفعلي.

أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16

لم يكن هناك أي تأثير لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 على المعلومات المالية المرحلية.

3. الأحكام والتقديرات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة يتطلب من الإدارة اتخاذ أحكام وعمل تقديرات وافترضايات يمكن أن تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة، فإن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي نفس السياسات المحاسبية المطبقة على البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

4. النقد والنقد المعادل

30 يونيو 2018 (غير مدققة) دينار كويتي	31 ديسمبر 2018 (مدققة) دينار كويتي	30 يونيو 2019 (غير مدققة) دينار كويتي	
727,877	852,507	816,705	نقد في الصندوق ولدى البنوك
3,700,000	1,200,000	500,000	ودائع قصيرة لأجل
(37)	(37)	-	التسوية الانتقالية لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9
<u>4,427,840</u>	<u>2,052,470</u>	<u>1,316,705</u>	

يتراوح معدل الفائدة الفعلي السنوي على ودائع قصيرة الأجل من 1.375 % إلى 2.750 % (31 ديسمبر 2018: من 1.125 % إلى 2.625 %، وفي 30 يونيو 2018: من 1.125 % إلى 2.250 %) وتستحق هذه الودائع خلال ثلاثة أشهر.

5. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

30 يونيو 2018 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 يونيو 2019 (غير مدققة)	
199,973	283,298	360,706	أسهم مسعرة - محلية
322,625	322,626	322,625	أسهم غير مسعرة - محلية
2,730,827	4,103,443	4,014,359	أسهم غير مسعرة - أجنبية
234,807	234,807	234,807	صندوق استثماري - أجنبي
<u>3,488,232</u>	<u>4,944,174</u>	<u>4,932,497</u>	

6. عقارات استثمارية

يوجد عقار استثماري بقيمة دفترية 1,648,000 دينار كويتي مقام على حق انتفاع لاستغلال القسائم رقم 1410 و 1411 بمساحة 2,000 متر مربع بمنطقة الري الصناعية تحت رقم 169 من الهيئة العامة للصناعة ينتهي بتاريخ 10 فبراير 2024 ويمكن تجديد العقد لمدد مماثلة أخرى بعقد واتفاق جديد.

يوجد عقارات استثمارية بقيمة دفترية 5,660,000 دينار كويتي مرهونة لصالح بنوك محلية وأجنبية مقابل قروض لأجل (إيضاح 7).

7. قروض لأجل

30 يونيو 2018 (غير مدققة) دينار كويتي	31 ديسمبر 2018 (مدققة) دينار كويتي	30 يونيو 2019 (غير مدققة) دينار كويتي	
328,030	200,000	200,000	قروض لأجل - الجزء المتداول
1,646,210	650,000	550,000	قروض لأجل - الجزء غير المتداول
<u>1,974,240</u>	<u>850,000</u>	<u>750,000</u>	إجمالي القروض لأجل

قامت الشركة بإبرام عقد تسهيلات بنكية مع أحد البنوك المحلية بمتوسط فائدة سنوية 2.25 % فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي والذي تم بموجبه رهن أحد العقارات الاستثمارية بمبلغ 2,360,000 دينار كويتي.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

كما قامت الشركة بإبرام عقد تسهيلات بنكية مع أحد البنوك المحلية بمتوسط فائدة سنوية 1.75% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي، إن العقارات المرهونة مقابل هذه التسهيلات هي كما يلي:

i. العقار الواقع بمنطقة حولي قطعة 140، قسيمة 6 والبالغ قيمته الدفترية 1,650,000 دينار كويتي.

ii. العقار الواقع بمنطقة حولي قطعة 140، قسيمة 8 والبالغ قيمته الدفترية 1,650,000 دينار كويتي.

وحتى تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 لم تقم الشركة باستخدام تلك التسهيلات.

8. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

30 يونيو 2018 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 يونيو 2019 (غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
15,896	11,774	15,330	دائنون تجاريون
140,953	88,301	121,519	دائنو توزيعات
49,472	121,503	84,734	مستحق لمقاولين
87,410	125,820	68,580	إيجارات مقبوضة مقدما
19,425	33,737	16,837	ضريبة دعم العمالة الوطنية المستحقة
37,100	49,966	49,469	تأمينات مستأجرين
4,310	56,198	5,831	مصرفات مستحقة
7,459	12,833	6,424	حصة الزكاة المستحقة
22,390	27,442	18,461	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المستحقة
28,892	30,633	19,690	إجازات موظفين مستحقة
-	30,000	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستحقة
413,307	588,207	406,875	

9. أسهم خزينة

30 يونيو 2018 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 يونيو 2019 (غير مدققة)	
22,281,538	22,281,538	22,281,538	عدد أسهم الخزينة
9.51%	9.51%	9.51%	النسبة إلى الأسهم المصدرة (%)
1,604,271	1,363,630	1,535,198	القيمة السوقية (دينار كويتي)
1,861,595	1,861,595	1,861,595	التكلفة (دينار كويتي)

بناءً على قرار هيئة أسواق المال بتاريخ 30 ديسمبر 2013، قامت إدارة الشركة بتجميد جزء من الأرباح المرحلة بما يساوي رصيد أسهم الخزينة كما في تاريخ المعلومات المرحلية. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ الشركة بأسهم الخزينة إن أسهم الخزينة غير مرهونة.

10. ربحية السهم الأساسية والمخففة العائدة إلى مالكي الشركة:

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة بقسمة ربحية الفترة العائدة لمالكي الشركة للسنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة ناقص أسهم الخزينة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

لم يكن لدى الشركة أية أسهم مخففة محتملة.

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2018	2019	2018	2019	
707,307	625,969	451,549	308,865	صافي ربح الفترة الخاص
234,250,000	234,250,000	234,250,000	234,250,000	بمالكي الشركة
(22,281,538)	(22,281,538)	(22,281,538)	(22,281,538)	عدد الأسهم القائمة
211,968,462	211,968,462	211,968,462	211,968,462	يطرح: المتوسط المرجح لعدد
3.34	2.95	2.13	1.45	أسهم الخزانة
				المتوسط المرجح لعدد الأسهم
				القائمة
				ربحية السهم الأساسية والمخففة
				العائدة إلى مالكي الشركة (فلس)

11. معلومات قطاعية

إن الشركة مقسمة إلى أقسام تشغيلية لإدارة أنشطتها المختلفة، وتمارس الشركة نشاطها في دولة الكويت والإمارات العربية المتحدة ودول أخرى، ولأغراض بيان تحليل القطاعات الرئيسية قامت الشركة بتصنيف أنشطتها إلى القطاعات التالية:

- ✓ قطاع العقارات
- ✓ قطاع الاستثمارات
- ✓ قطاعات أخرى

فيما يلي ملخص إيرادات وأرباح/(خسائر) وموجودات ومطلوبات الشركة من قطاعات الأعمال:

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019

الإجمالي	قطاعات أخرى	قطاع الاستثمارات	قطاع العقارات	
861,553	(5,608)	179,132	688,029	إيرادات القطاع
625,969	(241,192)	179,132	688,029	نتائج القطاع

كما في 30 يونيو 2019

الإجمالي	قطاعات أخرى	قطاع الاستثمارات	قطاع العقارات	
28,892,339	1,488,983	6,521,935	20,881,421	مجموع الموجودات
1,296,963	546,963	-	750,000	مجموع المطلوبات

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018

الإجمالي	قطاعات أخرى	قطاع الاستثمارات	قطاع العقارات	
989,786	43,167	7,086	939,533	إيرادات القطاع
707,377	(239,242)	7,086	939,533	نتائج القطاع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية (غير مدققة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

كما في 30 يونيو 2018				
30,088,688	4,578,088	5,077,670	20,432,930	مجموع الموجودات
2,524,628	550,388	-	1,974,240	مجموع المطلوبات

12. الجمعية العامة السنوية

وافقت الجمعية العامة لمساهمي الشركة المنعقدة في 20 مارس 2019 على توزيع أرباح نقدية بنسبة 5% من القيمة الإسمية للسهم (5 فلس للسهم) بعد خصم أسهم الخزينة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 30,000 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

13. قياس القيمة العادلة

يتم تقدير القيمة العادلة للموجودات والالتزامات المالية كما يلي:

المستوى الأول: الأسعار المعلنة للأدوات المالية المسعرة في أسواق نشطة.

المستوى الثاني: الأسعار المعلنة في سوق نشط للأدوات المماثلة. الأسعار المعلنة لموجودات أو التزامات مماثلة في سوق غير نشط. طرق تقييم تستند على مدخلات يمكن ملاحظتها بخلاف الأسعار المعلنة للأدوات المالية.

المستوى الثالث: طرق تقييم لا تستند مدخلاتها على بيانات سوق يمكن ملاحظتها.

يوضح الجدول التالي معلومات حول كيفية تحديد القيم العادلة للموجودات المالية:

علاقة المدخلات غير الملحوظة بالقيمة العادلة	مدخلات غير ملحوظة هامة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	مستوى القيمة العادلة	القيمة العادلة كما في		الموجودات المالية
				2018/12/31	2019/6/30	
<u>أوراق مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر</u>						
		آخر أمر شراء	1	283,298	360,706	أوراق مالية محلية مسعرة
التغيرات في معامل السوق ومعدل الخصم سينتج عنها تغيرات في القيم العادلة	سعر السوق المقارن إلى عوامل خصم القيمة الدفترية لعدم توافر سوق	سعر السوق المقارن إلى القيمة الدفترية لشركات مماثلة تعمل في نفس المجال	3	322,626	322,625	أوراق مالية محلية غير مسعرة
التغيرات في معامل السوق ومعدل الخصم سينتج عنها تغيرات في القيم العادلة	سعر السوق المقارن إلى عوامل خصم القيمة الدفترية لعدم توافر سوق	سعر السوق المقارن إلى القيمة الدفترية لشركات مماثلة تعمل في نفس المجال	3	4,103,443	4,014,359	أوراق مالية اجنبية غير مسعرة
		آخر أمر شراء	1	234,807	234,807	صندوق استثماري - أجنبي

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى تساوي تقريباً قيمتها الدفترية كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

14. معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة، وكبار المساهمين، وأعضاء مجلس الإدارة، وموظفي الإدارة الرئيسيين للشركة والشركات التي تسيطر عليها هذه الأطراف أو التي لها تأثير جوهري عليها بشكل مشترك. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

إن تفاصيل أرصدة المعاملات المهمة مع الأطراف ذات الصلة والأرصدة هي كما يلي:

مكافأة موظفي الإدارة الرئيسيين:

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2018	2019	2018	2019
77,331	64,616	28,297	16,296
6,577	4,846	3,288	1,558
83,908	69,462	31,585	17,854

مزايا قصيرة الأجل
مزايا مابعد التوظيف