

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018  
(غير مدققة)  
وتقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018  
(غير مدققة)  
وتقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل

## المحتويات

تقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل للمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

- 1 بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
- 2 بيان الدخل والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
- 3 بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
- 4 بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
- 5 - 16 إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

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

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين

### تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

#### مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المكثف المجمع المرفق لشركة عقار للاستثمارات العقارية (شركة مساهمة كويتية عامة) ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "بالمجموعة") كما في 30 يونيو 2018، والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة 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 المراجعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسئوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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 نبيدي رأياً يتعلّق بالتدقيق.

#### الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، فإنه لم يرد لعلمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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 المجمعة متفقة مع دفاتر الشركة الأم. كذلك، بناءً على مراجعتنا، لم يرد لعلنا ما يشير إلى حدوث مخالفات خلال فترة السنة المنتهية في 30 يونيو 2018 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 واللائحة التنفيذية أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها 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 19 يوليو 2018

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 يونيو 2017 (غير مدققة) دينار كويتي	31 ديسمبر 2017 (مدققة) دينار كويتي	30 يونيو 2018 (غير مدققة) دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
3,125,949	4,551,752	4,427,840	4	النقد والنفد المعادل
150,933	340,645	147,412		أرصدة مدينة أخرى
1,204,246	972,282	-	5	استثمارات متاحة للبيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	-	3,488,232		استثمار في شركات زميلة
2,680,366	1,589,438	1,589,438	6	عقارات استثمارية
23,442,682	23,772,829	20,432,930		ممتلكات ومعدات
1,593	1,517	1,089		مجموع الموجودات
<u>30,605,769</u>	<u>31,228,463</u>	<u>30,086,941</u>		
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
2,912,557	2,422,295	1,974,240	7	قروض لأجل
561,522	548,479	413,307	8	دائنون وأرصدة دائنة أخرى مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
81,262	129,171	137,081		مجموع المطلوبات
<u>3,555,341</u>	<u>3,099,945</u>	<u>2,524,628</u>		
				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
1,476,730	1,664,392	1,664,392		احتياطي قانوني
1,476,730	1,664,392	1,664,392		احتياطي اختياري
2,296,419	2,999,181	2,432,930		أرباح مرحلة
27,049,374	28,127,460	27,561,209		إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
1,054	1,058	1,104		حصص غير مسيطرة
<u>27,050,428</u>	<u>28,128,518</u>	<u>27,562,313</u>		مجموع حقوق الملكية
<u>30,605,769</u>	<u>31,228,463</u>	<u>30,086,941</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية



موسى علي أبو طالب  
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي



بدر صالح العيسى  
رئيس مجلس الإدارة



بيان الدخل والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو (غير مدققة)		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو (غير مدققة)		إيضاح
2017	2018	2017	2018	
				الإيرادات
853,685	780,242	429,942	365,659	إيرادات تأجير عقارات
(71,618)	(86,709)	(37,546)	(37,284)	تكاليف تشغيل عقارات
782,067	693,533	392,396	328,375	صافي إيرادات تأجير عقارات
133,385	-	73,911	-	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
-	246,000	-	246,000	ارباح محققة من بيع عقار استثماري
915,452	939,533	466,307	574,375	صافي ربح التشغيل
9,249	1,227	4,562	60	إيرادات أخرى
21,621	36,654	8,644	18,679	إيرادات فوائد
-	7,086	-	7,086	إيرادات توزيعات ارباح
24,013	5,286	15,059	(9,170)	(خسائر) / أرباح فروق عملات أجنبية
(433)	(429)	(219)	(206)	استهلاك
(174,250)	(187,262)	(89,204)	(89,058)	مصروفات عمومية وإدارية
(82,312)	(61,955)	(39,996)	(29,309)	مصروفات تمويل
713,340	740,140	365,153	472,457	ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(5,086)	(6,661)	(2,547)	(4,252)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(18,031)	(18,644)	(9,228)	(11,853)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(5,878)	(7,458)	(2,951)	(4,742)	حصة الزكاة
684,345	707,377	350,427	451,610	صافي ربح الفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
684,345	707,377	350,427	451,610	الدخل الشامل الآخر للفترة
				مجموع الدخل الشامل للفترة
				الخاص ب:
684,320	707,307	350,415	451,549	مساهمي الشركة الأم
25	70	12	61	حوص غير المسيطرة
684,345	707,377	350,427	451,610	صافي ربح الفترة
				ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)
3.23	3.34	1.65	2.13	

10

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم										
	الإجمالي	حصص غير مسيطرة	المجموع الفرعي	أرباح مرحلية	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	احتياطي أسهم خزينة	أسهم خزينة	علاوة إصدار أسهم	رأس المال
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
	27,637,990	1,125	27,636,865	2,883,910	1,476,730	1,476,730	8,523	(1,861,595)	227,567	23,425,000
	684,345	25	684,320	684,320	-	-	-	-	-	-
	(96)	(96)	-	-	-	-	-	-	-	-
	(1,271,811)	-	(1,271,811)	(1,271,811)	-	-	-	-	-	-
	27,050,428	1,054	27,049,374	2,296,419	1,476,730	1,476,730	8,523	(1,861,595)	227,567	23,425,000
	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
	(1,747)	-	(1,747)	(1,747)	-	-	-	-	-	-
	28,126,771	-	28,125,713	2,997,434	1,664,392	1,664,392	8,523	(1,861,595)	227,567	23,425,000
	707,377	70	707,307	707,307	-	-	-	-	-	-
	(24)	(24)	-	-	-	-	-	-	-	-
	(1,271,811)	-	(1,271,811)	(1,271,811)	-	-	-	-	-	-
	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 2016 (مدقق)  
مجموع الدخل الشامل للفترة  
نصيب حقوق الأقلية في  
التوزيعات (جلف سرنج)  
توزيعات أرباح نقدية

الرصيد كما في 31 ديسمبر 2017 (مدقق)  
أثر تطبيق المعيار الدولي  
للتقارير المالية 9 (إيضاح  
2.2.1)  
الرصيد كما في 1 يناير 2018  
مجموع الدخل الشامل للفترة  
نصيب حقوق الأقلية في  
التوزيعات (جلف سرنج)  
توزيعات أرباح نقدية

الرصيد كما في 30 يونيو 2018

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات من 5 إلى 16 تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو (غير مدققة)		إيضاحات
2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	
713,340	707,377	الأنشطة التشغيلية
(133,385)	-	ربح الفترة
433	429	تسويات :-
(21,621)	(36,654)	الحصة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	(7,086)	استهلاك
-	(246,000)	إيرادات فوائد
82,312	61,955	توزيعات ارباح نقدية
(24,013)	(5,286)	ارباح محققة من بيع عقارات استثمارية
7,910	7,910	تكاليف تمويل
624,976	482,645	أرباح فروق عملات أجنبية
		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(15,722)	196,809	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(94,601)	(91,450)	أرصدة مدينة أخرى
-	(364,101)	دائون وأرصدة دائنة أخرى
-	3,950,000	المدفوع في عقارات تحت التطوير
514,653	4,173,903	المحصل من بيع عقارات استثمارية
(11,509)	-	النقد الناتج من الناتج من العمليات
(47,577)	(48,311)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المدفوعة
(13,196)	(16,032)	ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة
(35,000)	(35,000)	حصة الزكاة المدفوعة
407,371	4,074,560	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
21,621	36,654	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	(2,515,950)	إيرادات فوائد مستلمة
(333)	-	المدفوع في شراء استثمارات متاحة للبيع
-	7,086	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
21,288	(2,472,210)	توزيعات نقدية مستلمة من استثمار متاح للبيع
		صافي النقد المستخدم في / الناتج من الأنشطة الاستثمارية
(530,626)	(448,055)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(82,312)	(61,955)	صافي الحركة على قروض لأجل
(1,221,634)	(1,216,215)	تكاليف تمويل مدفوعة
(96)	-	توزيع ارباح نقدية مدفوعة
(1,834,668)	(1,726,225)	صافي الحركة على حصص غير مسيطرة
(1,406,009)	(123,875)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
-	(37)	صافي النقص في النقد والنقد المعادل
4,531,958	4,551,752	التسوية الانتقالية لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9
3,125,949	4,427,840	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
		النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة (غير مدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

1. التأسيس والنشاط

إن شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) "الشركة الأم" (والمعروفة سابقا باسم الشركة الكويتية الأهلية العقارية - ش.م.ك. (مقفل) 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 الأم مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 11 أبريل 2005 وهي تخضع لإشراف بنك الكويت المركزي وهيئة أسواق المال.

تتألف المجموعة من الشركة الأم وشركتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة).  
إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم 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 وإجراءات التصرفات القانونية.
3. إدارة أملاك الغير واستثمارها لحسابهم أو لحساب الشركة الأم.
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 الفوائد المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات متخصصة.
6. تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة الأم 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 الأم 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 والمنتزهات 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 الأم 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 البنك المركزي).

13. القيام باستيراد لوازم البناء المتعلقة بأغراض الشركة الأم 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 الأم مثل الفنادق والمنتزهات ومواد البناء ولوازمها يكون للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة ويجوز للشركة الأم ان تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول 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 الأم هو ص.ب. 20017، الصفاة 13061 دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 19 يوليو 2018.

ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة (غير مدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

## 2. أساس العرض والسياسات المحاسبية الهامة

### 1.2 أسس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية" باستثناء لوائح دولة الكويت الخاصة بمؤسسات الخدمات المالية التي تخضع لرقابة بنك الكويت المركزي كما هو مبين أدناه.

إن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية مجمعة كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وترى الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات العادية المتكررة، والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. للمزيد من التفاصيل يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 والإفصاحات حولها.

إن نتائج العمليات لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018. تم عرض البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي وهو أيضاً عملة التشغيل للشركة الأم.

تم إتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب المتبعة في إعداد أحدث البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، فيما عدا أثر تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة كما يلي:

### 2.2 السياسات المحاسبية الهامة

#### 1.2.2 أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 (الأدوات المالية)

خلال الفترة الحالية، طبقت المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية 9 "الأدوات المالية" (المعدل في يوليو 2014) والتعديلات اللاحقة ذات الصلة التي أجريت على المعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى. يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية 9 متطلبات جديدة لـ:

1. تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية،
2. انخفاض قيمة الموجودات المالية،
3. محاسبة التحوط الشاملة.

طبقت المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وذلك بدءاً من 1 يناير 2018 وفقاً للأحكام الانتقالية المنصوص عليها في المعيار. وفقاً للأحكام الانتقالية المنصوص عليها في المعيار الدولي للتقارير المالية 9، اختارت المجموعة عدم تعديل أرقام المقارنة للفترات السابقة، وبالتالي تم تطبيق معيار المحاسبة الدولي 39 للفترات المقارنة.

موضح أدناه التغييرات الهامة للسياسات المحاسبية للمجموعة وكذلك الأثر على المعلومات المالية للمجموعة.

#### الموجودات المالية

يتم الاعتراف أو إلغاء الاعتراف بكافة عمليات شراء أو بيع الموجودات المالية التي تتم بالشروط الاعتيادية باستخدام طريقة تاريخ المتاجرة. إن عمليات الشراء أو البيع التي تتم بالشروط الاعتيادية هي عمليات شراء أو بيع موجودات مالية تتطلب تسليم الموجودات خلال فترة زمنية يتم تحديدها وفقاً للقوانين أو الأعراف المتبعة بها في السوق. يتم لاحقاً قياس كافة الموجودات المالية سواء بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة وفقاً لتصنيفها.

#### تصنيف الموجودات المالية

إن أدوات الدين التي تستوفي الشروط التالية يتم لاحقاً قياسها بالتكلفة المطفأة:

- أن يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال يكون الهدف منه الاحتفاظ بالأصل المالي من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة (غير مدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

## 1.2.2 أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 (الأدوات المالية) (تتمة)

- ينتج عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة تتمثل بشكل أساسي في دفعات أصل الدين بالإضافة إلى الفوائد.
- إن أدوات الدين التي تستوفي الشروط التالية يتم لاحقاً قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
- أن يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال يهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصل المالي.
- ينتج عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة تتمثل بشكل أساسي في دفعات أصل الدين مضافاً إليه الفوائد.
- بخلاف ذلك يتم قياس كافة الموجودات المالية الأخرى لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.
- على الرغم مما سبق، قد تقوم المجموعة - بشكل لا يمكن الرجوع فيه - بالاختيارات التالية عند الاعتراف المبدئي بالأصل المالي:
- يجوز للمجموعة أن تعرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة بالنسبة لاستثمار معين في أداة ملكية ضمن الدخل الشامل الآخر وذلك عند استيفاء معايير محددة.
- يجوز للمجموعة أن تقرر قياس الاستثمار في أداة الدين الذي يستوفي خصائص التكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل، إذا كان ذلك يزيل أو يقلل بشكل كبير من عدم التطابق المحاسبي.

### التكلفة المطفأة

إن الموجودات المالية المصنفة بالتكلفة المطفأة يتم لاحقاً قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل سعر الفائدة الفعلي المعدلة بخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد في بيان الدخل.

### أدوات الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند التطبيق المبدئي، يجوز للمجموعة أن تختار - بشكل لا يمكن الرجوع فيه - (حسب كل أداة على حدة) تصنيف الاستثمارات في أدوات ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. لا يتم السماح بالتصنيف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا كانت الاستثمارات محتفظ بها بغرض المتاجرة أو كانت تمثل مقابل محتمل ضمن عملية اندماج أعمال والذي ينطبق عليه المعيار الدولي للتقارير المالية 3.

يتم مبدئياً قياس الاستثمارات في أدوات الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وفقاً للقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملة. يتم لاحقاً قياسها بالقيمة العادلة مع تسجيل أي أرباح أو خسائر متراكمة ناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة المعترف بها في الدخل الشامل الآخر ضمن احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات. لن يتم إعادة تصنيف الأرباح/ الخسائر المتراكمة إلى بيان الدخل المجمع عند بيع هذه الاستثمارات، ولكن سوف يتم تحويلها إلى الأرباح المرحلة. يتم الاعتراف بالتوزيعات الناتجة من هذه الاستثمارات ضمن بيان الدخل المجمع عندما ينشأ حق المجموعة في استلام التوزيعات ما لم تمثل التوزيعات بشكل واضح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار.

### الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

الموجودات المالية التي لا تستوفي الشروط اللازمة لكي تقاس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة مالية، مع الاعتراف بأية أرباح أو خسائر تقييم في بيان الدخل المجمع إلى الحد الذي لا تكون فيه جزءاً من علاقة تحوط محددة.

تتضمن الأرباح أو الخسائر المعترف بها في بيان الدخل أي توزيعات أو فوائد مكتسبة من الموجودات المالية. يتم تحديد القيمة العادلة بالطرق الموضحة في إيضاح 3.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة (غير مدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

## 1.2.2 أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 (الأدوات المالية) (تتمة)

### أرباح وخسائر صرف عملات أجنبية

يتم تحديد القيمة الدفترية للموجودات المالية بعملات أجنبية بنفس تلك العملات ويتم ترجمتها بسعر الصرف السائد في نهاية كل فترة.

- بالنسبة لأدوات الدين التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة، يتم الاعتراف بفروق أسعار الصرف في بيان الدخل المجموع.
- بالنسبة لأدوات الملكية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، تدرج فروق أسعار الصرف الخاصة بها في الدخل الشامل الأخر ضمن احتياطي إعادة تقييم استثمارات.
- بالنسبة للموجودات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل تدرج فروق أسعار الصرف الخاصة بها في بيان الدخل المجموع.

### انخفاض قيمة موجودات مالية

تقوم المجموعة بتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة لكل من الاستثمارات في أدوات دين التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، الذم المدينة، وارتباطات التمويل وعقود الضمان المالي. لا يتم الاعتراف بخسائر انخفاض في القيمة للاستثمارات في أدوات ملكية. يتم مراجعة مبالغ الخسائر الائتمانية المتوقعة في تاريخ كل تقرير مالي لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي بالأداة المالية المعنية.

تعترف المجموعة دائماً بالخسارة الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الأداة المالية وذلك للمدينين التجاريين والمبالغ المستحقة من العملاء بموجب عقود الإنشاء وذم الإيجار المدينة.

تقدر الخسائر الائتمانية المتوقعة للذم المدينة باستخدام مصفوفة للمخصصات بالرجوع إلى خبرة المجموعة التاريخية بالخسائر الائتمانية المعدلة بعوامل تتعلق بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة وتقييم التوجه الحالي والمتوقع لتلك الظروف الاقتصادية كما في تاريخ التقرير المالي، أخذاً بالاعتبار القيمة الزمنية للنقود كلما كان ذلك مناسباً.

بالنسبة لكافة الأدوات المالية الأخرى، تعترف المجموعة بالخسارة الائتمانية المتوقعة خلال عمر الأداة المالية، إذا ارتفعت مخاطر الائتمان المتعلقة بتلك الأدوات المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي.

من ناحية أخرى، إذا لم ترتفع مخاطر الائتمان المتعلقة بالأداة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي، يتعين على المجموعة قياس مخصص الخسارة لتلك الأداة المالية بمبلغ يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهراً.

يستند تقييم ما إذا كان ينبغي تسجيل الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الأداة المالية إلى الزيادة الجوهرية في احتمالية وقوع خطر التعثر منذ الاعتراف المبدئي بدلاً من الحصول على دليل أن الأصل المالي انخفضت قيمته في تاريخ التقرير المالي أو حدوث التعثر في السداد بشكل فعلي.

تمثل الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الأداة المالية، الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة من كافة الأحداث الافتراضية المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. في المقابل، تمثل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهراً جزءاً من الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال عمر الأداة المالية المتوقع أن تنتج عن أحداث التعثر الممكن حدوثها خلال 12 شهراً بعد تاريخ التقرير.

### إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالأصل المالي فقط في حالة انتفاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل أو نقل الأصل المالي وكافة مخاطر ومنافع ملكية الأصل للطرف الأخر. في حال عدم قيام المجموعة بنقل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية واستمرت في السيطرة على الأصل المنقول، تقوم المجموعة بإثبات حصتها المحتفظ بها في الأصل والالتزام المرتبط به مقابل المبالغ التي قد تضطر لدفعها. إذا احتفظت المجموعة بكافة مخاطر ومزايا ملكية الأصل المالي المنقول، تستمر المجموعة في الاعتراف بالأصل المالي كما يتم الاعتراف بالالتزام مالي مضمون بمقدار المتحصلات المستلمة.



ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة (غير مدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

## 1.2.2. أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 (الأدوات المالية) (تتمة)

عند إلغاء الاعتراف بالأصل المالي الذي يتم قياسه بالتكلفة المطفأة، يتم تسجيل الفرق بين القيمة الدفترية لهذا الأصل والمقابل المستلم والمستحق في بيان الدخل المجموع. كذلك، عند إلغاء الاعتراف بالاستثمار في أداة دين مصنفة كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم تصنيف الربح أو الخسارة المتراكمة سابقاً في احتياطي إعادة تقييم استثمارات ضمن بيان الدخل المجموع. وفي المقابل، عند إلغاء الاعتراف بأي من الاستثمارات في أدوات الملكية التي تم اختيارها من قبل المجموعة عند الاعتراف المبني ليتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، لا يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المتراكمة سابقاً في احتياطي إعادة تقييم استثمارات ضمن بيان الدخل المجموع ولكن يتم تحويلها إلى الأرباح المرحلة.

### المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية

#### التصنيف كأداة دين أو حقوق ملكية

يتم تصنيف أدوات الدين وحقوق الملكية المصدرة من قبل المنشأة ضمن المطلوبات المالية أو حقوق الملكية وفقاً لمضمون الترتيبات التعاقدية وتعريفات الالتزام المالي وأداة حقوق الملكية.

### أدوات حقوق الملكية

إن أداة حقوق الملكية هي أي عقد يثبت حصة متبقية في موجودات منشأة بعد خصم جميع التزاماتها. يتم الاعتراف بأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المنشأة بصافي المتحصلات المستلمة بعد خصم تكاليف الإصدار المباشرة.

يتم الاعتراف بإعادة شراء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمجموعة ويتم خصمها مباشرة في حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بربح أو خسارة في بيان الدخل المجموع نتيجة شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمجموعة.

### المطلوبات المالية

يتم قياس كافة المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل سعر الفائدة الفعلي أو القيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

#### المطلوبات المالية المقاسة لاحقاً بالتكلفة المطفأة

يتم لاحقاً قياس المطلوبات المالية التي لا تصنف ضمن البنود التالية، بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل سعر الفائدة الفعلي:

1. المقابل النقدي المحتمل في عملية اندماج الأعمال.
2. محتفظ بها للمتاجرة.
3. مصنفة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

إن طريقة معدل سعر الفائدة الفعلي هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة للمطلوبات المالية وتوزيع مصاريف الفوائد على مدار الفترات ذات الصلة. إن معدل الفائدة الفعلي هو معدل خصم المدفوعات النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك كافة الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة والتي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي وتكاليف المعاملة وغير ذلك من علاوات أو خصومات) خلال العمر المتوقع للمطلوبات المالية، أو (حيث يكون مناسباً) على مدى فترة أقصر، إلى التكلفة المطفأة للمطلوبات المالية.

### خسائر وأرباح صرف العملات الأجنبية

بالنسبة للمطلوبات المالية المقومة بعملات أجنبية والتي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة في نهاية كل فترة، فإنه يتم تحديد خسائر وأرباح صرف العملات الأجنبية استناداً إلى التكلفة المطفأة لهذه الأدوات. يتم الاعتراف بهذه الخسائر والأرباح الناتجة عن

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة (غير مدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

## 1.2.2. أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 (الأدوات المالية) (تتمة)

صرف العملات الأجنبية ضمن بند "إيرادات أو مصروفات أخرى" في بيان الدخل المجمع، وذلك للمطلوبات المالية التي لا تشكل جزءاً من علاقة تحوط محددة.

### إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية فقط عندما يتم إعفاء المجموعة من هذه المطلوبات أو الغاؤها أو انتهاء صلاحية استحقاقها. ويتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للالتزام المالي المستبعد والمبلغ النقدي المدفوع والمستحق، في بيان الدخل المجمع.

### الإفصاحات المتعلقة بالتطبيق المبني للمعيار الدولي للتقارير المالية 9

يوضح الجدول أدناه تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 ومعيار المحاسبة الدولي 39 في تاريخ التطبيق المبني في 1 يناير 2018.

القيمة الدفترية الجديدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9	مخصص الخسارة الإضافي المعترف به وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9	القيمة الدفترية الأصلية وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي 39	فئة القياس الجديدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9	فئة القياس الأصلية وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي 39
147,412	(1,710)	149,122	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
4,427,840	(37)	4,427,877	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة	النقد والنقد المعادل قروض ومدينون

قامت المجموعة باستبعاد كافة أدوات المالية كحقوق ملكية قبل تاريخ التطبيق المبني للمعيار، كما اختارت المجموعة عدم تعديل أرقام المقارنة عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وبالتالي لا يوجد أثر على المعلومات المالية فيما يتعلق بهذه الأدوات.

تركز تأثير تطبيق المعيار على النقد والنقد المعادل والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى حيث تم احتساب خسائر الائتمان وفقاً لمطلوبات المعيار، وترتب على ذلك تدعيم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بمبلغ 1,710 دينار كويتي ومخصص الخسارة الإضافي المعترف به وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 الخاص بالنقد والنقد المعادل بمبلغ 37 دينار كويتي كما في 1 يناير 2018. تم إثبات أثر ذلك على الرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة كما في ذلك التاريخ.

## 2.2.2. أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 إيرادات ناتجة من عقود مبرمة مع عملاء

تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية 15 في مايو 2014 وهو ساري المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018. يوضح المعيار الدولي للتقارير المالية 15 نموذجاً واحداً شاملاً للمحاسبة عن الإيرادات الناشئة عن العقود المبرمة مع العملاء وبحل محل إرشادات التطبيق الحالي للإيرادات، والذي يوجد حالياً في

العديد من المعايير والتفسيرات في إطار المعايير الدولية للتقارير المالية. بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 15، يتم إثبات الإيراد بالمقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه مقابل تحويل بضائع أو خدمات إلى عميل. وقد وضع المعيار نموذجاً جديداً من خمس خطوات سينطبق على الإيرادات الناشئة عن العقود المبرمة مع العملاء على النحو التالي:

الخطوة 1: تحديد العقد (العقود) مع العميل

الخطوة 2: تحديد التزامات الأداء في العقد



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة (غير مدققة)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

## 2.2.2 أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 إيرادات ناتجة من عقود مبرمة مع عملاء (تتمة)

الخطوة 3: تحديد سعر المعاملة

الخطوة 4: تخصيص سعر المعاملة إلى التزامات الأداء في العقد

الخطوة 5: الاعتراف بالإيراد عندما (أو كما) تفي الشركة بالتزام الأداء

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 "إيرادات ناتجة من عقود مبرمة مع عملاء"، ولم يترتب على ذلك تغيير سياسة إثبات الإيرادات للمجموعة فيما يتعلق بعقودها مع العملاء. علاوةً على ذلك، لم يكن لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 أي تأثير على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

### تقدير 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. مدخلات - يمكن ملاحظتها - بخلاف الأسعار المعلنة للأدوات المالية.
- المستوى الثالث: طرق تقييم لا تستند مدخلاتها على بيانات سوق يمكن ملاحظتها.

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

## 3. الأحكام والتقديرات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 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 المجمعة، فإن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي نفس السياسات المحاسبية المطبقة على البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

## 4. النقد والنقد المعادل

30 يونيو 2018 (غير مدققة) دينار كويتي	31 ديسمبر 2017 (مدققة) دينار كويتي	30 يونيو 2017 (غير مدققة) دينار كويتي
727,877	401,752	615,923
3,700,000	4,150,000	2,510,026
(37)	-	-
<b>4,427,840</b>	<b>4,551,752</b>	<b>3,125,949</b>

نقد في الصندوق ولدى البنوك  
ودائع قصيرة لأجل  
التسوية الانتقالية لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9

يتراوح معدل الفائدة الفعلي السنوي على ودائع قصيرة الأجل من 1.125% إلى 2.250%. (31 ديسمبر 2017: من 0.5% إلى 2%، وفي 30 يونيو 2017: من 0.875% إلى 1.5%) وتستحق هذه الودائع خلال ثلاثة أشهر.

ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة (غير مدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

5. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

30 يونيو 2017 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2017 (مدقق)	30 يونيو 2018 (غير مدقق)	
-	-	199,973	أسهم مسعرة - محلية
-	-	322,625	أسهم غير مسعرة - محلية
-	-	2,730,827	أسهم غير مسعرة - أجنبية
-	-	234,807	صندوق استثماري - أجنبي
-	-	3,488,232	

خلال الفترة، طبقت المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية 9 "الأدوات المالية" (المعدل في يوليو 2014) والتعديلات اللاحقة ذات الصلة التي أجريت على المعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى والذي أدى إلى تعديل الاستثمارات في أوراق مالية من استثمارات متاحة للبيع إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر برصيد 1,103,090 دينار كويتي.

خلال الفترة قامت المجموعة بشراء أسهم مسعرة - محلية بقيمة 171,448 دينار كويتي وأسهم غير مسعرة - أجنبية بقيمة 2,213,695 دينار كويتي.

6. عقارات استثمارية

يوجد عقار استثماري بقيمة 1,648,000 دينار كويتي مقام على حق انتفاع لاستغلال القسائم رقم 1410 و1411 بمساحة 2,000 متر مربع بمنطقة الري الصناعية تحت رقم 169 من الهيئة العامة للصناعة ينتهي بتاريخ 10 فبراير 2019 ويمكن تجديد العقد لمدد مماثلة أخرى بعقد واتفاق جديد.

يوجد عقارات استثمارية بقيمة دفترية 4,765,694 دينار كويتي مرهونة لصالح بنوك محلية وأجنبية مقابل قروض لأجل (ايضاح 7).

7. قروض لأجل

30 يونيو 2017 (غير مدقق) دينار كويتي	31 ديسمبر 2017 (مدقق) دينار كويتي	30 يونيو 2018 (غير مدقق) دينار كويتي	
544,349	436,301	328,030	قروض لأجل - الجزء المتداول
2,368,208	1,985,994	1,646,210	قروض لأجل - الجزء غير المتداول
2,912,557	2,422,295	1,974,240	إجمالي القروض لأجل

يتمثل الرصيد فيما يلي:

✓ قروض ممنوحة للشركة الأم من قبل بنك أجنبي بفائدة سنوية 3.75 % فوق سعر الليبور، وهم مضمونون برهن عقارات استثمارية بقيمة 2,716,593 دينار كويتي. إن رصيد القروض مقومة بالدرهم الإماراتي.

✓ قامت الشركة الأم بإبرام عقد تسهيلات بنكية مع أحد البنوك المحلية بفائدة سنوية 2.25 % فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي والذي تم بموجبه رهن أحد العقارات الاستثمارية بمبلغ 2,049,101 دينار كويتي.



ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة (غير مدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

8. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

30 يونيو 2017 (غير مدقق) دينار كويتي	31 ديسمبر 2017 (مدقق) دينار كويتي	30 يونيو 2018 (غير مدقق) دينار كويتي	
10,604	16,158	15,896	دائنون تجاريون
108,812	14,142	140,953	دائنو توزيعات
181,758	160,352	49,472	مستحق لمقاولين
116,137	71,816	87,410	ايجارات مقبوضة مقدما
18,812	85,358	19,425	ضريبة دعم العمالة الوطنية المستحقة
59,908	59,774	37,100	تأمينات مستأجرين
30,221	49,092	4,310	مصروفات مستحقة
5,878	16,033	7,459	حصة الزكاة المستحقة
5,949	15,729	22,390	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المستحقة
23,443	25,025	28,892	اجازات موظفين مستحقة
-	35,000	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستحقة
561,522	548,479	413,307	

9. أسهم خزينة

30 يونيو 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 يونيو 2018 (غير مدققة)	
22,281,538	22,281,538	22,281,538	عدد أسهم الخزينة
9.51%	9.51%	9.51%	النسبة إلى الأسهم المصدرة (%)
1,470,582	1,492,863	1,604,271	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 الأم بتجميد جزء من الأرباح المرحلة بما يساوي رصيد أسهم الخزينة كما في تاريخ المعلومات المرحلية المجمعة. 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 الأم:

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة بقسمة ربحية الفترة العائدة لمالكي الشركة الأم للسنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة ناقص أسهم الخزينة. لم يكن لدى الشركة الأم أية أسهم مخففة محتملة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة (غير مدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

10. ربحية السهم الأساسية والمخففة العائدة إلى مالكي الشركة الأم: (تنمة)

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2017	2018	2017	2018	
684,320	707,307	350,427	451,549	صافي ربح الفترة الخاص بمالكي الشركة الأم
234,250,000	234,250,000	234,250,000	234,250,000	عدد الأسهم القائمة
(22,281,538)	(22,281,538)	(22,281,538)	(22,281,538)	يطرح: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزنة
211,968,462	211,968,462	211,968,462	211,968,462	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
3.23	3.34	1.65	2.13	ربحية السهم الأساسية والمخففة العائدة إلى مالكي الشركة الأم (فلس)

11. معلومات قطاعية

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

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

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

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
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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة (غير مدققة)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

### 11. معلومات قطاعية (تتمة)

لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017

الإجمالي	قطاعات أخرى	قطاع الاستثمارات	قطاع العقارات	إيرادات القطاع
970,335	54,883	133,385	782,067	
684,345	(231,107)	133,385	782,067	نتائج القطاع

كما في 30 يونيو 2017

مجموع الموجودات	3,278,475	3,884,612	23,442,682	مجموع الموجودات
30,605,769	3,278,475	3,884,612	23,442,682	مجموع الموجودات
3,555,341	642,784	-	2,912,557	مجموع المطلوبات

### 12. الجمعية العامة السنوية

وافقت الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 19 مارس 2018 على توزيع أرباح نقدية بنسبة 6 % من القيمة الاسمية للسهم (6 فلس للسهم) بعد خصم أسهم الخزينة ومكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 35,000 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

### 13. قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية كالموجودات المالية المتاحة للبيع والموجودات غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية.

تمثل القيمة العادلة المبلغ الممكن استلامه من بيع أصل أو الممكن دفعه لسداد الالتزام من خلال عملية تجارية بحتة بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية إتمام عملية بيع الأصل أو سداد الالتزام بأحدي الطرق التالية:

من خلال السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام.

من خلال أكثر الأسواق ربحية للأصل أو الالتزام في حال عدم وجود سوق رئيسي.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في البيانات المالية المجمعة من خلال مستوى قياس متسلسل استناداً إلى أقل مستوى مدخلات جوهرية نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل كما يلي:

المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشط المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة.

المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهرية نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحاً إما بشكل مباشر أو غير مباشر.

المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهرية نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

كما في 30 يونيو، فإن القيمة العادلة للأدوات المالية تقارب قيمتها الدفترية، باستثناء بعض الموجودات المالية المتاحة للبيع والمسجلة بالتكلفة. لقد قدرت المجموعة أن القيمة العادلة لموجوداتها ومطلوباتها المالية تقارب قيمتها الدفترية بشكل كبير نظراً لقصر فترة استحقاق هذه الأدوات المالية.



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة (غير مدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

### 13. قياس القيمة العادلة (تتمة)

ام تتم أي تحويلات ما بين المستويات الأول والثاني والثالث خلال الفترة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم الاعتراف بها في البيانات المالية المرحلية على أساس دوري، تحدد المجموعة ما إذا كانت هناك تحويلات قد تمت لهم بين مستويات القياس المتسلسل وذلك عن طريق إعادة تقدير أساس التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة المالية.

### 14. معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة، وكبار المساهمين، وأعضاء مجلس الإدارة، وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة والشركات التي تسيطر عليها هذه الأطراف أو التي لها تأثير جوهري عليها بشكل مشترك. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. تم حذف كافة المعاملات بين الشركة الأم وشركاتها التابعة، التي تعتبر أطراف ذات صلة بالشركة الأم، عند التجميع ولم يتم الإفصاح عنها في هذا الإفصاح.

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

30 يونيو 2017 (غير مدقق) دينار كويتي	31 ديسمبر 2017 (مدقق) دينار كويتي	30 يونيو 2018 (غير مدقق) دينار كويتي	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
3,000	-	-	مستحق من طرف ذات صلة (شركة البرشاء العقارية - ش.م.ك. مقفلة) "شركة زميلة"
3,000	-	-	

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017	للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018	للتلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017	للتلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018	بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع
9,000	-	4,500	-	أتعاب إدارة عقارات (شركة البرشاء العقارية - ش.م.ك. مقفلة) "شركة زميلة"

### مكافأة موظفي الإدارة الرئيسيين:

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017	للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018	للتلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017	للتلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018	مزايا قصيرة الأجل
63,077	77,331	39,685	28,297	مزايا مابعد التوظيف
5,308	6,577	2,654	3,288	
68,385	83,908	42,339	31,585	