

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
(غير مدققة)
وتقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
(غير مدققة)
وتقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل

المحتويات

تقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل

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 المعلومات المالية المرحلية المكثفة (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

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المكثف المرفق لشركة عقار للاستثمارات العقارية (شركة مساهمة كويتية عامة) ("الشركة") كما في 31 مارس 2019، والبيانات المرحلية المكثفة للدخل والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرفقة لفترة الثلاثة 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 مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

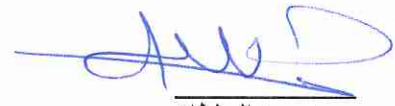
لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المطبق على مهام المراجعة "2410" "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية، بصفة رئيسية، توجيه الاستفسارات إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية 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 أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة. وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد لعلنا ما يشير إلى حدوث مخالفات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 واللائحة التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة وتعديلاتها على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو في مركزها المالي.



محمد حمد السلطان

مراقب حسابات مرخص رقم 100 فئة أ
محمد السلطان وشركاه
عضو مستقل في بيكر تلي العالمية

دولة الكويت في 18 أبريل 2019

بيان المركز المالي المرحلي المكثف (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 مارس 2018 (غير مدققة - مجمعة)	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2019 (غير مدققة)	إيضاح
4,290,426	2,052,470	1,964,412	4
200,542	178,488	297,456	
1,103,090	4,944,174	5,042,017	5
1,589,438	1,589,438	1,589,438	
23,950,626	20,881,421	20,881,421	6
1,294	2,177	4,319	
31,135,416	29,648,168	29,779,063	
			الموجودات
			النقد والنفد المعادل
			أرصدة مدينة أخرى
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
			الشامل الأخر
			استثمار في شركات زميلة
			عقارات استثمارية
			ممتلكات ومعدات
			مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
2,068,037	850,000	800,000	7
1,823,550	588,207	1,457,361	8
133,126	134,534	136,265	
4,024,713	1,572,741	2,393,626	
			قروض لأجل
			دائنون وأرصدة دائنة أخرى
			مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
			مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
23,425,000	23,425,000	23,425,000	
227,567	227,567	227,567	
(1,861,595)	(1,861,595)	(1,861,595)	9
8,523	8,523	8,523	
1,664,392	1,794,539	1,794,539	
1,664,392	1,794,539	1,794,539	
-	7,624	60,372	
1,981,381	2,679,230	1,936,492	
27,109,660	28,075,427	27,385,437	
1,043	-	-	
27,110,703	28,075,427	27,385,437	
31,135,416	29,648,168	29,779,063	
			رأس المال
			علاوة إصدار أسهم
			أسهم خزينة
			احتياطي أسهم الخزينة
			احتياطي قانوني
			احتياطي اختياري
			التغير التراكمي في القيمة العادلة
			أرباح مرحلة
			إجمالي حقوق الملكية الخاصة
			بمساهمي الشركة الأم
			حصص غير مسيطرة
			مجموع حقوق الملكية
			مجموع المطلوبات وحقوق الملكية



موسى علي أبو طالب
نائب رئيس مجلس الإدارة



بدر صالح العيسى
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل والدخل الشامل الآخر المرحلي المكتف (غير مدقق)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس (غير مدققة)		إيضاح
2018 (مجمعة)	2019	
414,583	359,755	إيرادات تأجير عقارات
(49,425)	(24,885)	تكاليف تشغيل عقارات
365,158	334,870	صافي إيرادات تأجير عقارات
1,167	184	إيرادات أخرى
17,975	8516	إيرادات فوائد
-	104,019	إيرادات توزيعات أرباح
14,456	1,360	أرباح فروق عملات أجنبية
(223)	(256)	استهلاك
(98,204)	(107,040)	مصروفات عمومية وإدارية
(32,646)	(11,020)	مصروفات تمويل
267,683	330,633	ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة
(2,409)	(2,976)	دعم العمالة الوطنية والزكاة
(6,791)	(7,538)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(2,716)	(3,015)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
255,767	317,104	حصة الزكاة
		صافي ربح الفترة
		الخاص ب:
255,758	317,104	مساهمي الشركة الأم
9	-	حصص غير مسيطرة
255,767	317,104	صافي ربح الفترة
1.21	1.50	10 ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة (فلس)
		الدخل الشامل الآخر:
-	52,748	بنود لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل:
255,767	369,852	صافي التغير في القيمة العادلة
		مجموع الدخل الشامل للفترة
		الخاص ب:
255,767	369,852	مساهمي الشركة الأم
-	-	حصص غير مسيطرة
255,767	369,852	

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف (غير مدقق)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

المجموع	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم										
	المجموع غير مسيطرة	المجموع الفرعي	ارباح مرحلة	احتياطي التغير	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)	-	-	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة تصنيف حقوق الأقلية في التوزيعات (جلف سبرنج) أثر بيع حصة من استثمار في شركة تابعة (إيضاح 14)
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	الرصيد كما في 1 يناير 2018
255,767	9	255,758	255,758	-	-	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة توزيعات أرباح نقدية
(24)	(24)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2018 (مدقق)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2018
(1,271,811)	-	(1,271,811)	(1,271,811)	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2018 (مدقق)
27,110,703	1,043	27,109,660	1,981,381	-	1,664,392	1,664,392	8,523	(1,861,595)	227,567	23,425,000	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2018
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	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2018 (مدقق)
317,104	-	317,104	317,104	-	-	-	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
52,748	-	52,748	-	52,748	-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الأخر للفترة
369,852	-	369,852	317,104	52,748	-	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة
(1,059,842)	-	(1,059,842)	(1,059,842)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية
27,385,437	-	27,385,437	1,936,492	60,372	1,794,539	1,794,539	8,523	(1,861,595)	227,567	23,425,000	الرصيد كما في 31 مارس 2019

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكتف (غير مدقق)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس (غير مدققة)		
2018 (مجمعة)	2019	إيضاح
255,767	317,104	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة
		تسويات لـ:
223	256	استهلاك
(17,975)	(8,516)	إيرادات فوائد
-	(107,040)	توزيعات أرباح نقدية
32,646	11,020	تكاليف تمويل
(14,456)	(1,360)	أرباح فروق عملات أجنبية
3,955	5,648	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
260,160	217,112	
152,812	(117,608)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
38,236	(98,394)	أرصدة مدينة أخرى
(177,797)	-	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
		المدفوع في عقارات تحت التطوير
273,411	1,110	النقد الناتج من النتائج من العمليات
-	(14,866)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المدفوعة
-	(32,614)	ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة
-	(12,695)	حصة الزكاة المدفوعة
-	(3,917)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(35,000)	(30,000)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
238,411	(92,982)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
17,975	8516	إيرادات فوائد مستلمة
(130,808)	(96,813)	المدفوع في شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	51,718	المحصل من استبعادات موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	(2,398)	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
-	107,040	توزيعات نقدية مستلمة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(112,833)	68,063	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(354,258)	(50,000)	صافي الحركة على قروض لأجل
(32,646)	(11,020)	تكاليف تمويل مدفوعة
-	(2,119)	توزيع أرباح نقدية مدفوعة
(386,904)	(63,139)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(261,326)	(88,058)	صافي النقص في النقد والنقد المعادل
4,551,752	2,052,470	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
4,290,426	1,964,412	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

1. التأسيس والنشاط

إن شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) "الشركة" (والمعروفة سابقا باسم الشركة الكويتية الأهلية العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) 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 وإجراءات التصرفات القانونية.
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 الفائض 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 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 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 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 والمنتزهات ومواد البناء ولوازمها يكون للشركة مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاو 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 18 أبريل 2019.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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 المجمعة 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 المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، فيما عدا أثر تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة كما يلي:

2.3 التغييرات 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 قام بنقل حق السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة زمنية لقاء مقابل. وإذا تم تحديد العقد كإيجار، تقوم الشركة بالاعتراف بأصل انتفاع والتزام إيجاري في تاريخ بدء الإيجار. ويتم قياس أصل الانتفاع مبدئياً بالتكلفة والتي تشتمل على المبلغ المبدئي للالتزام الإيجاري معدلاً لأي دفعات إيجاريه تمت في أو قبل تاريخ الإيجار بالإضافة إلى أي تكاليف مبدئية مباشرة تم تكبدها. ويتم إهلاك 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 المترج 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 وافتراسات 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

4. النقد والنقد المعادل

31 مارس 2018 (غير مدققة) مجمعة	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2019 (غير مدققة)	
2,790,426	852,470	764,412	
1,500,000	1,200,000	1,200,000	نقد في الصندوق ولدى البنوك ودائع قصيرة لأجل
<u>4,290,426</u>	<u>2,052,470</u>	<u>1,964,412</u>	

يتراوح معدل الفائدة الفعلي السنوي على الودائع قصيرة الأجل 1.375 % إلى 2.750 % (31 ديسمبر 2018: من 1.125 % إلى 2.625 % - 31 مارس 2018: من 1.125 % إلى 2 %) وتستحق هذه الودائع خلال ثلاثة أشهر.

5. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

31 مارس 2018 (غير مدققة) مجمعة	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2019 (غير مدققة)	
28,525	283,298	374,662	أسهم مسعرة - محلية
322,626	322,626	322,626	أسهم غير مسعرة - محلية
517,132	4,103,443	4,109,922	أسهم غير مسعرة - أجنبية
234,807	234,807	234,807	صندوق استثماري - أجنبي
<u>1,103,090</u>	<u>4,944,174</u>	<u>5,042,017</u>	

6. عقارات استثمارية

يوجد عقار استثماري بقيمة 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 مقابل قروض لأجل (إيضاح 7).

7. قروض لأجل

31 مارس 2018 (غير مدققة) مجمعة دينار كويتي	31 ديسمبر 2018 (مدققة) دينار كويتي	31 مارس 2019 (غير مدققة) دينار كويتي	
126,761	200,000	200,000	قروض لأجل - الجزء المتداول
1,941,276	650,000	600,000	قروض لأجل - الجزء غير المتداول
<u>2,068,037</u>	<u>850,000</u>	<u>800,000</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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

7. فروض لأجل (تابع)

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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 لم تقم الشركة باستخدام تلك التسهيلات.

8. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

31 مارس 2018 (غير مدققة) مجمعة دينار كويتي	31 ديسمبر 2018 (مدققة) دينار كويتي	31 مارس 2019 (غير مدققة) دينار كويتي	
14,369	11,774	14,059	دائنون تجاريون
1,350,842	88,301	1,146,024	دائنو توزيعات
31,382	121,503	83,159	مستحق لمقاولين
126,621	125,820	95,684	ايجارات مقبوضة مقدما
55,883	33,737	8,661	ضريبة دعم العمالة الوطنية المستحقة
59,765	49,966	49,732	تأمينات مستأجرين
18,320	56,198	7,816	مصروفات مستحقة
18,749	12,833	3,482	حصة الزكاة المستحقة
100,000	-	-	دفعة مقدمة من بيع عقار استثماري
18,138	27,442	15,552	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المستحقة
29,481	30,633	33,192	اجازات موظفين مستحقة
-	30,000	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستحقة
1,823,550	588,207	1,457,361	

9. أسهم خزينة

31 مارس 2018 (غير مدققة) مجمعة	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 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 (%)
1,726,819	1,363,630	1,336,892	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.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

10. ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة إلى مالكي الشركة:
يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة ربحية الفترة العائدة لمالكي الشركة للفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة ناقص أسهم الخزينة.
لم يكن لدى الشركة أية أسهم مخفضة محتملة.

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2018	2019	
مجمعة		
255,758	317,104	صافي ربح الفترة الخاص بمالكي الشركة
234,250,000	234,250,000	عدد الأسهم القائمة
(22,281,538)	(22,281,538)	يطرح: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة
211,968,462	211,968,462	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
1.21	1.50	ربحية السهم الأساسية والمخفضة 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019

الإجمالي	قطاعات أخرى	قطاع الاستثمارات	قطاع العقارات	
448,949	1,544	112,535	334,870	إيرادات القطاع
317,104	(130,301)	112,535	334,870	نتائج القطاع
كما في 31 مارس 2019				
29,779,063	2,266,187	6,631,455	20,881,421	مجموع الموجودات
2,393,626	1,593,626	-	800,000	مجموع المطلوبات

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 - مجمعة

الإجمالي	قطاعات أخرى	قطاع الاستثمارات	قطاع العقارات	
398,756	33,598	-	365,158	إيرادات القطاع
255,767	(109,391)	-	365,158	نتائج القطاع
كما في 31 مارس 2018 - مجمعة				
31,135,416	4,492,262	2,692,528	23,950,626	مجموع الموجودات
4,024,713	1,956,676	-	2,068,037	مجموع المطلوبات

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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:

القيمة العادلة للموجودات المالية للشركة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس دوري.

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	2019/3/31	
						<u>أوراق مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر</u>
		آخر أمر شراء	1	283,298	374,662	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	322,626	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	4,109,922	أوراق مالية اجنبية غير مسعرة
		آخر أمر شراء	1	234,807	234,807	صندوق استثماري - أجنبي

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

مكافأة موظفي الإدارة الرئيسيين:

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2018	2019	
مجمعة		مزايا قصيرة الأجل
30,727	29,519	
3,288	3,288	مزايا مابعد التوظيف
34,015	32,807	