

المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمة وتقرير المراجعة
شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
الكويت

30 يونيو 2018 (غير مدققة)

شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
30 يونيو 2018 (غير مدققة)

المحتويات

صفحة

1	تقرير المراجعة
2	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
3	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع
4	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
7 - 21	ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع



تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

السادة أعضاء مجلس الإدارة

شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع

الكويت

المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية (شركة مساهمه كويتيه عامه) ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (المشار اليها معا بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2018 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الاخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ.

ان الإدارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". ان مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة استنادا الى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

قمنا بمراجعتنا وفقا للمعيار الدولي 2410 المتعلق بمهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية توجيه الاستفسارات بشكل رئيسي إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق اجراءات المراجعة التحليلية واجراءات أخرى. ان نطاق المراجعة يقل بشكل جوهري عن التدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الجوهرية والتي يمكن أن يتم تحديدها من خلال التدقيق. وبناء عليه، فاننا لا نبدي رأيا يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استنادا الى مراجعتنا، لم يرد الى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي".

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

استنادا الى مراجعتنا، فان المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة الأم. حسبما وصل اليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال فترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 مخالفات لاحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقه لهما على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

عبداللطيف محمد العيبان (CPA)

(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)

جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت

6 اغسطس 2018

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الستة اشهر المنتهية في		الثلاثة اشهر المنتهية في		
30 يونيو 2017 (غير مدقق) د.ك	30 يونيو 2018 (غير مدقق) د.ك	30 يونيو 2017 (غير مدقق) د.ك	30 يونيو 2018 (غير مدقق) د.ك	ايضاحات
1,632,364	1,753,142	814,590	894,737	الإيرادات
475,443	124,126	3,134	63,361	إيرادات تأجير
7,998	24,130	2,277	12,326	صافي الربح من الاستثمارات
2,115,805	1,901,398	820,001	970,424	إيرادات أخرى
(888,900)	(1,032,934)	(459,444)	(528,647)	المصروفات والاعباء الاخرى
(126,914)	(222,004)	(64,462)	(120,315)	مصروفات عموميه وإدارية
(1,015,814)	(1,254,938)	(523,906)	(648,962)	تكاليف تمويل
1,099,991	646,460	296,095	321,462	ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم
(5,437)	(5,818)	1,791	(2,893)	العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(27,242)	(16,599)	(7,403)	(8,284)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(6,546)	(6,640)	(3,094)	(3,314)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
1,060,766	617,403	287,389	306,971	الزكاة
				ربح الفترة
1,059,983	617,425	287,399	306,978	الخاص بـ:
783	(22)	(10)	(7)	مالكي الشركة الأم
1,060,766	617,403	287,389	306,971	الحصص غير المسيطرة
				ربح الفترة
1.77 فلس	1.03 فلس	0.48 فلس	0.51 فلس	ربحية السهم الأساسية والمنخفضة الخاصة بمالكي
				الشركة الأم

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 7 - 21 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

الستة اشهر المنتهية في		الثلاثة اشهر المنتهية في		
30 يونيو	30 يونيو	30 يونيو	30 يونيو	
2017	2018	2017	2018	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
1,060,766	617,403	287,389	306,971	ربح الفترة
				الدخل / (خسارة) الشامل الآخر :
				بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقا ضمن بيان الأرباح أو
				الخسائر المرحلي المكثف المجمع :
				استثمارات متاحة للبيع:
(865)	-	(497)	-	- صافي التغيرات في القيمة العادلة
-	35,341	-	35,341	فروقات عملة ناتجة من ترجمة عمليات أجنبية
(865)	35,341	(497)	35,341	اجمالي الدخل / (الخسارة) الأخرى للفترة
1,059,901	652,744	286,892	342,312	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				إجمالي الدخل الشامل الخاص بـ:
1,059,118	652,766	286,902	342,319	مالكي الشركة الأم
783	(22)	(10)	(7)	الحصص غير المسيطرة
1,059,901	652,744	286,892	342,312	إجمالي الدخل الشامل للفترة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 21 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع

30 يونيو 2017 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) د.ك	30 يونيو 2018 (غير مدقق) د.ك	إيضاحات	الموجودات
2,473,349	6,770,344	3,667,570		نقد وشبه النقد
1,083,829	1,133,200	2,071,236		مدينون وموجودات أخرى
27,369,580	27,572,440	28,482,309	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
740,546	520,391	-		موجودات مالية متاحة للبيع
37,764,955	38,841,693	42,417,021	8	عقارات استثمارية
40,512	27,829	26,465		ممتلكات ومعدات
69,472,771	74,865,897	76,664,601		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
56,899,945	56,899,944	59,744,942	9	رأس المال
1,175,776	1,505,611	1,505,611		احتياطي قانوني
1,175,776	1,505,611	1,505,611		احتياطي اختياري
(7,512)	(7,818)	-		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
-	-	35,341		احتياطي ترجمة عملة أجنبية
3,602,312	5,043,408	1,101,019		أرباح مرحله
62,846,297	64,946,756	63,892,524		حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم
7,343	7,341	7,319		الحصص غير المسيطرة
62,853,640	64,954,097	63,899,843		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
3,351,921	3,258,462	3,332,805		دائون ومطلوبات أخرى
3,267,210	6,653,338	4,949,298	10	قروض
-	-	4,482,655	11	مستحق الى البنوك
6,619,131	9,911,800	12,764,758		إجمالي المطلوبات
69,472,771	74,865,897	76,664,601		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

سالم خضر محمد الحساوي
رئيس مجلس الإدارة



شركة مدينة الأعمال الكوبية العقارية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
المعلومات المالية المرحلية المكثفه الجمعة

30 يونيو 2018 (غير مدققة)

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف الجمع

		حقوق الملكية الخاصة بحاكي الشركة الأم									
		التغيرات		احتياطي		احتياطي		احتياطي		رأس	
		المركبة في	القيمة	ترجمة	عملات	احتياطي	احتياطي	قانوني	احتياطي	المال	
		العاملة	العاملة	أجنبية	اختياري	قانوني	قانوني	قانوني	قانوني	المال	
		د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
64,954,097	الجموع	7,341	64,946,756	5,043,408	(7,818)	1,505,611	1,505,611	1,505,611	56,899,944		الرصيد كما في 31 ديسمبر 2017 (مدقق)
-	الحصص غير	-	-	(7,818)	7,818	-	-	-	-	-	تعديلات ناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية
64,954,097	المسيطرة	7,341	64,946,756	5,035,590	-	1,505,611	1,505,611	1,505,611	56,899,944	-	رقم 9 (إيضاح 3.1)
-	الإجمالي	-	-	(2,844,998)	-	-	-	-	2,844,998	-	الرصيد في 1 يناير 2018 (معدل)
(1,706,998)	الفرعي	-	(1,706,998)	(1,706,998)	-	-	-	-	-	-	إصدار أسهم منحة (إيضاح 12)
(1,706,998)	د.ك	-	(1,706,998)	(4,551,996)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 12)
617,403	غير	(22)	617,425	617,425	-	-	-	-	-	-	إجمالي العمليات مع المالكين
35,341	المسيطرة	-	35,341	-	-	35,341	-	-	-	-	ربح / (خسارة) الفترة
652,744	د.ك	(22)	652,766	617,425	-	35,341	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
63,899,843	الإجمالي	7,319	63,892,524	1,101,019	-	35,341	1,505,611	1,505,611	59,744,942	-	إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة
62,877,547	الرصيد في 1 يناير 2017	6,560	62,870,987	6,335,659	(6,647)	-	1,175,776	1,175,776	54,190,423	-	الرصيد في 30 يونيو 2018 (غير مدقق)
(1,083,808)	إصدار أسهم منحة (إيضاح 12)	-	(1,083,808)	(2,709,522)	-	-	-	-	2,709,522	-	إصدار أسهم منحة (إيضاح 12)
(1,083,808)	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 12)	-	(1,083,808)	(1,083,808)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 12)
1,060,766	إجمالي العمليات مع المالكين	-	(1,083,808)	(3,793,330)	-	-	-	-	2,709,522	-	إجمالي العمليات مع المالكين
(865)	ربح الفترة	-	(865)	-	-	(865)	-	-	-	-	ربح الفترة
1,059,901	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة	783	1,059,983	1,059,983	-	-	-	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
62,853,640	إجمالي الدخل الشامل للفترة	7,343	62,846,297	3,602,312	(7,512)	-	1,175,776	1,175,776	56,899,945	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
	الرصيد في 30 يونيو 2017 (غير مدقق)										الرصيد في 30 يونيو 2017 (غير مدقق)

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 7 - 21 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفه الجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجموع

الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2017 (غير مدقق) د.ك	الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 (غير مدقق) د.ك	
1,060,766	617,403	أنشطة التشغيل
		ربح الفترة
(475,443)	(124,126)	تعديلات :
13,698	9,416	صافي الربح من الاستثمارات
126,914	222,004	استهلاك
725,935	724,697	تكاليف تمويل
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(334,942)	(866,980)	مدينون وموجودات أخرى
(181,644)	(110,955)	دائنون ومطلوبات أخرى
209,349	(253,238)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(688,695)	(1,201,651)	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
41,500	932,192	الحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(183)	(7,552)	شراء ممتلكات ومعدات
610,000	-	الحصل من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
(189,349)	(3,539,963)	إضافات إلى عقارات استثمارية
9,636	4,108	توزيعات أرباح مستلمة
(217,091)	(3,812,866)	صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
(116,541)	(1,708,143)	صافي حركة القروض
-	4,450,548	مستحق إلى البنوك
(97,832)	(177,845)	تكاليف تمويل مدفوعة
(992,007)	(1,580,940)	توزيعات مدفوعة
(1,206,380)	983,620	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة التمويل
(1,214,122)	(3,082,484)	النقص في النقد وشبه النقد
-	(20,290)	تعديلات عملات أجنبية
3,687,471	6,770,344	النقد وشبه النقد في بداية الفترة
2,473,349	3,667,570	النقد وشبه النقد في نهاية الفترة
		معاملات غير نقدية :
(2,507,900)	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
2,507,900	-	الحصل من بيع موجودات مالية متاحة للبيع

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 7 - 21 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفه المجمعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

1. معلومات حول الشركة

تتكون البيانات المالية المجمعة من شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية ش.م.ك. ع ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة"). تأسست الشركة الأم بالكويت في عام 1999 كشركة ذات مسؤولية محدودة وقد تم تسجيلها كشركة مساهمة كويتية (مقفلة) في 6 نوفمبر 2004. تم إدراج أسهم الشركة الأم في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 16 ديسمبر 2008. عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو برج مدينة الأعمال الكويتية، الطابق رقم 28، شارع خالد بن الوليد، الكويت.

الأنشطة الرئيسية للشركة الأم :

1. تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير، وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام والقوانين المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الاتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
2. تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
3. إعداد دراسات الجدوى الإقتصادية وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على ان تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
4. تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
5. القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
6. إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستثمار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات والمساعدة والمرافق الملحقه بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
7. تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الانظمة المعمول بها في الوزارة.
8. اقامة المزايدات العقارية وذلك حسب الانظمة المعمول بها في الوزارة.
9. تملك الاسواق التجارية والمجمعات السكنية وادارتها.
10. انشاء وإدارة الصناديق العقارية (بعد موافقة بنك الكويت المركزي).
11. استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
12. المساهمة المباشرة لوضع البنية الاساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية ونظام البناء والتشغيل (BOT) وإدارة المرافق العقارية ونظام BOT.
13. يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئة التي تراول اعمالا شبيهة بأعمالها او التي تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو الخارج ولها أن تنشئ أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

تتكون المجموعة من شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية ش.م.ك. ع وشركاتها التابعة المبينة في إيضاح 4.

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 6 أغسطس 2018.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

2. أساس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية" ان السياسات المحاسبية المستخدم في اعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع تلك المستخدمة في اعداد البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 ، باستثناء التغيرات المبينة في ايضاح (3).

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي (د.ك) وهو العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم. لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والافصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. ترى إدارة الشركة الأم أنه تم إدراج جميع التعديلات المكونة من استحقاقات عادية متكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

ان اعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة يتطلب ان تقوم الادارة باتخاذ أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للأصول والخصوم والايرادات والمصاريف. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات. في إطار إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، كانت الأحكام الهامة المتخذة من قبل الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات ماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية المجمعة السنوية كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

إن النتائج التشغيلية لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 لا تشير بالضرورة الى النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018. وللمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع الى البيانات المالية المجمعة السنوية والايضاحات حولها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

3. التغيرات في السياسات المحاسبية

3.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

هناك عدد من المعايير الجديدة والمعدلة مفعلة للفترات السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2018 والتي تم تطبيقها من قبل المجموعة. فيما يلي المعلومات حول هذه المعايير الجديدة:

يفعل للفترات السنوية

التي تبدأ في

المعيار او التفسير

1 يناير 2018	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية: التصنيف والقياس
1 يناير 2018	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 الايرادات من العقود مع العملاء
1 يناير 2018	معيار المحاسبة الدولي رقم 40 العقار الاستثماري - تعديلات
1 يناير 2018	التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2014 - 2016
1 يناير 2018	معيار لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 22 معاملات العملة الاجنبية والدفعة المقدمة

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) - الأدوات المالية

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) بإصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية" (2014) ما يمثل اتمام خطته لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 39 "الأدوات المالية: التحقق والقياس". يقوم المعيار الجديد بإدخال تغييرات واسعة النطاق على تعليمات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 فيما يتعلق بتصنيف وقياس الأصول المالية كما يقوم أيضا بإدخال نموذج "خسارة ائتمانية متوقعة" جديد خاص بمبوط قيمة الأصول المالية. يقوم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 أيضا بتقديم تعليمات جديدة حول تطبيق محاسبة التحوط.

فيما يلي المجالات الرئيسية للأثر:

- ان تصنيف وقياس الأصول المالية يستند الى المعايير الجديدة التي تراعي التدفقات النقدية التعاقدية للأصول ونموذج الاعمال الذي يتم فيه ادارتها.
- ان اي هبوط في القيمة مبني على خسارة ائتمانية متوقعة يسجل على الذمم التجارية المدينة والاستثمارات في الأصول من نوع الديون المصنفة حاليا كاستثمارات متاحة للبيع ومحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، ما لم يتم تصنيفها كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر وفقا للمعايير الجديدة.
- لم يعد بالامكان قياس الاستثمارات في الاسهم بالتكلفة ناقصا هبوط القيمة وجميع هذه الاستثمارات يتم قياسها عوضا عن ذلك بالقيمة العادلة. يتم عرض التغييرات في القيمة العادلة في الارباح او الخسائر ما لم تقم الشركة بتصنيف نهائي لا رجعة فيه لعرضها في الايرادات الشاملة الأخرى.
- اذا استمرت الشركة باختيار خيار القيمة العادلة لبعض الخصوم المالية، عندها يتم عرض تغييرات القيمة العادلة في الايرادات الشاملة الأخرى الى الحد الذي ترتبط فيه تلك التغييرات بمخاطر الائتمان الخاصة بالمجموعة.

يحتوي المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على ثلاث فئات تصنيف رئيسية للأصول المالية: مقاسة بالتكلفة المطفأة، القيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الأخرى والقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر. يقوم المعيار بحذف فئات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 الخاصة بالاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، القروض والمدينين والاستثمارات المتاحة للبيع. بالإضافة الى ذلك، فان الارباح والخسائر الناتجة عن القياس اللاحق لادوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الأخرى يتم تسجيلها الآن ضمن حقوق الملكية وسيتم نقلها الى الارباح او الخسائر نتيجة الاستبعاد او اعادة القياس. مع ذلك، فان الارباح او الخسائر الناتجة عن القياس اللاحق لأصول حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الأخرى يتم تسجيلها الآن في حقوق الملكية ولن يتم نقلها الى الارباح او الخسائر نتيجة الاستبعاد. كما ان إيرادات توزيعات الارباح على هذه الأصول يتم مواصلة تسجيلها في الارباح او الخسائر.

بناء على تحليل الأصول والخصوم المالية للمجموعة كما في 1 يناير 2018 والظروف التي كانت موجودة في ذلك التاريخ، قامت ادارة المجموعة بتحديد أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة على النحو التالي:

التصنيف والقياس:

سيتم قياس استثمارات الاسهم بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر. ان الذمم المدينة محتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ومن المتوقع ان تؤدي الى تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات اصل الدين والفائدة. هذا وقد قامت الادارة بتحليل خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الادوات واستنتجت بانها تفي بالمعايير الخاصة بقياس التكلفة المطفأة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9. لذا، لا يوجد هناك حاجة لاعادة القياس لهذه الادوات.

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفه المجمعة

3. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

تابع / المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) - الأدوات المالية

يوضح الجدول التالي فئات القياس الأصلية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم 39 وفئات القياس الجديدة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 لكل فئة من فئات الموجودات المالية للمجموعة كما في 1 يناير 2018.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9		معيار المحاسبة الدولي رقم 39		الموجودات المالية :
القيمة الدفترية	التصنيف	القيمة الدفترية	التصنيف	
د.ك		د.ك		
6,770,344	التكلفة المطفأة	6,770,344	قروض ومديون	النقد وشبه النقد
1,133,200	التكلفة المطفأة	1,133,200	قروض ومديون	ذمم مدينة وموجودات أخرى
26,566,029	القيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	26,566,029	القيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	أوراق مالية - مسعرة
1,006,103	القيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	1,006,103	القيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	أوراق مالية - غير مسعرة
308	القيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	308	القيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	صناديق
520,391	القيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	520,391	استثمارات متاحة للبيع	أوراق مالية - غير مسعرة
35,996,375		35,996,375		مجموع الموجودات المالية

نتيجة لاعادة التصنيف أعلاه من استثمارات متاحة للبيع الى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر، قامت المجموعة باعادة تصنيف مبلغ 7,818 د.ك من حساب التغييرات المتراكمة في القيمة العادلة الى الأرباح المرحلة. لا يوجد هناك أثر على المطلوبات المالية للمجموعة وسيتم مواصلة قياسها بالتكلفة المطفأة.

انخفاض القيمة:

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 ان تقوم المجموعة بتسجيل خسائر الائتمان المتوقعة على جميع اصولها المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. تستند خسائر الائتمان المتوقعة الى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقا للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. يتم بعد ذلك خصم النقص بالتقريب الى معدل الفائدة الفعلي الاصيلي للاصل. وبموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، تقوم المجموعة بقياس خسائر الائتمان المتوقعة على النحو التالي:

- خسائر الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهرا: تتمثل هذه الخسائر في الخسائر التي تنتج عن احداث افتراضية محتملة خلال الاثني عشر شهرا بعد تاريخ التقرير؛ و
- خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة: تتمثل هذه الخسائر في الخسائر التي تنتج عن احداث افتراضية محتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية

قامت المجموعة بتطبيق نهج مبسط على هبوط قيمة الذمم المدينة والموجودات الاخرى حسب المطلوب والمسموح به بموجب المعيار. كما قامت المجموعة بتأسيس مجموعة مخصصات تعتمد على خبرة المجموعة التاريخية لخسائر الائتمان معدلة لعوامل تطلعية محددة للمدينين والبيئة الاقتصادية.

قررت الادارة بان هبوط القيمة الاضافي المطلوب من قبل هذا المعيار لم يكن مادياً.

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

تابع / المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) - الأدوات المالية

ملخص الأثر على تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9:

كما هو مسموح به من قبل الاحكام الانتقالية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، اختارت المجموعة عدم تعديل معلومات المقارنة للفترات السابقة بخصوص متطلبات التصنيف والقياس و بما في ذلك هبوط القيمة. ان الفروق في المبالغ المدرجة للموجودات الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 مسجلة في الارباح المحتفظ بها والاحتياطيات كما في 1 يناير 2018. وبناء عليه، فان المعلومات المقدمة لفترات المقارنة لا تعكس عموما متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 بل متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 39. فيما يلي تفصيل التعديلات على بيان المركز المالي الافتتاحي:

1 يناير 2018 د.ك	تعديلات/ اعادة تصنيفات د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك	موجودات
28,092,831	520,391	27,572,440	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
-	(520,391)	520,391	استثمارات متاحة للبيع
-	7,818	(7,818)	حقوق الملكية
5,035,590	(7,818)	5,043,408	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة أرباح مرحلة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15): الإيرادات من العقود مع العملاء

تم استبدال المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) مكان معيار المحاسبة الدولي رقم 18 "الإيرادات"، ومعيار المحاسبة الدولي رقم 11 "عقود الانشاءات" وتفسيرات محاسبية مختلفة تتعلق بالإيرادات، وهو يعطي نموذج تحقق جديد يعتمد على مبدأ السيطرة وباستخدام خمس خطوات يتم استخدامها على كافة العقود مع العملاء.

الخطوات الخمس لهذا النموذج هي:

- تعريف العقد مع العميل.

- تعريف التزامات الاداء في العقد.

- تحديد سعر المعاملة.

- توزيع سعر المعاملة على التزامات الاداء كما جاءت بالعقد.

- تسجيل الإيرادات عند قيام المنشأة بتلبية التزامات الاداء.

كما يتضمن المعيار ارشادات هامة، مثل:

- العقود التي تتضمن توريد عدد اثنين أو أكثر من الخدمات أو البضاعة - وكيف يتم احتساب وتسجيل كل جزئية تم تنفيذها على حده وذلك ضمن الترتيبات التي تحتوي على عدة بنود، وكيف توزع سعر المعاملة ومتى تدمج العقود.
- التوقيت - فيما اذا تطلب تسجيل الإيرادات خلال الفترة أو خلال نقطة محددة من الزمن.
- التسعير المتغير ومخاطر الائتمان - والتي تناقش كيفية معالجة الترتيبات التي تحتوي على أدوات سعرية متغيرة أو طارئة (مثال: تنفيذ مشترك) كما تم تحديث بند المعوقات على الإيرادات.
- قيمة الوقت - متى تعدل سعر العقد لاغراض تمويلية.

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

تابع/ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15): الإيرادات من العقود مع العملاء

• أمور أخرى محددة تتضمن:

- * المقابل غير النقدي ومقايضة الاصول.
- * تكلفة العقود.
- * حق الرد وخيارات العملاء الاخرى.
- * خيارات المورد باعادة الشراء.
- * الكفالات.
- * الاصل مقابل الوكيل.
- * الترخيص.
- * تعويض الضرر.
- * الاتعاب المقدمة غير القابلة للاسترداد، و
- * صفة الامانة وترتيبات الفوترة والاحتفاظ.

أخذاً في الإعتبار إن إيرادات المجموعة تنشأ بصورة رئيسية من الإيرادات التأجير والخدمات ذات الصلة المتولدة من عقود التأجير التشغيلي، فإن تطبيق هذا المعيار لم يؤد الى أي تغيير في السياسات المحاسبية للمجموعة وليس له أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي رقم 40 العقارات الاستثمارية - تعديلات

ان التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 40 توضح ان التحويلات الى، او من، العقارات الاستثمارية مطلوبة فقط عندما يكون هناك تغير في استخدام العقار مدعومة بالادلة. وبين التعديلات قائمة الظروف الظاهرة في الفقرة 57 (أ)-(د) كقائمة أمثلة غير حصرية من الادلة بان التغير في الاستخدام قد حدث. كما أكد المجلس أن التغير في نية الادارة، بنفسها، لا يمثل دليل كاف بان التغير في الاستخدام قد حدث. ان ادلة التغير في الاستخدام يجب ان تكون ملموسة. لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي أثر جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

معيار لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم 22 معاملات العملة الاجنبية و الدفعة المقدمة

تقوم التفسيرات بمراقبة اي سعر صرف سيتم استخدامه للتحويل عندما تتم الدفعات او يتم استلامها مقدما للاصل او المصروف او الايراد ذي الصلة. تم ملاحظة اختلاف في الممارسة في الظروف التي تقوم المنشأة فيها بتسجيل التزام غير نقدي ناتج عن الدفعة المقدمة. ان الاختلاف الناتج عن حقيقة ان بعض المنشآت كانت تقوم بتسجيل الايرادات باستخدام سعر الصرف الفوري بالتاريخ الذي تم فيه تسجيل الايرادات. يتناول المعيار هذه المسألة بتوضيح ان تاريخ المعاملة لغرض تحديد سعر الصرف الذي سيتم استخدامه عند التحقق المبدي للاصل او المصروف او الايراد (او جزء منه) هو التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة مبدئيا بتسجيل الاصل غير النقدي او الالتزام غير النقدي الناتج عن دفع او استلام الدفعة المقدمة. لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي أثر جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

3.2 المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

بتاريخ المصادقة على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة ، تم اصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبكرا من قبل المجموعة.

تتوقع الادارة أن يتم تبني كافة التعديلات ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة للفترة الأولى التي تبدأ بعد تاريخ تفعيل المعيار الجديد أو التعديل أو التفسير. ان المعلومات عن المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع أن يكون لها ارتباط بالمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة مبينة أدناه. هناك بعض المعايير والتفسيرات الجديدة قد تم اصدارها لكن ليس من المتوقع ان يكون لها اي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة

يفعل للفترات السنوية

التي تبدأ في

المعيار او التفسير

1 يناير 2019

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) عقود الإيجار

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 - عقود الإيجار

سيتم استبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 17 والتفسيرات الستة المتعلقة به بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16. كما سيتم تسجيل عقود الإيجار في بيان المركز المالي على شكل أصل حق انتفاع والتزام تأجيري.

لم تقم الادارة حتى الآن بالتقييم الكامل لأثر المعيار وبالتالي فهي غير قادرة على تقديم معلومات محددة الكمية. مع ذلك، ومن اجل تحديد الأثر، تقوم الادارة حالياً بما يلي:

- اجراء مراجعة كاملة لجميع الاتفاقيات للتقييم فيما اذا كانت اي عقود اضافية ستصبح الآن عقد ايجار بموجب التعريف الجديد للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16.
- البت في اي حكم انتقالي سيتم تطبيقه؛ اما التطبيق الكامل باثر رجعي او التطبيق الجزئي باثر رجعي (الامر الذي يعني انه لا حاجة لتعديل ارقام المقارنة). تقوم طريقة التطبيق الجزئي ايضا بتقديم اعفاء اختياري من اعادة التقييم فيما اذا كانت العقود محل النقاش هي، او تحتوي على، عقد ايجار، بالاضافة الى الاعفاءات الاخرى. ان البت في اي من هذه الذرائع العملية سيتم تطبيقها هو امر هام لانها خيارات لمرة واحدة فقط.
- تقييم افصاحاتها الحالية الخاصة بالتمويل وعقود الإيجار التشغيلية لان هذه من المحتمل ان تشكل اساس المبالغ التي سيتم رسمتها وتصبح اصول حق انتفاع .
- تحديد اي إيضاحات محاسبية اختيارية تطبق على محفظة عقود الإيجار وفيما اذا كانت ستقوم باستخدام تلك الاستثناءات.
- تقييم الافصاحات الاضافية اللازمة.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

4. شركات تابعة

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة ونسبة ملكية المجموعة:

الانشطة الرئيسية	نسبة الملكية			بلد التأسيس	إسم الشركة التابعة
	30 يونيو 2017 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2017 (مدقق)	30 يونيو 2018 (غير مدقق)		
إدارة مشروعات	%99	%99	%99	الكويت	شركة كي بي تي بروجيكتس لادارة المشاريع ذ.م.م
الاستثمار	%99.8	%99.8	%99.8	الكويت	الشركة الوطنية المتحدة القابضة ش.م.ك (قابضة)
عقارات	-	-	%100	جزر كايمان	شركة كي بي تي كايمان المحدودة
عقارات	-	-	%100	جزر كايمان	شركة كي بي تي الكاريبيان المحدودة
عقارات	-	-	%100	لوكسمبورغ	شركة كي بي تي لوكسمبورغ اس.ايه.ار.ال

- خلال الفترة ، قامت المجموعة بتأسيس شركتين تابعتين جديدتين تحت اسم شركة كي بي تي كايمان المحدودة وشركة كي بي تي كاريبيان المحدودة في جزر كايمان برأس مال قدره 50,000 دولار أمريكي لكل منهما.

- خلال الفترة، قامت المجموعة بتأسيس شركة تابعة جديدة تحت اسم شركة كي بي تي لوكسمبورغ اس.ايه.ار.ال في لوكسمبورغ برأس مال وقدره 12,000 يورو.

5. صافي الربح من الإستثمارات

الستة اشهر المنتهية في		الستة اشهر المنتهية في	
30 يونيو 2017 (غير مدقق)	30 يونيو 2018 (غير مدقق)	30 يونيو 2017 (غير مدقق)	30 يونيو 2018 (غير مدقق)
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
28,111	85,864	(8,207)	63,111
11,295	34,154	11,295	(3,042)
426,400	-	-	-
9,637	4,108	46	3,292
475,443	124,126	3,134	63,361

التغير في القيمة العادلة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

(خسائر) / أرباح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

أرباح من بيع موجودات مالية متاحة للبيع

ايرادات توزيعات أرباح

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

6. ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة ربح الفترة الخاص بمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

الستة اشهر المنتهية في		الستة اشهر المنتهية في		
30 يونيو	30 يونيو	30 يونيو	30 يونيو	
2017	2018	2017	2018	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
1,059,983	617,425	287,399	306,978	ربح الفترة الخاص بمالكي الشركة الأم (د.ك)
597,449,420	597,449,420	597,449,420	597,449,420	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
1.77 فلس	1.03 فلس	0.48 فلس	0.51 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم

تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة لأرقام المقارنة وذلك لغرض حساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة لتعكس تأثير أسهم المنحة المصدرة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 (ايضاح 12).
حيث لا يوجد هناك أدوات مخفضة قائمة فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

7. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

30 يونيو	31 ديسمبر	30 يونيو	
2017	2017	2018	
(غير مدقق)	(مدقق)	(غير مدقق)	
د.ك	د.ك	د.ك	
26,307,923	26,566,029	26,917,072	أوراق مالية مسعرة
1,060,911	1,006,103	1,565,159	أوراق مالية غير مسعرة
746	308	78	صناديق مداراة
27,369,580	27,572,440	28,482,309	

ان أوراق مالية مسعرة بقيمة مدرجة 451,700 د.ك مرهونة كضمان لمستحق الى بنوك (ايضاح 11).
إن الجدول الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها تم عرضه في إيضاح 14.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

8. عقارات استثمارية

فيما يلي الحركة على العقارات الإستثمارية خلال الفترة / السنة :

30 يونيو 2017 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) د.ك	30 يونيو 2018 (غير مدقق) د.ك	
37,575,606	37,575,606	38,841,693	في 1 يناير
189,349	199,854	3,539,963	إضافات
-	1,066,233	-	التغير في القيمة العادلة
-	-	35,365	فروقات ترجمة عملة أجنبية
37,764,955	38,841,693	42,417,021	

قامت إحدى الشركات التابعة خلال الفترة شراء عقار إستثماري بمبلغ 3,481,699 د.ك يقع في الولايات المتحدة الأمريكية. إن عقارات استثمارية بقيمة مدرجة 35,626,464 د.ك (31 ديسمبر 2017: 26,502,000 د.ك و 30 يونيو 2017: 24,260,875 د.ك) مرهونة كضمان لقروض ومستحق إلى بنوك (ايضاح 10 و 11).

9. رأس المال

كما في 30 يونيو 2018 ، يتألف رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقداً من 597,449,420 سهم بواقع 100 فلس للسهم الواحد (31 ديسمبر 2017: 568,999,445 سهم و 30 يونيو 2017 : 568,999,445 سهم بواقع 100 فلس للسهم الواحد).

10. قروض

30 يونيو 2017 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) د.ك	30 يونيو 2018 (غير مدقق) د.ك	
3,947,569	8,055,326	6,275,363	مجمّل المبلغ
(680,359)	(1,401,988)	(1,326,065)	ناقصاً: تكلفة مؤجلة
3,267,210	6,653,338	4,949,298	

تستحق القروض السداد كما يلي:

30 يونيو 2017 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) د.ك	30 يونيو 2018 (غير مدقق) د.ك	
1,305,368	1,707,091	727,239	خلال سنة
2,642,201	6,348,235	5,548,124	أكثر من سنة
3,947,569	8,055,326	6,275,363	

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتفئة المجمعة

10. تابع/ قروض

تتكون القروض مما يلي:

- وكالة دائنة بمبلغ 2,123,611 د.ك تم الحصول عليها من بنك اسلامي محلي بمعدل ربح 3% سنويا فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق السداد على أقساط شهرية متساوية استناداً على جدول اطفاء لمدة 10 سنوات.
- وكالة دائنة بما يعادل 2,825,686 د.ك تم الحصول عليها بالدولار الأمريكي من بنك إسلامي محلي بمعدل ربح 3% سنويا فوق سعر اللايبور السائد كل 3 أشهر ، وتستحق السداد على أقساط شهرية متساوية تنتهي استناداً على جدول اطفاء لمدة 10 سنوات.
- ان هذه القروض مضمونة مقابل بعض العقارات الإستثمارية (ايضاح 8).

11. المستحق الى البنوك

يمثل المستحق إلى بنوك تسهيلات إئتمانية على شكل سحب على المكشوف ممنوحه للمجموعة بالعملة الأجنبية من بنوك محلية وأجنبية. تستحق بعض هذه التسهيلات بتاريخ 15 مارس 2019 وتحمل معدل فائدة 3% فوق سعر اللايبور ، فيما يستحق الجزء الأخر عند الطلب ويحمل فائدة سنوية 1.4% فوق سعر يوريبور. إن المستحق إلى بنوك مضمون مقابل عقار إستثماري وبعض الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (ايضاح 7 و 8)

12. الجمعية العمومية السنوية

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم والمنعقدة في 19 مارس 2018 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، كما وافقت على اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بواقع 3 فلس للسهم وأسهم منحه 5% من رأس المال المدفوع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 (31 ديسمبر 2016: بتوزيع أرباح نقدية بواقع 2 فلس للسهم وأسهم منحه 5%)

13. معاملات مع أطراف ذات صلة

تمثل الأطراف ذات صلة المساهمين الرئيسيين والشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة والشركات التي تخضع للسيطرة المشتركة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يملك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفو الإدارة العليا للمجموعة حصصاً رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير ملموس أو سيطرة مشتركة عليها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. فيما يلي تفاصيل المعاملات والأرصدة الهامة مع الأطراف ذات الصلة:

30 يونيو 2017 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) د.ك	30 يونيو 2018 (غير مدقق) د.ك	الأرصدة في بيان المركز المالي المرحلي المكتفئ المجمع
128,037	71,643	153,122	مدنيون وموجودات اخرى
339,595	240,137	278,537	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
8,191	191	156	دائنون ومطلوبات أخرى
935,263	920,000	-	قروض

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

13. تابع/ معاملات مع أطراف ذات صلة

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع :

الستة اشهر المنتهية في		الستة اشهر المنتهية في		
30 يونيو	30 يونيو	30 يونيو	30 يونيو	
2017	2018	2017	2018	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
40,417	40,417	20,209	20,209	ايرادات تأجير
(1,470)	(1,260)	(735)	(630)	مصروفات عمومية وادارية
(33,263)	(18,789)	(16,567)	(2,296)	تكاليف تمويل
مكافآت موظفي الإدارة العليا:				
115,221	150,683	49,969	77,659	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
12,570	61,818	1,830	5,348	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
127,791	212,501	51,799	83,007	

14. قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع اصل او دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس.

ان الاصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي يتم تصنيفها الى ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. يتم تحديد المستويات الثلاث بناء على قابلية الملاحظة للمدخلات الهامة للقياس وذلك على النحو التالي:

- مستوى 1 : اسعار مدرجة (غير معدلة) في اسواق نشطة لاصول وخصوم مماثلة.
- مستوى 2 : معطيات غير الاسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للأصول والخصوم سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار).
- مستوى 3 : معطيات الاصول والخصوم المالية التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفه المجمعة

14. تابع / قياس القيمة العادلة

30 يونيو 2017 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) د.ك	30 يونيو 2018 (غير مدقق) د.ك	
			أصول مالية
			قروض ومديونون بالتكلفة المطفأة:
2,473,349	6,770,344	3,667,570	نقد و أرصدة البنوك
1,083,829	1,133,200	2,071,236	مديونون وموجودات أخرى
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
27,369,580	27,572,440	28,482,309	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
			موجودات مالية متاحة للبيع
654,504	520,391	-	موجودات مالية متاحة للبيع - بالتكلفة
86,042	-	-	موجودات مالية متاحة للبيع - بالقيمة العادلة
31,667,304	35,996,375	34,221,115	
			مطلوبات مالية :
			مطلوبات مالية بالتكلفة المطفأة:
3,351,921	3,258,462	3,332,805	دائونون ومطلوبات أخرى
3,267,210	6,653,338	4,949,298	قروض
-	-	4,482,655	مستحق الى بنوك
6,619,131	9,911,800	12,764,758	

تعتبر الادارة المبالغ المدرجة للقروض والمديونون والخصوم المالية والتي هي بالتكلفة المطفأة بأنها مقاربة لقيمتها العادلة. يتم تحديد المستوى الذي يتم فيه تصنيف الموجودات أو المطلوبات المالية بناء على أدنى مستوى من مدخلات مهمة لقياس القيمة العادلة. ان الاصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة على اساس دوري في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع يتم تصنيفها الى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على النحو التالي:

المجموع	مستوى 3	مستوى 1	
د.ك	د.ك	د.ك	
28,482,231	1,565,159	26,917,072	30 يونيو 2018 (غير مدققة)
78	78	-	موجودات مالية من خلال الأرباح أو الخسائر
28,482,309	1,565,237	26,917,072	أوراق مالية
			صناديق مدارة
			31 ديسمبر 2017 (مدققة)
			استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
27,572,132	1,006,103	26,566,029	أوراق مالية
308	308	-	صناديق مدارة
27,572,440	1,006,411	26,566,029	

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

14. تابع / قياس القيمة العادلة

30 يونيو 2017 (غير مدققة)			
المجموع	مستوى 3	مستوى 1	مستوى 2
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
27,368,834	1,060,911	26,307,923	
746	746	-	
27,369,580	1,061,657	26,307,923	

لم تكن هنالك تحويلات بين المستويات خلال فترة التقارير المالية.

القياس بالقيمة العادلة

الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة لم تتغير بالمقارنة مع فترة التقارير المالية السابقة.

أ) أوراق مالية مسعرة

جميع الاسهم العادية المدرجة يتم تداولها عموماً في اسواق الاوراق المالية المعترف بها. كما تم تحديد القيم العادلة بالرجوع الى آخر عروض اسعار بتاريخ التقارير المالية.

ب) أوراق مالية غير مسعرة

يتم قياس هذه الاسهم بالقيمة العادلة المقدرة باستخدام نظام تدفق نقدي مخصص وأساليب تقييم أخرى تشمل بعض الافتراضات غير المدعومة من قبل اسعار او معدلات سوقية قابلة للمراقبة.

مستوى 3 : قياسات القيمة العادلة

ان الادوات المالية ضمن هذا المستوى يمكن تسويتها من بداية السنة المالية الى نهايتها كما يلي:

30 يونيو 2017 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2017 (مدقق)	30 يونيو 2018 (غير مدقق)
د.ك	د.ك	د.ك
1,092,094	1,092,094	1,006,411
(30,205)	(129,664)	38,400
-	-	520,391
-	-	-
(232)	43,981	35
1,061,657	1,006,411	1,565,237

خلال الفترة، لم يكن هناك اي تحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

15. معلومات القطاعات

تنقسم المجموعة الى قطاعات تشغيل لأغراض إدارة أنشطة الأعمال المختلفة. تعمل المجموعة بشكل رئيسي في دولة الكويت، دولة الامارات العربية المتحدة، أوروبا وأمريكا الشمالية. لأغراض تحليل القطاعات الرئيسية، تقوم إدارة المجموعة بتوزيع الأعمال والخدمات على قطاعات التشغيل التالية :

- أنشطة الاستثمار وتتضمن المشاركة في صناديق مالية وعقارية وإدارة متطلبات السيولة لدى المجموعة.
- أنشطة العقارات وتتضمن الاستثمار في إدارة العقارات وإنشاء أو تطوير العقارات بغرض بيعها ضمن السياق الطبيعي للأعمال والخدمات العقارية الأخرى ذات الصلة.

لا توجد معاملات متبادلة بين القطاعات. فيما يلي القطاعات التي تم رفع التقارير عنها بطريقة أكثر توافقاً مع التقارير الداخلية المقدمة الى المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية :

المجموع د.ك	أنشطة العقار د.ك	أنشطة الاستثمار د.ك	
			الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 (غير مدققة)
970,424	907,064	63,360	ايرادات القطاع
306,971	247,031	59,940	نتائج القطاع
			الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 (غير مدققة)
1,901,398	1,777,273	124,125	ايرادات القطاع
617,403	504,021	113,382	نتائج القطاعات
76,664,601	48,163,241	28,501,360	موجودات القطاعات
12,764,758	12,724,627	40,131	مطلوبات القطاعات
			الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017 (غير مدققة)
820,002	816,868	3,134	ايرادات القطاع
287,391	287,916	(525)	نتائج القطاع
			الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017 (غير مدققة)
2,115,805	1,640,363	475,442	ايرادات القطاع
1,060,766	607,681	453,085	نتائج القطاعات
69,472,771	41,331,446	28,141,325	موجودات القطاعات
6,619,131	6,529,192	89,939	مطلوبات القطاعات