

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة  
شركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع  
والشركات التابعة لها  
الكويت  
30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)

شركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع  
والشركات التابعة لها  
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)

## المحتويات

### صفحة

1	تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
2	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
3	بيان الأرباح أو الخسائر والايرادات الشاملة الاخرى المرحلية المكثفة المجمعة
4	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
14 - 7	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة



## تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة  
شركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع.  
الكويت

### المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة مينا العقارية - (ش.م.ك.ع.) ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليهم معا "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2019 والبيانات المرحلية المكثفة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الإدارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". أن مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة استناداً الى مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

قمنا بمراجعتنا وفقاً 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 وفقاً 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 نبيد رأياً يتعلق بالتدقيق.

### الاستنتاج

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

### تأكيد الأمر

دون التحفظ في استنتاجنا، نستعري الانتباه إلى ايضاح 7.2 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة الذي يوضح أن الدفعات الأولى والثانية من التمويل الاسلامي المستحق من الشركة التابعة كانت مستحقة في يوليو 2018 ويوليو 2019 ولم تتم تسويتها اعتباراً من تاريخ التقرير.

### التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

استناداً الى مراجعتنا، فان المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة الأم. حسبما وصل اليه علمنا واعتقادنا لم يرد الى علمنا أي مخالفات لاحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 وتعديلاته اللاحقة واللائحة التنفيذية له أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، خلال فترة الستة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الام أو في مركزها المالي.

أ. نور يوسف القطامي

أنور يوسف القطامي  
زميل جمعية المحاسبين القانونيين في بريطانيا  
(مراقب مرخص رقم 50 فئة أ)  
جرانت ثورنتون - القطاعي والعيان وشركاهم

الكويت

12 نوفمبر 2019

## بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الستة اشهر المنتهية في		الثلاثة اشهر المنتهية في		ايضاحات
30 سبتمبر 2018 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2018 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدققة) د.ك	
				<b>الايادات</b>
	83	-	(307)	(خسائر) / ارباح غير محققة من اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
	43,093	-	(17,144)	(خسارة) / ربح محقق من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
	6,090	-	5,423	ايرادات توزيعات ارباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
				إيرادات توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة
10,298	32,844	3,860	21,329	الايادات
-	(12,878)	-	(7,300)	حصصة في نتائج شركات زميلة
53,989	62,237	18,142	32,334	إيرادات تأجير
(66,554)	-	(66,554)	-	التغير في القيمة العادلة لعقارات إستثمارية
14,074	16,130	7,019	5,836	إيرادات أخرى
11,807	147,599	(37,533)	40,171	
				<b>المصاريف والأعباء الأخرى</b>
72,036	137,498	34,993	89,242	تكاليف موظفين
554	105	247	70	استهلاك
115,955	95,950	33,817	41,381	مصروفات عمومية وإدارية ومصاريف أخرى
90,696	4,148	62,330	(3,221)	(ربح) / خسارة تحويل عملات أجنبية
27,906	32,092	11,617	16,876	تكاليف تمويل
307,147	269,793	143,004	144,348	
(295,340)	(122,194)	(180,537)	(104,177)	<b>خسارة الفترة</b>
				خسارة الفترة الخاصة بـ :
(294,479)	(115,378)	(180,118)	(87,777)	مالكي الشركة الأم
(861)	(6,816)	(419)	(16,400)	الحصص غير المسيطرة
(295,340)	(122,194)	(180,537)	(104,177)	
				<b>خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)</b>
(3.61)	(0.85)	(2.21)	(0.64)	4

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 14 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## بيان الأرباح أو الخسائر والايادات الشاملة الاخرى المرحلية المكثفة المجمعة

الستة اشهر المنتهية في		الثلاثة اشهر المنتهية في		
30 سبتمبر 2018 (غير مدققة) د.ك (295,340)	30 سبتمبر 2019 (غير مدققة) د.ك (122,194)	30 سبتمبر 2018 (غير مدققة) د.ك (180,537)	30 سبتمبر 2019 (غير مدققة) د.ك (104,177)	
				خسارة الفترة
				الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى : بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
(11,072)	30,017	8,785	5,728	فروقات عملة ناتجة عن عمليات تحويل أجنبية
				إجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
(11,072)	30,017	8,785	5,728	
				بنود لن يتم إعادة تصنيفها الى بيان الأرباح او الخسائر في فترات لاحقة: صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات في ادوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الاخرى
(118,162)	(245,939)	3,548	(214,869)	
(129,234)	(215,922)	12,333	(209,141)	إجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للفترة
(424,574)	(338,116)	(168,204)	(313,318)	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة
				مجموع الخسائر الشاملة للفترة الخاصة بـ : مالكي الشركة الأم الحصص غير المسيطرة
(423,713)	(331,888)	(167,785)	(294,980)	
(861)	(6,228)	(419)	(18,338)	
(424,574)	(338,116)	(168,204)	(313,318)	

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 7-14 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	31 مارس 2019 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	إيضاح	
				<b>الأصول</b>
23,193	330,851	272,116		نقد وأرصدة لدى البنك
10,000	10,000	-		ودائع لدى البنك
264,311	1,366,221	1,260,685		ذمم مدينه وأصول أخرى
902,971	520,587	510,128		عقارات قيد التطوير
-	131,850	33,450		اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
6,555,363	10,262,440	9,637,188	5	اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى
5,065,564	11,842,641	11,858,417	6	عقارات استثمارية
-	4,732,110	4,726,581		استثمار في شركات زميلة
372	283	178		ممتلكات ومعدات
<b>12,821,774</b>	<b>29,196,983</b>	<b>28,298,743</b>		<b>مجموع الأصول</b>
				<b>الخصوم وحقوق الملكية</b>
				<b>الخصوم</b>
1,640,756	1,763,566	1,197,007		ذمم دائنة وخصوم أخرى
443,361	4,083,323	4,083,103	7	دائنو تمويل اسلامي
99,561	116,781	123,436		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<b>2,183,678</b>	<b>5,963,670</b>	<b>5,403,546</b>		<b>مجموع الخصوم</b>
				<b>حقوق الملكية</b>
8,245,181	13,702,257	13,702,257	8	رأس المال
22,500	1,852,530	1,852,530	8	علاوة إصدار أسهم
(232,737)	(232,737)	(232,737)	8	أسهم خزينة
1,751,153	1,842,003	1,842,003		احتياطي قانوني
1,723,438	1,814,288	1,814,288		احتياطي اختياري
(222,622)	(284,300)	(260,959)		احتياطي تحويل عملات اجنبية
(74,617)	88,570	164,010		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(624,256)	1,531,786	1,101,117		أرباح محفظ بها / (خسائر متراكمة)
<b>10,588,040</b>	<b>20,314,397</b>	<b>19,982,509</b>		<b>حقوق الملكية الخاصة بمالكى الشركة الأم</b>
50,056	2,918,916	2,912,688		الحصص غير المسيطرة
<b>10,638,096</b>	<b>23,233,313</b>	<b>22,895,197</b>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
<b>12,821,774</b>	<b>29,196,983</b>	<b>28,298,743</b>		<b>مجموع حقوق الملكية والخصوم</b>

فواز علفن محمد الرئيس  
نائب رئيس مجلس الإدارة

عصام عامر غانم محمود  
رئيس مجلس الإدارة

شركة مينا المقاربية - ش.م.ك.ع  
والشركات التابعة لها  
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)

## بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجموع

حقوق الملكية الخاصة بحاكي الشركة الأم

	الرصيد كما في 1 ابريل 2019	خسارة الفترة الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للفترة	رأس المال د.ك	علاوة إصدار أسهم د.ك	أسهم خزينة د.ك	إحتياطي قانوني د.ك	إحتياطي إحتياطي د.ك	أجنبية د.ك	إحتياطي تحويلات عملات أجنبية د.ك	المتراكمات في القيمة العادلة د.ك	أرباح محتفظ بها / (خسائر مزاكمة) د.ك	المجموع الفرعي د.ك	المجموع غير المسيطر د.ك	المجموع د.ك
23,233,313	2,918,916	20,314,397	1,531,786	88,570	(284,300)	1,814,288	1,842,003	(232,737)	1,852,530	13,702,257	2019	2,918,916	20,314,397	23,233,313
(122,194)	(6,816)	(115,378)	(115,378)	-	-	-	-	-	-	-	(6,816)	(6,816)	(115,378)	(122,194)
(215,922)	588	(216,510)	-	(239,851)	23,341	-	-	-	-	-	588	588	(216,510)	(215,922)
(338,116)	(6,228)	(331,888)	(115,378)	(239,851)	23,341	-	-	-	-	-	(6,228)	(6,228)	(331,888)	(338,116)
-	-	-	(315,291)	315,291	-	-	-	-	-	-	(315,291)	-	-	-
22,895,197	2,912,688	19,982,509	1,101,117	164,010	(260,969)	1,814,288	1,842,003	(232,737)	1,852,530	13,702,257	2019	2,912,688	19,982,509	22,895,197
10,946,947	50,917	10,896,030	(731,777)	329,822	(211,550)	1,723,438	1,751,153	(232,737)	22,500	8,245,181	2018	50,917	10,896,030	10,946,947
115,723	-	115,723	402,000	(286,277)	-	-	-	-	-	-	2018	-	115,723	115,723
11,062,670	50,917	11,011,753	(329,777)	43,545	(211,550)	1,723,438	1,751,153	(232,737)	22,500	8,245,181	(معدل)	50,917	11,011,753	11,062,670
(295,340)	(861)	(294,479)	(294,479)	-	-	-	-	-	-	-	(861)	(861)	(294,479)	(295,340)
(129,234)	-	(129,234)	-	(118,162)	(11,072)	-	-	-	-	-	-	-	(129,234)	(129,234)
(424,574)	(861)	(423,713)	(294,479)	(118,162)	(11,072)	-	-	-	-	-	(861)	(861)	(423,713)	(424,574)
10,638,096	50,056	10,588,040	(624,256)	(74,617)	(222,622)	1,723,438	1,751,153	(232,737)	22,500	8,245,181	2018	50,056	10,588,040	10,638,096

الرصيد كما في 30 سبتمبر 2018  
إجمالي الحسابات الشاملة للفترة  
المرحلي المكثف المجموع  
المرصيد كما في 30 سبتمبر 2018

التعديلات الناشئة عن تطبيق المعيار  
الدولي للتقارير المالية رقم 9 في 1 ابريل  
2018

خسارة محققة من استثمارات حقوق  
الملكية بالقيمة العادلة من خلال  
الإيرادات الشاملة الأخرى

إجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة  
للفترة

خسارة الفترة  
الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى  
للفترة

ان الإيرادات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

الستة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	الستة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	
(295,340)	(122,194)	<b>أنشطة التشغيل</b>
		خسارة الفترة
		تعديلات :
(10,298)	(32,844)	إيرادات توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	12,878	حصة في نتائج شركات زميلة
66,554	-	التغير في القيمة العادلة لعقارات إستثمارية
(110)	-	ربح من حساب توفير
554	105	إستهلاك
5,351	16,319	صافي مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
27,906	32,092	تكاليف تمويل
(205,383)	(93,644)	
		التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
(14,648)	126,394	ذمم مدينة وأصول أخرى
-	98,400	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
290,132	(553,982)	ذمم دائنة وخصوم أخرى
-	(9,664)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
70,101	(432,496)	<b>صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة التشغيل</b>
		<b>أنشطة الإستثمار</b>
(809)	-	إضافات إلى عقارات قيد التطوير
-	9,981	المحصل من استحقاق وديعة بنكية
-	385,515	المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
5,504	11,986	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
4,695	407,482	<b>صافي النقد الناتج من أنشطة الإستثمار</b>
		<b>أنشطة التمويل</b>
(55,396)	(33,501)	تكاليف تمويل مدفوعة
(34,959)	(220)	الحركة في حساب دائني تمويل إسلامي
(90,355)	(33,721)	<b>صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل</b>
(15,559)	(58,735)	صافي النقص في النقد والأرصدة لدى البنوك
38,752	330,851	النقد وأرصدة لدى البنوك في بداية الفترة
23,193	272,116	النقد وأرصدة لدى البنوك في نهاية الفترة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 14 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



## ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 1. التأسيس والنشاط

ان شركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية تم تأسيسها بموجب اتفاقية رقم 1578 / جلد 1 والمؤرخ في 2004، وفقاً لقانون الشركات في دولة الكويت. يشار إلى الشركة الأم والشركات التابعة لها بـ "المجموعة". أدرجت الشركة الأم للتداول بالسوق الموازي لبورصة الكويت بتاريخ 9 يونيو 2008، وقد تم إدراجها في السوق الرسمي لبورصة الكويت بتاريخ 31 يناير 2010.

ليس هناك تغييرات في أنشطة الشركة الأم المذكورة في البيانات المالية السنوية المدققة المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2019. يتم تنفيذ أنشطة الشركة الأم حسب الشريعة الإسلامية، ولا يتعين تنفيذ أي من هذه الأنشطة إذا كان سيؤدي إلى معاملة تحمل فائدة سواء بصورة مباشرة أو غير مباشرة.

إن عنوان الشركة الأم المسجل هو صندوق بريد رقم 38381، ضاحية عبدالله السالم 72254، دولة الكويت.

اعتمد مجلس ادارة الشركة الام هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للاصدار في 12 نوفمبر 2019.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المالية المنتهية في 31 مارس 2019 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم في 26 يونيو 2019 وتم اعتمادها من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في 25 أغسطس 2019.

### 2. أساس الإعداد

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 تم اعدادها طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي".

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي وهي العملة الأساسية والمعروضة للشركة الام.

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة هي نفسها المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في 31 مارس 2019، فيما عدا التغييرات الموضحة في ايضاح 3.

لاحتوي هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على كافة المعلومات والافصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. برأي ادارة الشركة الام، فقد تم ادراج جميع التعديلات المكونة من مستحقات عادية متكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

ان النتائج التشغيلية لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 لا تشير بالضرورة الى النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 مارس 2020. وللمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع الى البيانات المالية المجمعة السنوية والايضاحات حولها للسنة المنتهية في 31 مارس 2019.

إن اعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للشركة يتطلب من الإدارة اتخاذ الأحكام والتقدير والتأخرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المسجلة للأصول والخصوم، والإيرادات والمصاريف. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

## ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 2. تابع/ أساس الإعداد

خلال الربع الثالث كما في 2018، عند الاستحواذ على شركة تابعة جديدة، قررت ادارة الشركة الام تغيير عرض بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع الى عرض على اساس السيولة (سابقا، يتميز بيان المركز المالي المجمع بين متداول وغير متداول) كما يوفر معلومات أكثر ملاءمة ومناسبة لانشطة المجموعة.

عند اعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، فإن الأحكام الجوهرية المتخذة من قبل الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات، هي نفسها المطبقة في البيانات المالية السنوية المجمعة المدققة للسنة المنتهية في 31 مارس 2019 بخلاف التغيرات الناتجة من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 الموضحة في الايضاح 3. وتشمل هذه الشروط تحديد ما إذا كان العقد يتضمن إيجارا، أو تحديد التأكد المعقول بتمديد الإيجار أو إنهائه، وتصنيف عقود الإيجار، وتحديد ما إذا كانت المدفوعات المتغيرة ثابتة من حيث المضمون، وتحديد ما إذا كانت هناك عقود إيجار متعددة في عقد واحد، وتحديد سعر الخصم المناسب، وتقييم انخفاض القيمة.

تم تجميع الشركات التابعة بناء على آخر حسابات الإدارة.

### 3. التغيرات في السياسات المحاسبية

هناك عدد من المعايير الجديدة والمعدلة مفعلة للفترة السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2019 والتي تم تطبيقها من قبل المجموعة. فيما يلي المعلومات حول هذه المعايير الجديدة:

#### المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 عقود الإيجار

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 محل معيار المحاسبة الدولي رقم 17 وثلاثة تفسيرات ذات صلة. أدخل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 متطلبات جديدة ومعدلة فيما يتعلق بمحاسبة عقود الإيجار. ونتيجة لذلك، أصبحت المحاسبة من قبل المستأجر الآن مختلفة بشكل كبير وتزيل التمييز بين عقود الإيجار التمويلي وعقود الإيجار التشغيلي. يتطلب الأمر الآن الاعتراف بأصل حق الإستخدام والتزام عقد الإيجار في تاريخ بدء جميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار منخفضة القيمة. ومع ذلك، ظلت المحاسبة من قبل المؤجر إلى حد كبير دون تغيير.

بالإضافة إلى ذلك، لم يكن هناك أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16.

تسري العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى في عام 2019 لأول مرة، ولكن ليس لها تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

لم تقم المجموعة بتطبيق في وقت مبكر أي معايير وتفسيرات وتعديلات تم إصدارها ولم يتم تفعيلها حتى الآن.

## تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 4. خسارة السهم الأساسية والمخففة

تحتسب خسارة السهم بقسمة خسارة الفترة الخاصة بمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 سبتمبر 2018 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2018 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدققة) د.ك	خسارة الفترة الخاصة بمالكي الشركة الأم (د.ك)
(294,479)	(115,378)	(180,118)	(87,777)	
81,533,836	136,104,591	81,533,836	136,104,591	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (غير متضمنة أسهم الخزينة) - أسهم
(3.61)	(0.85)	(2.21)	(0.64)	خسارة السهم الأساسية والمخففة (فلس)

### 5. أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

30 سبتمبر 2018 (غير مدققة) د.ك	31 مارس 2019 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدققة) د.ك	
5,940	6,012	7,020	أسهم محلية مسعرة
890,154	810,708	414,743	أسهم محلية غير مسعرة
5,659,269	9,445,720	9,215,425	أسهم أجنبية غير مسعرة
6,555,363	10,262,440	9,637,188	المجموع

خلال الفترة ، قامت المجموعة ببيع بعض الأسهم المحلية غير المسعرة لطرف ذي صلة بمبلغ 385,515 د.ك. نتج عن عملية البيع خسارة بمبلغ 315,291 د.ك والتي تم تحويلها الى بيان حقوق الملكية.

### 6. عقارات إستثمارية

30 سبتمبر 2018 (غير مدققة) د.ك	31 مارس 2019 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدققة) د.ك	
5,115,899	5,115,899	11,842,641	القيمة المدرجة في بداية الفترة / السنة
(66,554)	(937,986)	-	التغير في القيمة العادلة لعقارات إستثمارية
-	7,336,039	-	إضافات نتيجة الاستحواذ على شركة تابعة
-	303,244	-	إضافات خلال الفترة / السنة
16,219	25,445	15,776	تعديل تحويل عملة أجنبية
5,065,564	11,842,641	11,858,417	القيمة المدرجة في نهاية الفترة / السنة

- (أ) تتضمن العقارات الإستثمارية مبلغ 1,157,623 د.ك (31 مارس 2019 : 1,157,623 د.ك و 30 سبتمبر 2018 : 1,406,930 د.ك) والتي تمثل ملكية اسهم المجموعة في عقار استثماري مشترك في البحرين.
- (ب) ان العقارات الإستثمارية بقيمة مدرجة تبلغ 5,584,246 د.ك (31 مارس 2019 : 5,584,246 د.ك و 30 سبتمبر 2018 : 1,792,055 د.ك) مضمونة مقابل الحصول على تسهيلات تمويل إسلامي (إيضاح رقم 7).

تقوم المجموعة بقياس القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية بشكل نصف سنوي بناء على تقييمات يتم الحصول عليها من مقيمين مستقلين. خلال الفترة الحالية، قرر أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم تعديل وتيرة التقييم العادل من نصف سنوي الى تقييم سنوي.

## تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 7. دائنو تمويل إسلامي

30 سبتمبر 2018 (غير مدققة) د.ك	31 مارس 2019 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدققة) د.ك	مستحق خلال سنة مستحق بعد سنة
80,611	3,719,255	3,840,511	
362,750	364,068	242,592	
443,361	4,083,323	4,083,103	

7.1 في 5 يوليو 2018، تم إعادة جدولة احدى التسهيلات الى 3 سنوات البالغ 550,000 دينار بحريني بمعدل ربح 9.7% على ان يتم سداده على 3 دفعات سنوية بمبلغ 100,000 دينار بحريني، و 150,000 دينار بحريني و 300,000 دينار بحريني على التوالي. إن العقارات الاستثمارية مرهونة مقابل التسهيل المذكور أعلاه (إيضاح 6).  
في 5 سبتمبر 2019، تم استحقاق القسط الاول البالغ 100,000 دينار بحريني أي ما يعادل 80,864 د.ك ولم يتم تسويتها من قبل الشركة الأم اعتباراً من تاريخ التقرير. طلبت الشركة الأم من البنك تأجيل سداد القسط لمدة ثلاثة أشهر من تاريخ الاستحقاق حيث ان إدارة الشركة الأم تخطط لتسديد المبلغ المستحق خلال ديسمبر 2019. علاوة على ذلك، عرضت المؤسسة المالية الاجنبية سداد القسطين السنويين المتبقين بمعدل ربح منخفض 8.5% من تواريخ الاستحقاق المعنية.

7.2 خلال الربع الثالث من 2018، عند الاستحواذ على شركة تابعة، اعترفت المجموعة بتسهيل تورق بقيمة 3,638,351 د.ك تم الحصول عليه من مؤسسة مالية إسلامية محلية تحمل معدل ربح قدره 4% أعلى من سعر الخصم من بنك الكويت المركزي سنويًا. على ان يتم سداد قيمة التسهيلات على أقساط سنوية تبدأ من يوليو 2018 والدفعة النهائية مستحقة في يوليو 2021. ومع ذلك، فإن الدفعة الأولى البالغة 500,000 د.ك والدفعة الثانية البالغة 500,000 د.ك قد استحققت الدفع في يوليو 2018 ويوليو 2019 على التوالي، ولم يتم تسويتها من قبل الشركة التابعة اعتباراً من تاريخ التقرير. وفقاً لذلك، تم تصنيف إجمالي التسهيلات كمطلوبات متداولة اعتباراً من تاريخ التقرير ضمن ملف الاستحقاق ولم يتم استحقاق أي تكلفة تمويل بعد 1 يوليو 2018 نظراً لأن التسهيل هو تسهيل تمويل إسلامي. تتفاوض الشركة التابعة حالياً مع البنك لإعادة جدولة التسهيلات. هذا التسهيل مضمون مقابل بعض العقارات الاستثمارية الأجنبية المملوكة من قبل شركة تابعة غير مباشرة (شركة تابعة تم تأسيسها في مملكة البحرين) تبلغ قيمتها الدفترية 3,965,534 د.ك (31 مارس 2019: 3,965,534 د.ك و 30 سبتمبر 2018: لا شيء) (إيضاح 6).

### 8. رأس المال وعلاوة اصدار اسهم واسهم خزينة

(أ) كما في 30 سبتمبر 2019، يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقداً من 137,022,565 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد (31 مارس 2019 و 30 سبتمبر 2018: 137,022,565 و 82,451,810 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد على التوالي).

وافق مجلس ادارة الشركة الام على استحواذ شركة رأسمال القابضة ش.م.ك.(مقفلة) "رأسمال" عن طريق تبادل اسهم الشركة الام. في 10 يناير 2018، وافقت الجمعية العمومية الغير عادية على الخطة المقترحة بأصدار 70,544,557 سهم بقيمة 100 فلس للسهم وعلاوة إصدار بقيمة 33.535 فلس لأستحواذ شركة رأسمال القابضة ش.م.ك.(مقفلة). مع ذلك، في 6 أغسطس 2018، وافقت الجمعية العمومية الغير عادية على الخطة المعدلة لزيادة رأس المال بمقدار 55,957,688 سهم بقيمة 100 فلس للسهم وعلاوة إصدار الاسهم بقيمة 33.535 فلس بدلاً من 70,544,557 سهم.

كذلك، وافق المساهمون، بتاريخ 22 أكتوبر 2018، في الجمعية العمومية الغير عادية الأخرى، على الخطة المعدلة لزيادة رأس المال بمقدار 54,570,755 سهمًا بقيمة 100 فلس للسهم الواحد بنفس علاوة الإصدار بدلاً من 55,957,688 سهم. عند استلام الموافقة التنظيمية المعمول بها والإجراءات القانونية الأخرى، أصدرت الشركة الأم 54,570,755 سهمًا بقيمة 100 فلس للسهم الواحد بعلاوة إصدار 33.535 فلس لبعض المساهمين في "رأسمال". بناءً على ذلك، تم زيادة رأس المال وعلاوة الإصدار بمبلغ 5,457,076 د.ك و 1,830,030 د.ك على التوالي. نتيجة للمعاملات المذكورة أعلاه، يبلغ رأس مال المجموعة المعدل 13,702,257 د.ك (137,022,565 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد).

## تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 8. تابع/ رأس المال وعلاوة اصدار اسهم وأسهم الخزينة

(أ) أسهم خزينة

30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)	31 مارس 2019 (مدققة)	30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)	
917,974	917,974	917,974	عدد الأسهم
1.11%	0.67%	0.67%	النسبة للأسهم المصدرة
22,949	36,719	34,833	القيمة السوقية د.ك
232,737	232,737	232,737	التكلفة د.ك

### 9. توزيعات أرباح

لم يقترح مجلس الإدارة للشركة الأم بتوزيع اية ارباح نقدية للسنة المالية المنتهية في 31 مارس 2019 ونفسها تمت الموافقة عليها من قبل مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقدة في 25 أغسطس 2019.

لم يقترح مجلس الإدارة للشركة الأم بتوزيع اية ارباح للسنة المالية المنتهية في 31 مارس 2018 ونفسها تمت الموافقة عليها من قبل مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقدة في 22 يوليو 2018.

### 10. تحليل القطاعات

تتركز أعمال المجموعة في قطاع الإستثمارات العقارية كما تمارس المجموعة نشاطها ضمن قطاعين جغرافيين رئيسيين: محلي ودولي. فيما يلي معلومات القطاعات والتي تتناسب مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة.

المجموع د.ك	دولي د.ك	محلي د.ك	الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)
147,599	123,056	24,543	الإيرادات
(122,194)	99,936	(222,130)	(خسارة) / ربح الفترة
28,298,743	27,582,222	716,521	مجموع الاصول
(5,403,546)	(638,515)	(4,765,031)	مجموع الخصوم
22,895,197	26,943,707	(4,048,510)	صافي (الخصوم)/ الاصول
11,807	(1,953)	13,760	الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)
(295,340)	(135,337)	(160,003)	الإيرادات
12,821,774	11,846,099	975,675	خسارة الفترة
(2,183,678)	(636,328)	(1,547,350)	مجموع الاصول
10,638,096	11,209,771	(571,675)	مجموع الخصوم
			صافي (الخصوم)/ الاصول

## تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 11. معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات صلة في أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وأطراف أخرى ذات صلة كمساهمون رئيسيون وشركات يمتلك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا حصصاً رئيسية أو يمارسون عليها تأثيراً هاماً، أو سيطرة مشتركة. يتم الموافقة على سياسات التسعير وشروط هذه التعاملات مع الأطراف ذات صلة من قبل إدارة المجموعة.  
إن تفاصيل التعاملات والأرصدة الهامة مع أطراف ذات صلة كما يلي :

30 سبتمبر 2018 (غير مدققة) د.ك	31 مارس 2019 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدققة) د.ك	
-	2,530	-	الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
428,106	169,821	60,285	المستحق من طرف ذي صلة (متضمنة في الذمم المدينة والأصول الأخرى)
-	250,000	-	المستحق إلى أطراف ذات صلة (متضمنة في الذمم الدائنة والخصوم الأخرى)
-	-	-	تسهيل تمويل تم الحصول عليه من طرف ذي صلة* (متضمنة في الذمم الدائنة والخصوم الأخرى)
-	-	385,515	معاملات من أطراف ذات صلة: بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (إيضاح 5)

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
30 سبتمبر 2018 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2018 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدققة) د.ك
-	10,428	-	6,113
50,000	-	-	-
9,000	24,130	4,500	11,152
-	316	-	316
9,000	24,446	4,500	11,468

الأرصدة المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع  
تكاليف تمويل محملة من قبل طرف ذي صلة\*  
أتعاب استشارية (متضمنة في مصروفات عمومية وإدارية ومصاريف أخرى)  
مكافآت موظفي الإدارة العليا للمجموعة  
مكافآت الموظفين قصيرة الأجل  
نهاية خدمة الموظفين

\* هذا يمثل تسهيل تمويل قصير الأجل حصلت عليه شركة تابعة من احد المساهمين في الشركة الأم. يحمل التسهيل معدل ربح بنسبة 4% أعلى من سعر الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي سنوياً وتم استحقاقه في 30 يونيو 2019، وبناءً على ذلك، تم تجديده حتى 31 يوليو 2020. ان هذا التسهيل مضمون بأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وخطاب ضمان. ومع ذلك، خلال الفترة الحالية تم تسويتها نقداً.

### 12. الأدوات المالية

تشمل الادوات المالية الاصول المالية (استثمارات في اوراق مالية، وذمم مدينة واصول اخرى، وودائع لدى البنك ونقد وارصدة لدى البنوك) والخصوم المالية (دائنو تمويل اسلامي، وذمم دائنة وخصوم اخرى).  
يوضح الجدول التالي الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة ضمن بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع وفقاً للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

## تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 12. تابع / الأدوات المالية

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

يقوم التسلسل الهرمي بتصنيف الأصول والخصوم المالية الى ثلاثة مستويات استنادا الى اهمية المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للأصول والخصوم المالية. فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

- 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 للاصول والخصوم سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار) . و
  - مستوى 3 : معطيات الاصول والخصوم التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).
- المستوى الذي تصنف ضمنه الأصول والخصوم المالية يتم تحديده بناء على ادنى مستوى للمعطيات الهامة التي أدت الى قياس القيمة العادلة.

تم تصنيف جميع الاصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع حسب التسلسل الهرمي المستخدم لقياس القيمة العادلة كما يلي:

المجموع	المستوى 3	المستوى 1	
د.ك	د.ك	د.ك	
			30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)
			أصول مالية بالقيمة العادلة
			أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
33,450	33,450	-	- اسهم غير مسعرة
			أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
9,630,168	9,630,168	-	- اسهم غير مسعرة
7,020	-	7,020	- اسهم مسعرة
9,670,638	9,663,618	7,020	
			31 مارس 2019 (مدققة)
			أصول مالية بالقيمة العادلة
			أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
131,850	131,850	-	- اسهم غير مسعرة
			أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
10,256,428	10,256,428	-	- اسهم غير مسعرة
6,012	-	6,012	- اسهم مسعرة
10,394,290	10,388,278	6,012	
			30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)
			أصول مالية بالقيمة العادلة
			أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
6,549,423	6,549,423	-	- اسهم غير مسعرة
5,940	-	5,940	- اسهم مسعرة
6,555,363	6,549,423	5,940	

## تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 12. تابع / الأدوات المالية

#### قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

ان قياس المجموعة للأصول المالية المصنفة في المستوى (3) تستخدم تقنيات تقييم تستند الى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المعلنة. كما يمكن تسوية الادوات المالية ضمن هذا المستوى من الارصدة الافتتاحية الى الارصدة الختامية على النحو التالي:

30 سبتمبر 2018 (غير مدققة) د.ك	31 مارس 2019 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدققة) د.ك	
5,078,257	5,078,257	10,388,278	الرصيد الافتتاحي للفترة/السنة
115,723	115,723	-	التعديلات الناشئة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 في 1 ابريل 2018
-	(7,127)	83	صافي التغير بالقيمة العادلة المسجل في الأرباح أو الخسائر
(119,662)	860,710	(246,947)	صافي التغير بالقيمة العادلة المسجل في الإيرادات الشاملة الأخرى
-	5,951,586	-	إضافات من الاستحواذ على شركة تابعة
-	(3,085,976)	(477,796)	صافي الاستبعاد / المحول خلال الفترة / السنة
1,475,105	1,475,105	-	محول من استثمارات مدرجة بالتكلفة الى استثمارات بالقيمة العادلة
6,549,423	10,388,278	9,663,618	الرصيد الختامي للفترة / السنة