

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة
شركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
الكويت

30 يونيو 2020
(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 والايادات 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
16 - 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 يونيو 2020 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والأيرادات الشاملة الأخرى وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية لفترة الثلاثة 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 نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

إستناداً إلى 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 الأمور

- (i) (إيضاح 10.2) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة فيما يتعلق بتسهيلات التوريد لشركة تابعة قيد التقاضي ولم يتم تسويتها أو بمجديدها حتى تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية.
- (ii) (إيضاح 7) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة التي توضح دعاوى القضاة المرفوعة من قبل بعض العملاء الذين تم بيع بعض العقارات لهم في السنوات السابقة. لا يمكن حالياً تحديد النتيجة النهائية لهذه القضايا القانونية وبالتالي لم يتم تكوين مخصص في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

استنتاجنا غير متحفظ فيما يتعلق بالأمور المذكورة أعلاه.

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 الثلاثة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الام أو في مركزها المالي.

عبد اللطيف محمد العيان (CPA)

(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)

جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت

13 أغسطس 2020

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 (غير مدقق) د.ك	ايضاحات
		الايادات
		(خسائر) / ارباح غير محققة من اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
390	(83)	ربح محقق من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إيرادات توزيعات أرباح من إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى
60,237	-	ايرادات توزيعات ارباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
11,515	-	حصة في نتائج شركات زميلة
667	679	إيرادات تأجير
(5,578)	2,132	إيرادات أخرى
29,903	-	
10,294	808	
107,428	3,536	
		المصاريف والأعباء الأخرى
48,256	22,604	تكاليف موظفين
34	75	استهلاك
54,570	38,410	مصروفات عمومية وإدارية ومصاريف أخرى
7,369	15,933	خسارة تحويل عملات أجنبية
15,216	7,938	تكاليف تمويل
125,445	84,960	
(18,017)	(81,424)	خسارة الفترة
		خسارة الفترة الخاصة بـ :
(27,601)	(74,950)	مالكي الشركة الأم
9,584	(6,474)	الحصص غير المسيطرة
(18,017)	(81,424)	
(0.20)	(0.55)	5 خسارة السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 16 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المرحلية المكثفة المجمعة

الثلاثة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 (غير مدقق) د.ك	
(18,017)	(81,424)	خسارة الفترة
		(الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى : بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة: فروقات عملة ناتجة عن تحويل أنشطة أجنبية
24,289	(22,763)	
		إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
24,289	(22,763)	
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها الى بيان الارباح او الخسائر في فترات لاحقة: صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات في ادوات حقوق ملكية محددة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(31,070)	(10,361)	
		إجمالي الخسائر الشاملة الأخرى للفترة
(6,781)	(33,124)	
		إجمالي الخسائر الشاملة للفترة
(24,798)	(114,548)	
		إجمالي الخسائر الشاملة للفترة الخاصة بـ : مالكي الشركة الأم الحصص غير المسيطرة
(36,908)	(95,921)	
12,110	(18,627)	
(24,798)	(114,548)	

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 16 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 يونيو 2019 (غير مدقق) د.ك	31 مارس 2020 (مدقق) د.ك	30 يونيو 2020 (غير مدقق) د.ك	إيضاح	
248,881	1,252,907	876,846		الأصول
1,380,439	246,291	528,797	6	نقد وأرصدة لدى البنك
497,577	446,136	427,120	7	ذمم مدينه وأصول أخرى
132,240	33,957	33,874		عقارات قيد التطوير
10,231,370	8,996,141	8,985,780	8	اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
11,857,493	11,713,721	11,698,035	9	اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى
4,735,346	4,773,753	4,768,533		عقارات استثمارية
249	820	820		استثمار في شركات زميلة
29,083,595	27,463,726	27,319,805		ممتلكات ومعدات
				مجموع الأصول
				الخصوم وحقوق الملكية
				الخصوم
1,674,163	972,150	986,890		ذمم دائنة وخصوم أخرى
4,081,789	4,007,625	4,006,726	10	دائنو تمويل اسلامى
119,128	130,208	86,994		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
5,875,080	5,109,983	5,080,610		مجموع الخصوم
				حقوق الملكية
13,702,257	13,702,257	13,702,257	11	رأس المال
1,852,530	1,852,530	1,852,530	11	علاوة إصدار أسهم
(232,737)	(232,737)	(232,737)	11	أسهم خزينة
1,842,003	1,842,003	1,842,003		احتياطي قانوني
1,814,288	1,814,288	1,814,288		احتياطي اختياري
(265,455)	(10,916)	(33,407)		احتياطي تحويل عملات اجنبية
60,418	(28,463)	(26,943)		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
1,504,185	475,741	400,791		أرباح محتفظ بها
20,277,489	19,414,703	19,318,782		حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم
2,931,026	2,939,040	2,920,413		الحصص غير المسيطرة
23,208,515	22,353,743	22,239,195		مجموع حقوق الملكية
29,083,595	27,463,726	27,319,805		مجموع حقوق الملكية والخصوم

فواز عبدنان محمد الرئيس
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

عصام عامر غانم محمود
رئيس مجلس الإدارة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 16 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجموع

		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم									
		التغيرات		إحتياطي تحويل		إحتياطي		إحتياطي		إحتياطي	
		المتراكمة في		عمليات		أجنبية		قانوني		إصدار	
		القيمة		أرباح		العادية		أرباح		علاوة	
		في		محتفظ		د.ك		د.ك		رأس	
		أرباح		بما		د.ك		د.ك		المال	
		الجموع		الفرعي		د.ك		د.ك		د.ك	
		د.ك		د.ك		د.ك		د.ك		د.ك	
22,353,743	2,939,040	19,414,703	475,741	(28,463)	(10,916)	1,814,288	1,842,003	(232,737)	1,852,530	13,702,257	الرصيد كما في 1 ابريل 2020
(81,424)	(6,474)	(74,950)	(74,950)	-	-	-	-	-	-	-	خسارة الفترة
(33,124)	(12,153)	(20,971)	-	1,520	(22,491)	-	-	-	-	-	(الخسائر) / الايرادات الشاملة الأخرى
(114,548)	(18,627)	(95,921)	(74,950)	1,520	(22,491)	-	-	-	-	-	للفترة
22,239,195	2,920,413	19,318,782	400,791	(26,943)	(33,407)	1,814,288	1,842,003	(232,737)	1,852,530	13,702,257	إجمالي (الخسائر) / الايرادات الشاملة للفترة
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	الرصيد كما في 30 يونيو 2020
(18,017)	9,584	(27,601)	(27,601)	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد كما في 1 ابريل 2019
(6,781)	2,526	(9,307)	-	(28,152)	18,845	-	-	-	-	-	(خسارة) / ربح الفترة
(24,798)	12,110	(36,908)	(27,601)	(28,152)	18,845	-	-	-	-	-	الايرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى
23,208,515	2,931,026	20,277,489	1,504,185	60,418	(265,455)	1,814,288	1,842,003	(232,737)	1,852,530	13,702,257	إجمالي الايرادات / (الخسائر) الشاملة للفترة
											للفترة
											إجمالي الايرادات / (الخسائر) الشاملة للفترة
											الرصيد كما في 30 يونيو 2019

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 16 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 (غير مدقق) د.ك	
		أنشطة التشغيل
		خسارة الفترة
		تعديلات :
		إيرادات توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(11,515)	-	حصلة في نتائج شركات زميلة
5,578	(2,132)	إستهلاك
34	75	صافي مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,347	5,635	تكاليف تمويل
15,216	7,938	
(6,357)	(69,908)	
		التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(390)	83	ذمم مدينة وأصول أخرى
(8,672)	(282,506)	ذمم دائنة وخصوم أخرى
(65,629)	(14,746)	
(81,048)	(367,077)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل
		أنشطة الإستثمار
		إضافات إلى ممتلكات ومعدات
-	(75)	المحصل من استحقاق وديعة بنكية
9,981	-	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من أصول مالية بالقيمة العادلة
5,969	-	من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
15,950	(75)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة الإستثمار
		أنشطة التمويل
		تكاليف تمويل مدفوعة
(15,338)	(8,010)	الحركة على دائني تمويل إسلامي
(1,534)	(899)	
(16,872)	(8,909)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
		صافي النقص في النقد والأرصدة لدى البنوك
(81,970)	(376,061)	النقد وأرصدة لدى البنوك في بداية الفترة
330,851	1,252,907	النقد وأرصدة لدى البنوك في نهاية الفترة
248,881	876,846	

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 16 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع

1. التأسيس والنشاط

أن 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 المجمع للسنة المنتهية في 31 مارس 2020. 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 إدارة الشركة الأم هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للإصدار في 13 أغسطس 2020.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمع السنوية للسنة المالية المنتهية في 31 مارس 2020 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم في 29 يونيو 2020 وتم اعتمادها من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في 23 يوليو 2020.

2. أساس الإعداد والعرض

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 تم إعدادها طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي".

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع بالدينار الكويتي وهي العملة الأساسية والمعروضة للشركة الأم.

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة هي نفسها المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في 31 مارس 2020، فيما عدا التغيرات الموضحة في إيضاح 3.

لا تحتوي هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع على كافة المعلومات والافصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. برأي إدارة الشركة الأم، فقد تم إدراج جميع التعديلات المكونة من مستحقات عادية متكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن النتائج التشغيلية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 لا تشير بالضرورة إلى النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 مارس 2021. وللمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمع السنوية والايضاحات حولها للسنة المنتهية في 31 مارس 2020.

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

تم تجميع الشركات التابعة بناء على آخر حسابات الإدارة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. التغيرات في السياسات المحاسبية

3.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

هناك عدد من المعايير الجديدة والمعدلة مفعلة للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2020 والتي تم تطبيقها من قبل المجموعة. فيما يلي المعلومات حول هذه المعايير الجديدة:

المعيار أو التفسير	يفعل للفترة السنوية التي تبدأ في
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 - تعديلات	1 يناير 2020
معيار المحاسبة الدولي رقم 1 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 8 - تعديلات	1 يناير 2020

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 - تعديلات

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الاعمال" هي تغييرات على الملحق أ "المصطلحات المعرفية"، وإرشادات التطبيق، والأمثلة التوضيحية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 فقط في ما يتعلق بتعريف الاعمال. التعديلات:

- توضيح أنه لكي يتم اعتبار العمل كنشاط تجاري، فإنه يتعين على الأنشطة والأصول المكتسبة ان تحتوي على، كحد أدنى، مدخل وعملية موضوعية تساهم بشكل كبير في القدرة على إنشاء مخرجات؛
- تضييق تعريف الأعمال والمخرجات بالتركيز على السلع والخدمات المقدمة للعملاء وإزالة الإشارة إلى القدرة على خفض التكاليف؛
- إضافة إرشادات وأمثلة توضيحية لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كان قد تم الحصول على عملية موضوعية؛
- إزالة التقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي مدخلات أو عمليات مفقودة والاستمرار في إنتاج المخرجات؛ و
- إضافة اختبار تركيز اختياري يسمح بتقييم مبسط لما إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات التي تم الحصول عليها غير تجارية ان تطبيق التعديلات لم يكن له أثر جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي رقم 1 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 8 - التعديلات

توضح تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم 1 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 8 تعريف "جوهري" ومواءمة التعريف المستخدم في الاطار المفاهيمي والمعايير. تم تعديل مستوى الجوهرية الذي يؤثر على المستخدم من "قد يؤثر" الى "قد يؤدي بشكل معقول بالاعتقاد بأنه سيؤثر".

ان تطبيق التعديلات لم يكن له أثر جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة. لم تقم المجموعة مبكراً بتطبيق أي معيار أو تفسير أو تعديل آخر قد تم إصداره ولم يتم تفعيله بعد.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

4. الاحكام والتقديرات

إن اعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة يتطلب من الإدارة اتخاذ الأحكام والتقديرات والإفتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المسجلة للأصول والخصوم، والإيرادات والمصاريف. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات. عند اعداد هذه 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 المجمعة المدققة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، باستثناء تأثير نفشي كوفيد-19 الموضح أدناه:

أثر جائحة فيروس كوفيد-19

تسبب تفشي جائحة فايروس كورونا (كوفيد-19) والاستجابات العالمية ذات صلة في حدوث اضطرابات مادية للأعمال التجارية حول العالم، مما أدى الى تباطؤ اقتصادي. شهدت أسواق الأسهم العالمية والمحلية تقلبات وضعفا مؤثرا. في حين تفاعلت الحكومات والبنوك المركزية مع مختلف الحزم المالية والاعفاءات التي تم اعدادها لتحقيق الاستقرار في الظروف الاقتصادية، فإن مدة ومدى تأثير تفشي كوفيد-19، وكذلك فعالية استجابات الحكومة والبنوك المركزية، لا تزال غير واضحة حتى الوقت الحالي.

تقوم ادارة المجموعة بنشاط بمراقبة اثار كوفيد-19 التي قد يكون لها اثر على عملياتها التجارية. في 30 يونيو 2020، قامت إدارة المجموعة بمراجعة القيمة الدفترية لعقارتها الاستثمارية واستنتجت أن القيمة الدفترية لهذه الأصول كما هو معلن عنها كما في 31 مارس 2020 لم تتغير إلى حد كبير كما في 30 يونيو 2020. قامت إدارة المجموعة أيضاً بإعادة تقييم المدخلات والافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر وحددت القيمة العادلة لاستثماراتها بناءً على أحدث معلومات السوق المتاحة للإدارة فيما يتعلق بالاستثمارات ذات الصلة وحققت خسائر غير محققة في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

راعت المجموعة التأثير المحتمل لتقلبات السوق الحالية على المبالغ المعلنة للأصول المالية وغير المالية الأخرى وتعتقد أنها تمثل أفضل تقييم للإدارة بناءً على المعلومات الحالية التي يمكن ملاحظتها.

قامت إدارة المجموعة أيضاً بتقييم مركز السيولة للمجموعة وتعتقد أن لديها موارد كافية للوفاء بالتزاماتها المتداولة. نظراً لأن الوضع من وسريع التطور، تظل القيم الدفترية للأصول حساسة لتقلبات السوق، علاوة على ذلك، ليس من الواضح بعد إلى أي مدى سيؤثر كوفيد-19 على تقديرات المجموعة في الفترة المتبقية من عام 2020 والقيمة العادلة المستقبلية للعقارات الاستثمارية والاستثمارات وبالتالي، تقوم الإدارة بمراجعة الافتراضات والتقديرات والأحكام بشكل مستمر وكذلك مراقبة مركز السيولة عند تطور الأحداث.

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

5. خسارة السهم الأساسية والمخفضة

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

الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2019 (غير مدققة)	30 يونيو 2020 (غير مدققة)	
(27,601)	(74,950)	خسارة الفترة الخاصة بمالكي الشركة الأم (د.ك)
136,104,591	136,104,591	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (غير متضمنة أسهم الخزينة) - أسهم
(0.20)	(0.55)	خسارة السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

6. ذمم مدينة وأصول أخرى

30 يونيو 2019 د.ك (غير مدققة)	31 مارس 2020 د.ك (مدققة)	30 يونيو 2020 د.ك (غير مدققة)	
24,016	48,586	45,715	أصول مالية
164,551	167,482	167,073	ذمم مدينة
957,065	-	-	مبلغ مستحق من مطور العقار
2,530	-	301,224	مستحق من تسوية قضية قانونية
196,986	4,614	3,925	مستحق من اطراف ذات صلة
1,345,148	220,682	517,937	اصول مالية أخرى
35,291	25,609	10,860	أصول غير مالية
1,380,439	246,291	528,797	مصاريف مدفوعة مقدماً وأصول أخرى

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

7. عقارات قيد التطوير

تتعلق عقارات قيد التطوير بمشاريع تطوير وانشاء فلل سكنية في تركيا لغرض البيع. فيما يلي التفاصيل:

30 يونيو 2019 (غير مدققة) د.ك	31 مارس 2020 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2020 (غير مدققة) د.ك	
520,587	520,587	446,136	القيمة المدرجة في بداية الفترة / السنة
(23,010)	(74,451)	(19,016)	تعديل تحويل عملة أجنبية
497,577	446,136	427,120	

خلال الفترة ، قام بعض العملاء برفع دعاوى قضائية ضد المجموعة للمطالبة باستثماراتهم الأصلية البالغة 627,570 دينار كويتي (قيمة الأرض) ، حتى يتمكنوا من الخروج من المشروع ، وتم تضمين تكلفة الفيلا السكنية التي كانت قيد الإنشاء على أراضيهم ضمن العقارات قيد التطوير . لا تزال القضايا القانونية في مرحلتها الأولية بناءً على المعلومات المتاحة في الوقت الحالي ، ترى إدارة المجموعة أن نتيجة القضايا القانونية لن يكون لها تأثير سلبي كبير على المجموعة.

s

8. أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الاخرى

30 يونيو 2019 (غير مدققة) د.ك	31 مارس 2020 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2020 (غير مدققة) د.ك	
7,152	6,720	6,588	أسهم محلية مسعرة
802,879	349,809	359,176	أسهم محلية غير مسعرة
9,421,339	8,639,612	8,620,016	أسهم غير مسعرة أجنبية
10,231,370	8,996,141	8,985,780	المجموع

9. عقارات إستثمارية

30 يونيو 2019 (غير مدققة) د.ك	31 مارس 2020 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2020 (غير مدققة) د.ك	
11,842,641	11,842,641	11,713,721	القيمة المدرجة في بداية الفترة / السنة
-	(239,556)	-	التغير في القيمة العادلة لعقارات إستثمارية
14,852	110,636	(15,686)	تعديل تحويل عملة أجنبية
11,857,493	11,713,721	11,698,035	القيمة المدرجة في نهاية الفترة / السنة

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

9. تابع / عقارات استثمارية

- (أ) تتضمن العقارات الإستثمارية مبلغ 1,161,940 د.ك (31 مارس 2020 : 1,161,940 د.ك و 30 يونيو 2019 : 1,157,623 د.ك) والتي تمثل ملكية اسهم المجموعة في عقار استثماري مشترك في البحرين.
- (ب) ان العقارات الإستثمارية بقيمة مدرجة تبلغ 5,666,064 د.ك (31 مارس 2020 : 5,675,898 د.ك و 30 يونيو 2019 : 5,584,246 د.ك) مضمونة مقابل الحصول على تسهيلات تمويل إسلامي (إيضاح رقم 10)
- (ج) تمثل العقارات الاستثمارية عقارات تقع خارج الكويت. تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في 31 مارس 2020 بناءً على التقييمات التي تم الحصول عليها من مقيمين عقارات مستقلين.

10. دائنو تمويل إسلامي

30 يونيو 2019 (غير مدققة) د.ك	31 مارس 2020 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2020 (غير مدققة) د.ك	مستحق خلال سنة
3,718,976	3,761,442	3,761,143	
362,813	246,183	245,583	مستحق بعد سنة
4,081,789	4,007,625	4,006,726	

10.1 في 5 يوليو 2018، تم إعادة جدولة احدى التسهيلات الى 3 سنوات البالغ 550,000 دينار بحريني بمعدل ربح 8.5% على ان يتم سداده على 3 دفعات سنوية بمبلغ 100,000 دينار بحريني، 150,000 دينار بحريني و 300,000 دينار بحريني على التوالي. بلغ الرصيد المستحق كما في 30 يونيو 2020 مبلغ 450,000 دينار بحريني ما يعادل 368,375 د.ك. إن العقارات الاستثمارية مرهونة مقابل التسهيل المذكور أعلاه (إيضاح 9).

10.2 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 1 يوليو 2018 والدفعة النهائية مستحقة في 1 يوليو 2021. ومع ذلك، فإن الدفعة الأولى البالغة 500,000 د.ك والدفعة الثانية البالغة 500,000 د.ك والدفعة الثالثة البالغة 800,000 د.ك قد استحققت الدفع في 1 يوليو 2018 و 1 يوليو 2019 و 1 يوليو 2020 على التوالي، ولم يتم تسويتها من قبل الشركة التابعة اعتبارًا من تاريخ التقرير. وفقًا لذلك، تم تصنيف إجمالي التسهيلات كمطلوبات متداولة اعتبارًا من تاريخ التقرير ضمن ملف الاستحقاق ولم يتم استحقاق أي تكلفة تمويل بعد 1 يوليو 2018 نظرًا لأن التسهيل هو تسهيل تمويل إسلامي. 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 4,024,203 د.ك (إيضاح 9).

قام البنك برفع دعوى قضائية ضد الشركة التابعة لتسوية إجمالي تسهيلات التورق والأرباح المستحقة عليه والبالغة 3,700,822 دينار كويتي. حكمت المحكمة الابتدائية لصالح البنك مطالبة الشركة التابعة بدفع المبلغ أعلاه. استأنفت الشركة التابعة ضد الحكم. من المقرر عقد الجلسة التالية للمحكمة في 11 نوفمبر 2020. إذا فاز البنك بالإجراءات القانونية، يمكن للبنك تصفية العقارات المرهونة مقابل التسهيلات المصرفية.

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

11. رأس المال وعلاوة اصدار اسهم واسهم خزينة

أ) كما في 30 يونيو 2020، يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقدا من 137,022,565 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم (31 مارس 2020 و 30 يونيو 2019 : 137,022,565 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم على التوالي).

ب) أسهم خزينة

30 يونيو 2019 (غير مدققة)	31 مارس 2020 (مدققة)	30 يونيو 2020 (غير مدققة)	
917,974	917,974	917,974	عدد الأسهم
0.67%	0.67%	0.67%	النسبة للأسهم المصدرة
31,395	21,113	23,776	القيمة السوقية د.ك
232,737	232,737	232,737	التكلفة د.ك

12. توزيعات أرباح

لم يقترح مجلس الإدارة للشركة الأم بتوزيع اية ارباح للسنة المالية المنتهية في 31 مارس 2020 ونفسها تمت الموافقة عليها من قبل مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقدة في 23 يوليو 2020.

13. 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	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 (غير مدققة)
3,536	2,835	701	الإيرادات
(81,424)	(43,967)	(37,457)	خسارة الفترة
27,319,805	26,504,325	815,480	مجموع الاصول
(5,080,610)	(584,179)	(4,496,431)	مجموع الخصوم
22,239,195	25,920,146	(3,680,951)	صافي (الخصوم)/ الاصول
107,428	99,931	7,497	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 (غير مدققة)
(18,017)	81,464	(99,481)	الإيرادات
29,083,595	27,839,680	1,243,915	(خسارة) / ربح الفترة
(5,875,080)	(638,054)	(5,237,026)	مجموع الاصول
23,208,515	27,201,626	(3,993,111)	مجموع الخصوم
			صافي (الخصوم)/ الاصول

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

14. 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 يونيو 2019 (غير مدققة) د.ك	31 مارس 2020 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2020 (غير مدققة) د.ك
2,530	-	301,224
182,714	24,996	24,935
250,000	-	-
-	385,515	-

الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
المستحق من طرف ذي صلة (متضمنة في الذمم المدينة والاصول الاخرى)
المستحق إلى أطراف ذات صلة (متضمنة في الذمم الدائنة والخصوم الاخرى)
تسهيل تمويل تم الحصول عليه من طرف ذي صلة سابق (متضمنة في الذمم
الدائنة والخصوم الاخرى)
معاملات مع اطراف ذات صلة
بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر الي طرف ذي
صلة سابق

الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 (غير مدققة) د.ك
4,315	-
12,978	3,324
-	611

الأرصدة المتضمنة في بيان الأرباح او الخسائر المرحلي المكثف المجمع
تكاليف تمويل محملة من قبل طرف ذي صلة سابق
مكافآت موظفي الإدارة العليا للمجموعة
مكافآت الموظفين قصيرة الاجل
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

15. الأدوات المالية

تشمل الادوات المالية الاصول المالية (استثمارات في اوراق مالية، وذمم مدينة واصول اخرى، 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 لتسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

15. 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 مجاميع 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 يونيو 2020 (غير مدققة)
			أصول مالية بالقيمة العادلة
			أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
33,874	33,874	-	- اسهم غير مسعرة
8,979,192	8,979,192	-	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
6,588	-	6,588	- اسهم غير مسعرة
9,019,654	9,013,066	6,588	
			31 مارس 2020 (مدققة)
			أصول مالية بالقيمة العادلة
			أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
33,957	33,957	-	- اسهم غير مسعرة
8,989,421	8,989,421	-	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
6,720	-	6,720	- اسهم غير مسعرة
9,030,098	9,023,378	6,720	
			30 يونيو 2019 (غير مدققة)
			أصول مالية بالقيمة العادلة
			أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
132,240	132,240	-	- اسهم غير مسعرة
10,224,218	10,224,218	-	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
7,152	-	7,152	- اسهم غير مسعرة
10,363,610	10,356,458	7,152	

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

15. 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 يونيو 2019 (غير مدققة) د.ك	31 مارس 2020 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2020 (غير مدققة) د.ك	
10,388,278	10,388,278	9,023,378	الرصيد الافتتاحي للفترة/السنة
390	577	(83)	صافي التغير بالقيمة العادلة المسجل في الأرباح أو الخسائر
(32,210)	(749,226)	(10,229)	صافي التغير بالقيمة العادلة المسجل في الإيرادات الشاملة الأخرى
-	(616,251)	-	صافي الاستبعاد / المحول خلال الفترة / السنة
10,356,458	9,023,378	9,013,066	الرصيد الختامي للفترة / السنة