

شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
المعلومات المالية المرحلية المكثفة
المجمعة (غير مدققة)
30 يونيو 2019

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع.

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، كما في 30 يونيو 2019 وبياني الدخل والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل المدقق المستقل للشركة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية في توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

**تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. (تتمة)**

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. وأنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، فإنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له، ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة السة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



بدر عادل العبدالجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

31 يوليو 2019

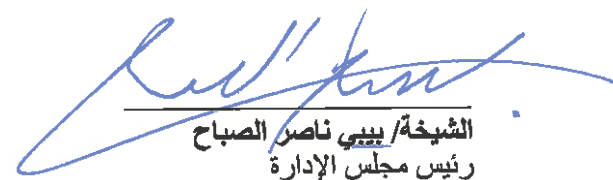
الكويت

شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 30 يونيو 2019

30 يونيو 2018 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2018 دينار كويتي	30 يونيو 2019 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
				موجودات غير متداولة
78,922,984	137,474,540	136,576,509		ممتلكات ومعدات
294,599,957	278,622,370	278,051,798		عقارات استثمارية
78,464,979	50,445,326	53,463,476		استثمار في شركات زميلة
				موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات
4,374,130	4,349,142	4,336,540		الشملة الأخرى
9,034,192	16,898,333	16,824,750	8	قرض إلى شركة زميلة
2,842,173	2,037,433	1,980,598		موجودات غير ملموسة
<u>468,238,415</u>	<u>489,827,144</u>	<u>491,233,671</u>		
				موجودات متداولة
58,723,858	57,802,898	59,797,701		عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
62,006,679	49,764,833	63,231,018	3	مدينون ومدفوعات مقدما وموجودات أخرى
12,984,978	19,436,714	8,511,086	4	نقد وودائع قصيرة الأجل
<u>133,715,515</u>	<u>127,004,445</u>	<u>131,539,805</u>		
<u>601,953,930</u>	<u>616,831,589</u>	<u>622,773,476</u>		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
138,236,835	94,930,719	89,333,537		قروض وسلف تحمل فوائد
16,959,643	30,097,090	30,601,794		مطلوبات ضريبية مؤجلة
60,000,000	60,000,000	60,000,000		سندات
<u>215,196,478</u>	<u>185,027,809</u>	<u>179,935,331</u>		
				مطلوبات متداولة
97,975,591	145,679,981	148,965,129		قروض وسلف تحمل فوائد
63,441,622	69,240,888	74,295,924		دائنون ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
<u>161,417,213</u>	<u>214,920,869</u>	<u>223,261,053</u>		
<u>376,613,691</u>	<u>399,948,678</u>	<u>403,196,384</u>		إجمالي المطلوبات
				حقوق الملكية
118,797,442	118,797,442	118,797,442		رأس المال
15,550,698	15,550,698	15,550,698		علاوة إصدار أسهم
20,511,526	20,511,526	20,511,526		احتياطي اجباري
2,582,767	2,582,767	2,582,767		احتياطي اختياري
(14,478,743)	(14,478,743)	(14,478,743)	5	اسهم خزينة
491,325	491,325	491,325		احتياطي أسهم خزينة
152,073	(16,357,247)	(16,357,247)		احتياطي آخر
(1,074,709)	(1,099,697)	(1,104,941)		التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
(14,614,688)	(16,409,854)	(16,472,735)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
-	37,796,520	37,669,658		فائض إعادة تقييم
53,795,733	46,497,681	49,037,160		أرباح مرحلة
<u>181,713,424</u>	<u>193,882,418</u>	<u>196,226,910</u>		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
43,626,815	23,000,493	23,350,182		الحصص غير المسيطرة
<u>225,340,239</u>	<u>216,882,911</u>	<u>219,577,092</u>		إجمالي حقوق الملكية
<u>601,953,930</u>	<u>616,831,589</u>	<u>622,773,476</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية


الشيخة/ بيبي ناصر الصباح
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2019

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات
2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	
الإيرادات				
مجمّل إيرادات تأجير				
10,300,850	12,749,944	5,147,000	7,023,540	
إيرادات ضيافة				
8,662,062	8,533,784	4,153,383	4,286,523	
إيرادات مقاولات وخدمات				
22,767,574	31,209,555	12,621,629	17,469,050	
إيرادات تشغيل أخرى				
2,063,550	2,007,208	1,149,058	1,039,713	
<u>43,794,036</u>	<u>54,500,491</u>	<u>23,071,070</u>	<u>29,818,826</u>	
تكلفة الإيرادات				
تكاليف تشغيل عقارات				
(3,166,681)	(2,294,685)	(2,006,750)	(1,218,335)	
مصروفات إيجار عقارات مستأجرة				
(994,883)	(1,004,184)	(498,095)	(506,014)	
تكاليف ضيافة				
(5,742,242)	(5,777,135)	(2,945,956)	(2,974,094)	
استهلاك فنادق				
(1,827,882)	(1,695,152)	(870,611)	(857,193)	
تكلفة مقاولات وخدمات				
(22,067,554)	(29,179,974)	(12,207,643)	(15,913,882)	
<u>(33,799,242)</u>	<u>(39,951,130)</u>	<u>(18,529,055)</u>	<u>(21,469,518)</u>	
9,994,794	14,549,361	4,542,015	8,349,308	
13,642	5,659	16,964	7,069	
(3,513,187)	(3,716,529)	(1,816,220)	(1,883,787)	
(212,766)	(217,204)	(37,931)	(50,334)	
(132,000)	(132,000)	(66,000)	(66,000)	
(125,459)	(96,134)	(117,462)	(96,134)	
<u>6,025,024</u>	<u>10,393,153</u>	<u>2,521,366</u>	<u>6,260,122</u>	
مجمّل الربح				
إيرادات استثمار				
6,929	4,069	(71)	(566)	
مصروفات عمومية وإدارية				
802,015	(78,205)	(18,953)	221,263	
استهلاك وإطفاء				
165,726	226,639	75,642	112,952	
مخصص صيانة عقارات مستأجرة				
465,711	1,353,146	286,082	33,338	
(1,916,358)	(300,000)	(1,712,495)	(300,000)	
خسارة بيع عقار استثماري				
(7,868,156)	(8,112,425)	(4,107,294)	(4,010,996)	
7,854	(180,529)	36,084	(101,877)	
<u>(2,311,255)</u>	<u>3,305,848</u>	<u>(2,919,639)</u>	<u>2,214,236</u>	
(201,545)	(674,981)	(109,057)	(544,261)	6
<u>(2,512,800)</u>	<u>2,630,867</u>	<u>(3,028,696)</u>	<u>1,669,975</u>	
الخاص بـ:				
مساهمي الشركة الأم				
(1,696,214)	2,412,617	(2,460,725)	1,631,674	
الحصص غير المسيطرة				
(816,586)	218,250	(567,971)	38,301	
<u>(2,512,800)</u>	<u>2,630,867</u>	<u>(3,028,696)</u>	<u>1,669,975</u>	
ربحية (خسارة) السهم:				
(1.58)	2.25	(2.29)	1.52	7

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2019

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2018	2019	2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(2,512,800)	2,630,867	(3,028,696)	1,669,975	ربح (خسارة) الفترة
				إيرادات شاملة أخرى:
				بنود يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:
(133,756)	68,558	780,173	(41,423)	فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
(133,756)	68,558	780,173	(41,423)	صافي (الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة التي يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع
				بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:
21,593	(5,244)	48,458	(2,594)	التغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات في أسهم مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
21,593	(5,244)	48,458	(2,594)	صافي (الخسائر) الإيرادات الشاملة التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف في فترات لاحقة
(112,163)	63,314	828,631	(44,017)	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
(2,624,963)	2,694,181	(2,200,065)	1,625,958	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
				الخاص بـ:
(1,843,348)	2,344,492	(2,221,077)	1,596,771	مساهمي الشركة الأم
(781,615)	349,689	21,012	29,187	الحصص غير المسيطرة
(2,624,963)	2,694,181	(2,200,065)	1,625,958	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكلف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2019

	الحصص غير المسيطره	المجموع القرضي	أرباح مرحلة	فائض اعادة التقييم	احتياطي تحويلات صعلات اجتنبية	التغيرات المشراكية في القيمة العادلة	احتياطي آخر	احتياطي اسهم خزينة	اسهم خزينة	احتياطي استثماري	احتياطي اجتباري	احتياطي اجتباري	علاوة إصدار أسهم	رأس المال	2019
216,882,911	23,000,493	193,882,418	46,497,681	37,796,520	(16,409,854)	(1,099,697)	(16,357,247)	491,325	(14,478,743)	2,582,767	20,511,526	15,550,698	118,797,442	كما في 1 يناير 2019	
2,630,867	218,250	2,412,617	2,412,617	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة	
63,314	131,439	(68,125)	-	-	(62,881)	(5,244)	-	-	-	-	-	-	-	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة	
2,694,181	349,689	2,344,492	2,412,617	-	(62,881)	(5,244)	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة تحويل استهلاك لأرض ومبنى ملك حر	
-	-	-	126,862	(126,862)	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
219,577,092	23,350,182	196,226,910	49,037,160	37,669,658	(16,472,735)	(1,104,941)	(16,357,247)	491,325	(14,478,743)	2,582,767	20,511,526	15,550,698	118,797,442	كما في 30 يونيو 2019	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة.

شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ج. وشركائها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكلف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2019 (تتمه)

	كما في 1 يناير 2018		كما في 30 يونيو 2018	
	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية	9 في 1 يناير 2018	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
رأس المال	118,797,442	15,550,698	15,550,698	118,797,442
علاوة إصدار أسهم	15,550,698	20,511,526	20,511,526	15,550,698
احتياطي اجباري	20,511,526	2,582,767	2,582,767	20,511,526
احتياطي اجباري	2,582,767	14,478,743	14,478,743	2,582,767
احتياطي اجباري	14,478,743	491,325	491,325	14,478,743
احتياطي اجباري	491,325	152,073	152,073	491,325
احتياطي اجباري	152,073	79,533	79,533	152,073
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	79,533	(1,175,855)	(1,175,855)	79,533
تحويلات صلات احقية	(1,175,855)	(14,445,961)	(14,445,961)	(1,175,855)
تقييمات احقية	(14,445,961)	(1,696,214)	(1,696,214)	(14,445,961)
تقييم احقية	(1,696,214)	55,491,947	55,491,947	(1,696,214)
تقييم احقية	55,491,947	183,556,772	183,556,772	55,491,947
احتياطي احقية	183,556,772	(3,169,780)	(3,169,780)	183,556,772
احتياطي احقية	(3,169,780)	44,408,430	44,408,430	(3,169,780)
احتياطي احقية	44,408,430	227,965,202	227,965,202	44,408,430
احتياطي احقية	227,965,202	(2,512,800)	(2,512,800)	227,965,202
احتياطي احقية	(2,512,800)	(112,163)	(112,163)	(2,512,800)
احتياطي احقية	(112,163)	43,626,815	43,626,815	(112,163)
احتياطي احقية	43,626,815	225,340,239	225,340,239	43,626,815
احتياطي احقية	225,340,239	(2,624,963)	(2,624,963)	225,340,239
احتياطي احقية	(2,624,963)	43,626,815	43,626,815	(2,624,963)
احتياطي احقية	43,626,815	225,340,239	225,340,239	43,626,815

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة.

شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2019

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2018	2019	ايضاح
دينار كويتي	دينار كويتي	
(2,512,800)	2,630,867	أنشطة التشغيل
		ربح (خسارة) الفترة
		تعديلات لـ:
1,992,353	1,857,025	استهلاك
48,295	55,331	إطفاء
132,000	132,000	مخصص صيانة عقارات مستأجرة
(165,726)	(226,639)	إيرادات فوائد
(18,946)	(7,074)	إيرادات توزيعات أرباح
5,304	1,415	خسائر استثمار
(6,929)	(4,069)	ربح بيع ممتلكات ومعدات
125,459	96,134	خسارة بيع عقار استثماري
1,916,358	300,000	صافي المخصص المحمل خلال الفترة
7,868,156	8,112,425	تكاليف تمويل
(802,015)	78,205	حصة في نتائج شركات زميلة
(7,854)	180,529	خسارة (ربح) تحويل عملات أجنبية
86,446	90,322	مصروفات مكافأة نهاية الخدمة
8,660,101	13,296,471	
(5,616,543)	(13,812,878)	التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
(27,199)	(412,575)	مدينون ومدفوعات مقدماً وموجودات أخرى
(688,607)	5,400,612	عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
-	(117,449)	دائنون ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
		مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة
2,327,752	4,354,181	صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(263,609)	(265,066)	إضافات إلى عقارات مطورة
-	(39,541)	إضافات إلى أراضي مخصصة للتطوير
(39,278)	(15,805)	مدفوعات لعقارات قيد الإنشاء
1,433,643	828,798	متحصلات من بيع عقارات استثمارية
-	(3,212,333)	مساهمة رأسمالية لاستثمار في شركة زميلة
-	(172,478)	إضافات إلى قرض إلى شركة زميلة
(859,182)	(811,916)	شراء ممتلكات ومعدات
-	71,621	بيع ممتلكات ومعدات
165,726	143,411	فوائد مستلمة
18,946	7,074	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
456,246	(3,466,235)	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
24,520,488	19,666,352	متحصلات من قروض وسلف تحمل فائدة
(20,972,448)	(21,852,047)	سداد قروض وسلف تحمل فائدة
60,000,000	-	متحصلات من إصدار سندات
(60,000,000)	-	سداد سندات
(7,868,156)	(8,112,425)	تكاليف تمويل مدفوعة
(4,320,116)	(10,298,120)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(1,536,118)	(9,410,174)	صافي النقص في النقد والنقد المعادل
(2,854,928)	(1,389,115)	تعديلات تحويل عملات أجنبية
3,742,577	7,699,766	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
(648,469)	(3,099,523)	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

1 - معلومات حول الشركة

إن شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة عامة تأسست في دولة الكويت بموجب مرسوم أميري صادر سنة 1973 وهي شركة مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية. إن عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو صندوق بريد 2232 الصفاة، 13023 دولة الكويت.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة الأم وشركاتها التابعة ("المجموعة") فيما يلي:

- القيام بكافة الأعمال العقارية وعلى الأخص شراء وبيع وإيجار واستئجار الأراضي والمباني.
- إقامة المباني والمشروعات العقارية الخاصة والعامة وتنفيذها مباشرة أو بواسطة الغير وبيع العقارات نقداً أو بالتقسيط وإدارتها أو تأجيرها سواء في داخل الكويت أو خارجها.
- إنشاء وتشغيل الفنادق في الكويت وفي الخارج.
- إدارة عقارات الغير في الكويت وفي الخارج.

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للمجموعة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2019 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 31 يوليو 2019.

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة مشاريع الكويت القابضة ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم الكبرى")، وهي شركة مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية.

قامت الجمعية العمومية السنوية للمساهمين المنعقدة بتاريخ 29 أبريل 2019 باعتماد البيانات المالية المجمع المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 والاقتراح المقدم من مجلس إدارة الشركة الأم بشأن عدم توزيع أي توزيعات أرباح أو أسهم منحة (31 ديسمبر 2017: لا شيء).

2 - أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للمجموعة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية".

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة لعرض البيانات المالية المجمع الكاملة المعدة طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمع السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018. ترى الإدارة أنه تم إدراج كافة التعديلات التي تعتبر ضرورية للعرض العادل ضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع. إن نتائج التشغيل للفترة المرحلية لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

2.1 معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة مطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة لإعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمع السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 باستثناء تطبيق المعايير الجديدة السارية كما في 1 يناير 2019. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صدرت ولكن لم تسر بعد.

تقوم المجموعة لأول مرة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير ("المعيار الدولي للتقارير المالية 16"). وطبقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي 34، فيما يلي طبيعة وتأثير هذه التغييرات. تسري العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى لأول مرة في عام 2019 وليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 16 محل معيار المحاسبة الدولي 17 عقود التأجير، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 تحديد ما إذا كان الترتيب يتضمن عقد تأجير، ولجنة التفسيرات الدائمة 15-عقود التأجير التشغيلي-الحوافز، ولجنة التفسيرات الدائمة 27 تقييم جوهر المعاملات التي تتضمن شكلاً قانونياً لعقد التأجير. يحدد هذا المعيار الدولي للتقارير المالية 16 مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود التأجير، ويتطلب من المستاجر المحاسبة عن كافة عقود التأجير باستخدام نموذج الميزانية الفردي.

2 - أساس الإعداد (تتمة)

2.1 معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة مطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير (تتمة)

إن طريقة محاسبة المؤجر وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 لا تختلف بصورة جوهرية عن طريقة المحاسبة الحالية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17، حيث يستمر المؤجر في تصنيف عقود التأجير إما كعقود تأجير تشغيلي أو تمويلي بواسطة مبادئ مماثلة لتلك الواردة في معيار المحاسبة الدولي 17. وبالتالي، لم يكن للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 تأثير على عقود التأجير التي تكون فيها المجموعة كمؤجر.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 طريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي. وبالتالي، لم يتم إعادة إدراج المعلومات المقارنة في تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار في 1 يناير 2019، واختارت المجموعة الاستفادة من المبرر العملي للانتقال بما يسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي سبق تحديدها فقط كعقود تأجير تطبيق معيار المحاسبة الدولي 17 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 في تاريخ التطبيق المبدئي. كما اختارت المجموعة الاستفادة من إعفاءات الاعتراف لعقود التأجير التي تمتد مدة التأجير بموجبها في تاريخ البدء لمدة 12 شهراً أو أقل ولا تتضمن خيار الشراء ("عقود التأجير قصيرة الأجل") وعقود التأجير التي تنخفض فيها قيمة الأصل الأساسي ("موجودات منخفضة القيمة").

طبيعة وتأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16

لدى المجموعة عقود تأجير لعدة بنود من الأرض والمبنى والمباني المكتبية والسيارات والمعدات الأخرى. قبل تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16، قامت المجموعة (كمستأجر) بتصنيف كل عقد من عقود تأجيرها في تاريخ البدء إما كعقود تأجير تمويلي أو عقد تأجير تشغيلي. يتم تصنيف العقد كعقد تأجير تمويلي في حالة تحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة المرتبطة بملكية البند المستأجر إلى المجموعة وإلا يتم تصنيفه كعقد تأجير تشغيلي. ويتم رسملة عقود التأجير التمويلي في بداية عقد التأجير وفقاً للقيمة العادلة للعقار المستأجر في تاريخ البدء أو القيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات التأجير، أيهما أقل. ويتم توزيع مدفوعات التأجير بين الفائدة (المسجلة كتكاليف تمويل) وتخفيض التزام عقد التأجير. في حالة عقد التأجير التشغيلي، لم يتم رسملة العقار المستأجر وتم تسجيل مدفوعات التأجير كمصروفات إيجار ضمن بيان الدخل على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير. وتم تسجيل أي إيجار مدفوع مقدماً أو إيجار مستحق ضمن "الموجودات المتداولة الأخرى" و"الدائنين التجاريين والأرصدة الدائنة الأخرى" على التوالي.

بموجب تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16، قامت المجموعة بتطبيق طريقة فردية للقياس والاعتراف بالنسبة لكافة العقود باستثناء عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود الموجودات منخفضة القيمة. قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 بواسطة طريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي، وبالتالي، لم يتم إعادة إدراج المعلومات المقارنة في تاريخ التطبيق المبدئي في 1 يناير 2019.

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف للعقود قصيرة الأجل بالنسبة لعقود التأجير قصيرة الأجل الخاصة بها (أي تلك العقود التي تقدر مدتها بفترة 12 شهراً أو أقل من تاريخ بداية التأجير والتي لا تتضمن خيار الشراء). كما أنها تطبق إعفاء الاعتراف لعقود الموجودات منخفضة القيمة بالنسبة لعقود التأجير التي تعتبر منخفضة القيمة. ويتم تسجيل مدفوعات عقد التأجير في حالة العقود قصيرة الأجل وعقود الموجودات منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير.

توصلت المجموعة إلى أن تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 ليس جوهرياً بالنسبة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة. وبالتالي، لم تقم المجموعة بتسجيل أي مطلوبات عقود تأجير المرتبطة بمدفوعات عقود التأجير أو موجودات حق الاستخدام التي تمثل الحق في استخدام الموجودات ذات الصلة. وتعمل المجموعة كمؤجر في أغلبية ترتيبات عقود التأجير.

الأحكام الجوهرية التي تم اتخاذها في تحديد مدة التأجير للعقود المشتملة على إمكانية التجديد

تعتبر المجموعة مدة عقد التأجير هي المدة غير القابلة للإلغاء لعقد التأجير بالإضافة إلى أي فترات يغطيها خيار تمديد عقد التأجير إذا كان من المؤكد بصورة معقولة أنه سيتم ممارسته أو أي فترات يغطيها خيار إنهاء عقد التأجير إذا كان من غير المؤكد بصورة معقولة ممارسته.

لدى المجموعة، بموجب بعض عقود التأجير، خيار تأجير الموجودات لفترات إضافية. وبالتالي، تستعين المجموعة بالأحكام في تقييم ما إذا كان من المؤكد بصورة معقولة ممارسة خيار التجديد. أي أنها تراعي كافة العوامل ذات الصلة التي تحقق حفزاً اقتصادياً لممارسة خيار التجديد. وبعد تاريخ بداية التأجير، تعيد المجموعة تقييم مدة عقد التأجير إذا كان هناك حدث أو تغيير جوهري في الظروف يقع ضمن نطاق سيطرة المجموعة ويؤثر على قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد (مثل التغيير في استراتيجية الأعمال).

شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2019

3 - مدينون ومدفوعات مقدما وموجودات أخرى

	(مدققة)		
	31 ديسمبر 2018	30 يونيو 2019	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
مدينون	44,053,288	50,873,646	
إيرادات تأجير وضيافة مستحقة	1,110,685	657,075	
المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 8)	15,055,242	8,900,314	
مدفوعات مقدما	1,014,519	1,158,932	
أرصدة مدينة أخرى	5,523,955	6,570,350	
	<u>66,757,689</u>	<u>68,160,317</u>	
مخصص خسائر الائتمان متوقعة	(4,751,010)	(4,929,299)	
	<u>62,006,679</u>	<u>63,231,018</u>	

فيما يلي الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة:

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,135,313	5,275,992	كما في 1 يناير
1,635,764	-	تأثير الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة لموجودات مالية في 1 يناير
<u>3,771,077</u>	<u>5,275,992</u>	كما في 1 يناير
979,933	-	خسائر الائتمان المتوقعة للفترة
-	(346,693)	شطب
<u>4,751,010</u>	<u>4,929,299</u>	كما في 31 يونيو

4 - النقد والنقد المعادل

(مدققة)		
30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018	30 يونيو 2019
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
8,634,759	17,557,205	8,021,636
4,350,219	1,879,509	489,450
<u>12,984,978</u>	<u>19,436,714</u>	<u>8,511,086</u>
(13,633,447)	(11,736,948)	(11,610,609)
<u>(648,469)</u>	<u>7,699,766</u>	<u>(3,099,523)</u>

إن النقد والودائع قصيرة الاجل بمبلغ 959,297 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 8,664,419 دينار كويتي، و30 يونيو 2018: 2,855,455 دينار كويتي) مودعة لدى أطراف ذات علاقة (إيضاح 8).

شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2019

5 - أسهم خزينة

	(مدققة)		
	31 ديسمبر 2018	30 يونيو 2019	
عدد أسهم الخزينة	113,669,873	113,669,873	
النسبة المئوية للأسهم المصدره	9.568%	9.568%	9.568%
القيمة السوقية بالدينار الكويتي	7,274,872	6,820,192	6,979,330
التكلفة بالدينار الكويتي	14,478,743	14,478,743	14,478,743

6 - الضرائب

	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
	2018	2019	2018	2019	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	-	16,173	(7,797)	14,705	
ضريبة دعم العمالة الوطنية	-	79,959	-	55,891	
الزكاة	-	31,984	-	30,896	
ضرائب على الشركات التابعة الأجنبية					
مصروفات ضريبة حالية	665	385,119	665	340,523	
مصروف ضريبة مؤجلة	200,880	161,746	116,189	102,246	
	201,545	674,981	109,057	544,261	

7 - ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية (خسارة) السهم الأساسية بقسمة ربح (خسارة) الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة ناقصاً أسهم الخزينة.

يتم احتساب ربحية (خسارة) السهم المخفضة بقسمة ربح (خسارة) الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة خيارات شراء الأسهم للموظفين. كان لدى الشركة الأم خيارات شراء أسهم للموظفين قائمة تم إصدارها بموجب برنامج خيارات شراء الأسهم للموظفين، والتي ليس لها تأثير مخفف على ربحية السهم.

الأسهم الأساسية والمخفضة

	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
	2018	2019	2018	2019	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
الربحية (الخسارة):					
ربح (خسارة) الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم	(1,696,214)	2,412,617	(2,460,725)	1,631,674	
عدد الأسهم القائمة:					
المتوسط المرجح لعدد الأسهم المدفوعة	1,187,974,420	1,187,974,420	1,187,974,420	1,187,974,420	
المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة	(113,669,873)	(113,669,873)	(113,669,873)	(113,669,873)	
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة لربحية السهم الأساسية والمخفضة	1,074,304,547	1,074,304,547	1,074,304,547	1,074,304,547	
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)	(1.58)	2.25	(2.29)	1.52	

شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في 30 يونيو 2019

8- معاملات مع أطراف ذات علاقة

تشكل هذه المعاملات تلك المعاملات القائمة مع أطراف ذات علاقة أي الشركة الأم الكبرى والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يمتلكون المالكين الرئيسيين لها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم. إن الأرصدة والمعاملات مع أطراف ذات علاقة هي كما يلي:

30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018	30 يونيو 2019	أطراف أخرى ذات علاقة	الشركة الأم الكبرى
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
2,855,455	8,664,419	959,297	959,297	-
15,055,242	4,554,092	8,900,314	8,713,641	186,673
9,034,192	16,898,333	16,824,750	16,824,750	-
2,401,948	2,379,285	2,366,683	2,366,683	-
315,899	1,365,691	1,136,100	1,125,750	10,350
24,653,586	46,435,422	51,412,808	51,412,808	-

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

نقد وودائع قصيرة الأجل (إيضاح 4)
مدينون ومدفوعات مقدماً وموجودات أخرى (إيضاح 3)
قروض إلى شركة زمنية
موجودات مالية مدرجة بالقيمة المعاملة من خلال الإبرادات الشاملة الأخرى
دائنون ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
قروض وسلف تحصل فوائد

الفترة أشهر المتبقية في 30 يونيو

2018	2019	أطراف أخرى ذات علاقة
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
1,200	1,200	1,200
580,801	593,251	593,251
635,376	775,190	775,190
-	44,983	44,983
137,711	50,018	50,018
86,148	83,228	83,228
206,972	1,243,210	1,243,210

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع

محمل إيرادات التأجير
إيرادات مقاولات وخدمات
إيرادات تشغيل أخرى
تكاليف تشغيل عقارات
مصروفات عمومية وإدارية
إيرادات فوائد
تكاليف تمويل

8- معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

مكافآت موظفي الإدارة العليا

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
358,497	331,749	رواتب ومزايا قصيرة الأجل للموظفين
48,117	34,615	مكافأة نهاية الخدمة
<u>406,614</u>	<u>366,364</u>	

9- معلومات القطاعات

تراقب الإدارة نتائج تشغيل القطاعات لديها بصورة منفصلة بغرض اتخاذ قرارات بشأن توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع استناداً إلى أرباح أو خسائر التشغيل كما هو موضح في الجدول أدناه.

تتضمن نتائج القطاع الإيرادات والمصروفات المتعلقة بشكل مباشر بالقطاع.

لدى المجموعة القطاعات التشغيل الآتية القابلة لرفع التقارير عنها:

- عمليات التأجير: يتضمن تأجير العقارات.
- أنشطة عمليات الفنادق: يتضمن خدمات الضيافة المقدمة من قبل فندق مارينا وفندق هيلتون وفندق بحمدون وفندق صلالة.
- تجارة العقارات: يتضمن شراء وإعادة بيع العقارات.
- المقاولات والخدمات: يتضمن إدارة عقارات أطراف أخرى.
- تطوير عقارات: يتضمن ما يتعلق بتطوير العقارات.

يعرض الجدول التالي معلومات حول الإيرادات والأرباح المتعلقة بقطاعات التشغيل بالمجموعة:

المجموع	تطوير العقارات	مقاولات وخدمات	تجارة العقارات	عمليات الضيافة	عمليات التأجير	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019
54,500,491	-	31,209,555	-	8,533,784	14,757,152	إيرادات القطاع
11,420,034 (8,789,167)	(1,028,372)	1,195,678	-	1,918,841	9,333,887	نتائج القطاع مصروفات غير موزعة
<u>2,630,867</u>						ربح الفترة
572,850,973 49,922,503	102,564,738	49,049,629	59,797,701	137,872,876	223,566,029	في 30 يونيو 2019 موجودات القطاع موجودات غير موزعة
<u>622,773,476</u>						إجمالي الموجودات
318,107,069 85,089,315	5,643,632	37,722,137	5,620,232	17,693,666	251,427,402	مطلوبات القطاع مطلوبات غير موزعة
<u>403,196,384</u>						إجمالي المطلوبات

شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في 30 يونيو 2019

9- معلومات القطاعات (تتمة)

المجموع	تطوير العقارات	مقاولات وخدمات	تجارة العقارات	عمليات الضيافة	عمليات التأجير	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
						الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018
43,794,036	-	22,767,574	-	8,662,062	12,364,400	إيرادات القطاع
6,820,328	1,154,657	11,105	-	1,166,947	4,487,619	نتائج القطاع
(9,333,128)						مصروفات غير موزعة
(2,512,800)						خسارة الفترة
517,012,979	93,326,097	39,864,796	58,723,858	80,234,157	244,864,071	في 30 يونيو 2018
84,940,951						موجودات القطاع
601,953,930						موجودات غير موزعة
309,990,362	19,193,902	30,330,169	6,184,724	14,121,082	240,160,485	إجمالي الموجودات
66,623,329						مطلوبات القطاع
376,613,691						مطلوبات غير موزعة
						اجمالي المطلوبات

معلومات حول الإيرادات الموزعة
يعرض الجدول التالي توزيع إيرادات المجموعة:

30 يونيو 2019

المجموع	مقاولات وخدمات	عمليات الضيافة	عمليات التأجير	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
10,540,992	-	8,533,784	2,007,208	توقيت الاعتراف بالإيرادات
43,959,499	31,209,555	-	12,749,944	الخدمات المؤداة في نقطة زمنية معينة
54,500,491	31,209,555	8,533,784	14,757,152	الخدمات المقدمة بمرور الوقت
				اجمالي الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء

30 يونيو 2018

المجموع	مقاولات وخدمات	عمليات الضيافة	عمليات التأجير	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
10,725,612	-	8,662,062	2,063,550	توقيت الاعتراف بالإيرادات
33,068,424	22,767,574	-	10,300,850	الخدمات المؤداة في نقطة زمنية معينة
43,794,036	22,767,574	8,662,062	12,364,400	الخدمات المقدمة بمرور الوقت
				اجمالي الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء

10 - التزامات رأسمالية ومطلوبات محتملة

الالتزامات رأسمالية ومطلوبات محتملة

أبرمت المجموعة عقود إنشاءات مع أطراف أخرى وبالتالي التزمت بانفاق رأسمالي مستقبلي فيما يتعلق بعقار استثماري قيد الإنشاء بمبلغ 2,174,758 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 2,817,203 دينار كويتي و30 يونيو 2018: 4,372,215 دينار كويتي) وفيما يتعلق بعقار محتفظ به للمتاجرة بمبلغ 8,249,433 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 2,993,112 دينار كويتي و30 يونيو 2018: 4,191,295 دينار كويتي).

في 30 يونيو 2019، كان لدى المجموعة مطلوبات محتملة فيما يتعلق بكفالات بنكية وكفالات وأمور أخرى ناتجة ضمن سياق الأعمال الطبيعي بمبلغ 15,011,593 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 14,935,789 دينار كويتي و30 يونيو 2018: 13,512,926 دينار كويتي) ولا يتوقع أن تنتج عنها التزامات مادية.

دعاوى قضائية

أ) قامت المجموعة بتاريخ 16 أبريل 2014 بإبرام اتفاقية مع عائلة الأغا ("المشتري") تنص على بيع بعض الأسهم في شركة تابعة وهي شركة منازل المتحدة للاستثمار العقارية (ش.م.م.) ("منازل"). ولكن لم يتم سداد أي مقابل من قبل المشتري بموجب هذه الاتفاقية. وبالتالي لم تلتزم المجموعة بتلك الاتفاقية.

لاحقاً، تم رفع عدة دعاوى قضائية ضد المجموعة والمساهمين الآخرين لدى منازل فيما يتعلق بتلك المنازعة للمطالبة بحقوقهم في أسهم شركة منازل. وخلال السنوات السابقة، كانت الأحكام الصادرة عن محاكم أول درجة لصالح المجموعة والمساهمين الآخرين لمنازل. ولكن خلال السنة السابقة، تم إلغاء الأحكام الصادرة عن محاكم أول درجة من قبل محكمة التمييز بشأن حصة ملكية المجموعة بنسبة 71.3% في شركة منازل.

ولكن وفقاً للمستشار القانوني لدى المجموعة، فإن الحكم بالبطان ومدى صحة ونفاذ عقود البيع الصادر عن محكمة التمييز يتعارض مع الأحكام السابقة الصادرة عن محكمة الاستئناف نفسها في قضايا مماثلة. علاوة على ذلك، قد يتم إعادة النظر في الحكم الذي يشمل الأحكام النهائية حيث أن المجموعة ترى وجود أدلة كافية على تزيف الوثائق التي تم تقديمها من جانب الطرف المقابل، وبالتالي يرى المستشار القانوني أنه سوف يتم الحكم ببطان الأحكام الصادرة عن محكمة التمييز.

وعلى الرغم من ذلك، قامت الإدارة بتسجيل خسارة مؤقتة بمبلغ 1,982,349 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2019 والمتعلق بخسارة محتملة في حصة الملكية في شركة منازل (31 ديسمبر 2018: 1,982,349 دينار كويتي، و30 يونيو 2018: 1,982,349 دينار كويتي). ويرى المستشار القانوني للمجموعة أنه لن يكون لهذا الأمر تأثير مادي عكسي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة.

فضلاً عن ذلك، وفقاً للمستشار القانوني للمجموعة، بالرغم من خسارة جزء جوهري من حصة الملكية في شركة منازل، تستمر سيطرة المجموعة على شركة منازل حيث لم يتم بعد نقلها إلى المشتري.

ب) لدى المجموعة موجودات تم استهلاكها بالكامل كما في 30 يونيو 2019 (31 ديسمبر 2018: لا شيء، و30 يونيو 2018: لا شيء) ما يمثل مشروعات بنظام البوت (BOT) لإنشاء بعض العقارات ("عقارات"). تم بناء هذه العقارات على قطع أرض مستأجرة من وزارة المالية لمدة مبدئية 25 سنة وتم مد فترة الإيجار إلى 10 سنوات إضافية. بناء على انتهاء مدة الإيجار القابلة للتجديد، لم تقم وزارة المالية بمد فترات الإيجار وقامت برفع دعوى قضائية ضد المجموعة لاخلاء العقارات ودفع إيجار إضافي. قامت المجموعة برفع دعاوى قضائية مضادة على وزارة المالية لتجديد فترة الإيجار. طبقاً للمستشار القانوني، يحق للمجموعة تجديد فترة الإيجار بناء على الشروط الأصلية للعقود المبرمة مع وزارة المالية. مازالت المجموعة تتولى إدارة عمليات العقارات نظراً لاستمرار نظر القضايا أمام محكمة التمييز. أوضح المستشار القانوني أهمية المجموعة في الحصول على الإيرادات الناتجة من العقارات حتى يصدر الحكم النهائي ويتم تفعيل نقل الملكية. وبناء عليه، تم تسجيل الإيرادات من العقارات وتكاليف التشغيل المتعلقة بها من قبل المجموعة في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع بمبلغ 1,595,479 دينار كويتي (30 يونيو 2018: 1,649,271 دينار كويتي) و1,205,865 دينار كويتي (30 يونيو 2018: 1,372,001 دينار كويتي) على التوالي.

10 - التزامات رأسمالية ومطلوبات محتملة (تتمة)

دعاوى قضائية (تتمة)

ج) بدأت منازعة قانونية خلال الفترات السابقة مع مشغل فندق في مصر لمخالفته بعض بنود اتفاقية الإدارة المبرمة بين الطرفين فيما يتعلق بإدارة عمليات الضيافة في مصر. خلال هذه الفترة تم الاتفاق بين الطرفين على تسوية النزاع القانوني القائم بينهما ودياً بموجب اتفاق يقضي بسداد مبلغ 3,750 ألف دولار أمريكي (ما يعادل مبلغ 1,137 ألف دينار كويتي) وقد تم استلامه بالكامل وتسجيله ضمن إيرادات أخرى في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

11 - القيمة العادلة للأدوات المالية

يتم تعريف القيمة العادلة على أنها السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. إن تعريف القيمة العادلة هو افتراض أن المجموعة تعمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية دون وجود أي نية أو حاجة إلى التصفية أو تخفيض نطاق أعمالها بصورة جوهرية أو إتمام معاملة وفقاً لشروط محجفة.

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

فيما يلي المنهجيات والافتراضات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

تحدد القيمة العادلة للأدوات المالية المتداولة في أسواق نشطة بالرجوع إلى الأسعار المعلنة في السوق أو أسعار الشراء للمتداولين (سعر الشراء للمراكز المدينة وسعر الطلب للمراكز الدائنة)، بدون أي خصم لتكاليف المعاملة.

بالنسبة للأدوات المالية غير المتداولة في أسواق نشطة، تتحدد القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم. تتضمن هذه الأساليب استخدام معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحتة أو الرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير، أو تحليل التدفقات النقدية المخصومة أو نماذج تقييم أخرى.

تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها حسب أسلوب التقييم:

المستوى 1: أسعار (غير معدلة) في السوق النشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة.
المستوى 2: أساليب أخرى تكون جميع مدخلاتها ذات التأثير الجوهري على القيمة العادلة المسجلة ملحوظة إما بصورة مباشرة أو غير مباشرة؛ و
المستوى 3: الأساليب الأخرى التي تستخدم مدخلات ذات تأثير جوهري على القيمة العادلة المسجلة ولا تستند إلى البيانات المعروضة في السوق.

يوضح الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة حسب المستوى بالجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة:

الإجمالي	المستوى 3	المستوى 1	30 يونيو 2019
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
135,589	-	135,589	أسهم مسعرة
4,200,951	4,200,951	-	أسهم غير مسعرة
4,336,540	4,200,951	135,589	

الإجمالي	المستوى 3	المستوى 1	31 ديسمبر 2018
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
140,070	-	140,070	أسهم مسعرة
4,209,072	4,209,072	-	أسهم غير مسعرة
4,349,142	4,209,072	140,070	

11- القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الإجمالي	المستوى 3	المستوى 1	30 يونيو 2018
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
131,519	-	131,519	أسهم مسعرة
4,242,611	4,242,611	-	أسهم غير مسعرة
<u>4,374,130</u>	<u>4,242,611</u>	<u>131,519</u>	

خلال الفترة، لم يكن هناك أي تحويلات بين مستويات الجدول الهرمي.

يتم تقييم الأسهم غير المسعرة بطريقة صافي القيمة الدفترية باستخدام أحدث بيانات مالية متاحة للشركات المستثمر فيها حيث يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات الأساسية.

سيكون التأثير على بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع أو بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع غير جوهري إذا طرأ تغير في متغيرات المخاطر ذات الصلة المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للأوراق المالية غير المسعرة بنسبة 5%.

فيما يلي مطابقة المبلغ الافتتاحي والختامي للموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة المصنفة ضمن المستوى 3:

30 يونيو 2018	(مدققة) 31 ديسمبر 2018	30 يونيو 2019	الرصيد الافتتاحي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية 9 على إعادة التصنيف
737,150	737,150	4,209,072	تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية 9 على إعادة القياس
4,563,198	4,563,198	-	
(1,175,855)	(1,175,855)	-	
<u>4,124,493</u>	<u>4,124,493</u>	<u>4,209,072</u>	
21,593	(3,395)	(5,244)	إعادة القياس المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى
96,525	87,974	(2,877)	بنود أخرى تتضمن صافي (المبيعات) المشتريات والتحويل
<u>4,242,611</u>	<u>4,209,072</u>	<u>4,200,951</u>	الرصيد الختامي