

المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمة وتقرير المراجعة

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

والشركات التابعة لها

الكويت

30 يونيو 2020 (غير مدققة)

## المحتويات

### صفحة

1	تقرير المراجعة
2	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
3	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع
4	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
19 - 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع

السادة أعضاء مجلس الإدارة

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

### المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية (شركة مساهمة كويتية عامة) (الشركة الأم) والشركات التابعة لها (المشار إليها معا بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2020 والبيانات المرحلية المكثفة المجمع المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الاخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الإدارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". ان مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع استنادا الى مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

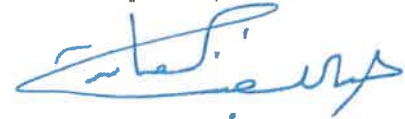
قمنا بمراجعتنا وفقا للمعيار الدولي 2410 المتعلق بمهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية توجيه الاستفسارات بشكل رئيسي إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق اجراءات المراجعة التحليلية واجراءات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

### الاستنتاج

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

### تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

استنادا الى مراجعتنا، فان المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة الأم. حسبما وصل اليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال فترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 مخالفات لاحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقه لها على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.



عبداللطيف محمد العيان (CPA)  
(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)  
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت

12 أغسطس 2020

30 يونيو 2020

## بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات	
30 يونيو 2019 (غير مدقق) د.ك	30 يونيو 2020 (غير مدقق) د.ك	30 يونيو 2019 (غير مدقق) د.ك	30 يونيو 2020 (غير مدقق) د.ك		
1,882,560	1,501,332	959,879	588,016		الدخل إيرادات تأجير
167,538	(77,401)	33,463	846	5	صافي الربح من موجودات مالية بالقيمة العادلة
332,000	-	-	-		ربح من بيع عقارات استثمارية
-	1,324	-	56,326		حصة من نتائج شركة زميلة
25,564	127,449	12,853	118,038		إيرادات فوائد
42,562	110,099	30,722	52,720		إيرادات أخرى
236,106	-	236,106	-		رد مخصص انتفت الحاجة إليه
2,686,330	1,662,803	1,273,023	815,946		
					المصروفات والاعباء الاخرى
(1,079,411)	(818,315)	(541,037)	(394,434)		مصروفات عمومية وإدارية
(392,463)	(439,590)	(209,978)	(174,613)		تكاليف تمويل
-	(138,378)	-	(138,378)		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(1,471,874)	(1,396,283)	(751,015)	(707,425)		
					ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
1,214,456	266,520	522,008	108,521		
(10,930)	(2,396)	(4,698)	(973)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(30,817)	(10,371)	(13,298)	(6,294)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(12,326)	(4,145)	(5,321)	(2,514)		الزكاة
1,160,383	249,608	498,691	98,740		ربح الفترة
					الخاص بـ:
1,160,408	249,663	498,701	98,677		مالكي الشركة الأم
(25)	(55)	(10)	63		الحصص غير المسيطرة
1,160,383	249,608	498,691	98,740		ربح الفترة
					ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم
1.85 فلس	0.40 فلس	0.79 فلس	0.16 فلس	6	

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 7-19 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفه المجمعة.

## بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2019 (غير مدقق) د.ك	30 يونيو 2020 (غير مدقق) د.ك	30 يونيو 2019 (غير مدقق) د.ك	30 يونيو 2020 (غير مدقق) د.ك	
1,160,383	249,608	498,691	98,740	ربح الفترة
				الدخل الشامل الآخر:
				بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
378,525	-	(378,524)	378,526	- صافي التغير في القيمة العادلة
				بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:
68	2,106	(52)	(69)	فروق الصرف الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
-	(26,653)	-	(28,545)	حصة الدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة
378,593	(24,547)	(378,576)	349,912	إجمالي الدخل/(الخسائر) الشامل الآخر للفترة
1,538,976	225,061	120,115	448,652	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				إجمالي الدخل الشامل الخاص بـ:
1,538,370	225,149	120,755	447,994	مالكي الشركة الأم
606	(88)	(640)	658	الحصص غير المسيطرة
1,538,976	225,061	120,115	448,652	إجمالي الدخل الشامل للفترة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 19 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 يونيو 2019 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2019 (مدقق) د.ك	30 يونيو 2020 (غير مدقق) د.ك	إيضاحات	الموجودات
5,302,733	5,070,187	19,321,390	7	نقد وشبه النقد
1,436,930	1,354,549	1,785,707	8	ذمم مدينة وموجودات أخرى
2,604,830	1,338,077	674,095	9	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
23,090,001	23,468,526	31,186,862	10	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
52,219,871	53,043,916	53,295,768	11	عقارات استثمارية
2,469,316	4,215,087	4,189,758		استثمار في شركة زميلة
1,079,407	1,643,162	1,868,316		عقار استثماري قيد التطوير
25,794	18,983	14,534		معدات
88,228,882	90,152,487	112,336,430		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
62,732,189	62,732,189	62,732,189		رأس المال
1,761,557	2,018,394	2,018,394		احتياطي قانوني
446,245	703,082	703,082		احتياطي اختياري
(118)	(307)	1,799		احتياطي ترجمة عملات اجنبية
781,211	1,185,724	1,159,104		احتياطي القيمة العادلة
1,160,408	1,943,240	2,192,903		أرباح مرحله
66,881,492	68,582,322	68,807,471		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
8,745	9,804	9,716		الحصص غير المسيطرة
66,890,237	68,592,126	68,817,187		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
2,247,378	2,546,044	11,703,702	12	دائنون ومطلوبات أخرى
13,724,460	13,653,236	26,360,217	13	قروض
5,366,807	5,361,081	5,455,324	14	مستحق الى بنك
21,338,645	21,560,361	43,519,243		إجمالي المطلوبات
88,228,882	90,152,487	112,336,430		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

  
سام خضر محمد الحساوي  
رئيس مجلس الإدارة

  
Kuwait Business Town  
شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 7-19 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف الجمع

### حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم

الخصص	الإجمالي	أرباح مرحله	احتياطي		احتياطي	احتياطي	احتياطي	رأس المال	د.ك
			ترجمة	عملات					
غير المسيطرة	الإجمالي	أرباح مرحله	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	رأس المال	د.ك
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
68,592,126	68,562,322	1,943,240	1,185,724	(307)	703,082	2,018,394	62,732,189	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2019 (مدقق)	
249,608	249,663	249,663	-	-	-	-	-	ربح / (خسارة) الفترة	
(24,547)	(24,514)	-	(26,620)	2,106	-	-	-	الأيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للفترة	
225,061	225,149	249,663	(26,620)	2,106	-	-	-	إجمالي الدخل / (الخسائر) الشامل للفترة	
68,817,187	68,807,471	2,192,903	1,159,104	1,799	703,082	2,018,394	62,732,189	الرصيد في 30 يونيو 2020 (غير مدقق)	
65,351,261	65,343,122	1,671,935	403,317	(186)	1,761,557	1,761,557	59,744,942	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2018 (مدقق)	
-	-	(1,671,935)	-	-	(1,315,312)	-	2,987,247	اصدار أسهم منحة (ايضاح 15)	
-	-	(1,671,935)	-	-	(1,315,312)	-	2,987,247	اجمالي المعاملات مع المالكين	
1,160,383	1,160,408	1,160,408	-	-	-	-	-	ربح / (خسارة) الفترة	
378,593	377,962	377,962	377,894	68	-	-	-	الأيرادات الشاملة الأخرى للفترة	
1,538,976	1,538,370	1,160,408	377,894	68	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة	
66,890,237	66,881,492	1,160,408	781,211	(118)	446,245	1,761,557	62,732,189	الرصيد في 30 يونيو 2019 (غير مدقق)	

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 7 - 19 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفه الجمعه.

## بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 (غير مدقق) د.ك	الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 (غير مدقق) د.ك	ايضاحات
1,160,383	249,608	
(167,538)	77,401	
(332,000)	-	
-	(1,324)	
9,926	4,469	
392,463	439,590	
1,063,234	769,744	
169,977	(431,158)	
(1,675,942)	9,135,860	
(442,731)	9,474,446	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
		مدينون وموجودات أخرى
		دائنون ومطلوبات أخرى
		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(560)	-	شراء معدات
(221,742)	(231,346)	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
889,563	810,447	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,490,000	-	المحصل من بيع عقارات استثمارية
(11,885,781)	(194,852)	11 إضافات إلى عقارات استثمارية
-	(7,718,336)	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(49,339)	(201,746)	إضافات إلى عقار استثماري قيد التطوير
7,850	7,480	توزيعات أرباح مستلمة
(484,555)	1,704,762	7 نقد وشبه نقد محجوز
(8,254,564)	(5,823,591)	صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
(33,068)	(1,966)	توزيعات مدفوعة
9,340,299	14,159,592	الناتج من قروض
(1,712,854)	(1,450,136)	سداد قروض
1,722,740	10,702	مستحق إلى البنوك
(363,218)	(415,826)	تكاليف تمويل مدفوعة
8,953,899	12,302,366	صافي النقد الناتج من أنشطة التمويل
256,604	15,953,221	صافي الزيادة في النقد وشبه النقد
334	2,744	تعديلات عملة أجنبية
3,137,200	3,145,161	7 النقد وشبه النقد في بداية الفترة
3,394,138	19,101,126	7 النقد وشبه النقد في نهاية الفترة
		معاملات غير نقدية :
(563,481)	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
563,481	-	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 7-19 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفه المجمعة.



## إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 1. تأسيس ونشاط الشركة الأم

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

الأنشطة الرئيسية للشركة الأم :

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

شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها مجتمعة باسم ("المجموعة") في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 12 أغسطس 2020.

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 2. أساس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية" ان السياسات المحاسبية المستخدمة في اعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع تلك المستخدمة في اعداد البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 ، باستثناء التغيرات المبينة في ايضاح (3). تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي (د.ك) وهو العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم. لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والافصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. ترى إدارة الشركة الأم أنه تم إدراج جميع التعديلات المكونة من استحقاقات عادية متكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

ان اعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة يتطلب ان تقوم الادارة باتخاذ أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للأصول والخصوم والارادات والمصاريف. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات. في إطار إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، كانت الأحكام الهامة المتخذة من قبل الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات ماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية المجمعة السنوية كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

إن النتائج التشغيلية لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 لا تشير بالضرورة الى النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020. وللמיד من المعلومات، يرجى الرجوع الى البيانات المالية المجمعة السنوية والايضاحات حولها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

### 3. التغيرات في السياسات المحاسبية

#### 3.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

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

المعيار أو التفسير	يفعل للفترات السنوية التي تبدأ في
--------------------	-----------------------------------

1 يناير 2020

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3- تعديلات

1 يناير 2020

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

#### المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 - تعديلات

- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الاعمال" هي تغييرات على الملحق أ "المصطلحات المعرفة"، 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.

## تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 3. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

#### 3.1 تابع/ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

##### معيير المحاسبة الدولي رقم 1 ومعيير المحاسبة الدولي رقم 8- التعديلات

توضح تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم 1 ومعيير المحاسبة الدولي رقم 8 تعريف "جوهرى" 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 اي جوهرى على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

#### 3.2 المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

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

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

يفعل للفترات

السنوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيير المحاسبة الدولي رقم 28 بيع أو مساهمة الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو

لم يتم تحديد تاريخ

شركة المحاصة - تعديلات

1 يناير 2023

معيير المحاسبة الدولي رقم 1 تعديلات

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيير المحاسبة الدولي رقم 28 بيع أو مساهمة الاصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة - تعديلات

ان التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 "البيانات المالية المجمعة" ومعيير المحاسبة الدولي رقم 28 "الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة (2011)" تقوم بتوضيح معالجة بيع أو مساهمة الاصول من المستثمر الى شركته الزميلة أو شركة المحاصة على النحو التالي:

- تتطلب التسجيل الكامل في البيانات المالية للمستثمر للارباح والخسائر الناتجة عن بيع أو مساهمة الاصول التي تشكل نشاطا تجاريا (كما هو معرف في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الاعمال").
- تتطلب التسجيل الجزئي للارباح والخسائر حيثما لا تشكل الاصول نشاطا تجاريا، اي يتم تسجيل الربح او الخسارة فقط الى حد مصالح المستثمرين التي ليست لها علاقة في تلك الشركة الزميلة أو شركة المحاصة.

يتم تطبيق هذه المتطلبات بغض النظر عن الشكل القانوني للمعاملة، مثلا سواء حدثت عملية بيع أو مساهمة الاصول من قبل المستثمر الذي يقوم بتحويل الحصص في الشركة التابعة التي تمتلك الاصول (ما ينتج عنه فقدان السيطرة على الشركة التابعة) أو من قبل البيع المباشر للاصول نفسها.

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ النفاذ الى اجل غير مسمى لحين اكتمال المشاريع الاخرى. مع ذلك، يسمح بالتطبيق المبكر. لا تتوقع الادارة بأن تطبيق هذه التعديلات قد سيكون له اثرا جوهريا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة في المستقبل في حال نشوء هذه المعاملات.

## تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 3. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

3.2 تابع/ المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

معييار المحاسبة الدولي رقم 1 تعديلات

تنص التعديلات على التطبيق المتسق للمتطلبات فيما يتعلق بتحديد ما إذا كان في بيان المركز المالي، يجب تصنيف الديون والمطلوبات الأخرى التي لها تاريخ تسوية غير مؤكد على أنها متداولة (أي مستحقة التسوية في غضون سنة واحدة) أو غير متداولة.

## 4. الأحكام والتقديرات

يتطلب إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة من الإدارة اتخاذ القرارات والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلن عنها للأصول والخصوم والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، كانت الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي نفسها تلك المطبقة على البيانات المالية المجمعة المدققة السنوية كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

## 5. صافي الربح من موجودات مالية بالقيمة العادلة

الستة اشهر المنتهية في		الثلاثة اشهر المنتهية في		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	
30 يونيو 2019	30 يونيو 2020	30 يونيو 2019	30 يونيو 2020		
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	د.ك	
59,357	(2,025)	(45,337)	846		التغير في القيمة العادلة
100,331	(82,856)	73,364	-		أرباح/(خسارة) من بيع
7,850	7,480	5,436	-		إيرادات توزيعات أرباح
167,538	(77,401)	33,463	846		

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 6. ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم

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

الستة اشهر المنتهية في		الثلاثة اشهر المنتهية في		
30 يونيو 2019	30 يونيو 2020	30 يونيو 2019	30 يونيو 2020	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
1,160,408	249,663	498,701	98,677	ربح الفترة الخاص بمالكي الشركة الأم (د.ك)
627,321,886	627,321,886	627,321,886	627,321,886	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
1.85 فلس	0.40 فلس	0.79 فلس	0.16 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم

### 7. النقد وشبه النقد

30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2019	30 يونيو 2020	
(غير مدقق)	(مدقق)	(غير مدقق)	
د.ك	د.ك	د.ك	
2,356,735	2,109,378	7,661,719	نقد وأرصدة لدى البنوك
-	-	10,250,000	ودائع لأجل - 1 إلى 3 أشهر
2,945,998	2,960,809	1,409,671	نقد في محافظ مدارة
5,302,733	5,070,187	19,321,390	النقد وشبه النقد
			يطرح :
(1,691,649)	(1,708,146)	-	نقد محجوز لدى محافظ مدارة
(216,946)	(216,880)	(220,264)	أرصدة بنكية محجوزة
3,394,138	3,145,161	19,101,126	النقد وشبه النقد لبيان التدفقات النقدية

إن معدل الفائدة الفعلي على ودائع لأجل هو 1%-1.5% سنوياً.

30 يونيو 2020

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفه المجمعة

## 8. مدينون وموجودات أخرى

30 يونيو 2019 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2019 (مدقق) د.ك	30 يونيو 2020 (غير مدقق) د.ك	
1,422,044	1,424,557	1,404,049	الموجودات المالية
318,603	192,103	283,622	ذمم مدينة
357,411	473,520	550,605	المستحق من الشركة زميلة
2,098,058	2,090,180	2,238,276	موجودات مالية أخرى
(865,989)	(885,941)	(1,027,135)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
1,232,069	1,204,239	1,211,141	
-	-	500,000	الموجودات غير المالية
204,861	150,310	74,566	دفعة مقدمة عند شراء عقار استثماري (انظر أدناه)
1,436,930	1,354,549	1,785,707	مدفوعات مقدّمًا وموجودات أخرى

خلال الفترة، أبرمت المجموعة عقدًا ابتدائيًا لامتلاك أرض فضاء بغرض التطوير في الكويت مقابل إجمالي قدره 19,000,000 د.ك. دفعت المجموعة دفعة مقدمة قدرها 500,000 د.ك.، بينما سيتم دفع الرصيد المتبقي البالغ 18,500,000 د.ك عند إكمال إنجاء الصفقة. وبناءً عليه، تم احتساب مبلغ 500,000 د.ك المدفوع حتى تاريخ التقرير كدفعة مقدمة. ان القيم المدرجة للأصول المالية أعلاه تقارب قيمتها العادلة وتستحق جميعها خلال سنة واحدة.

## 9. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

30 يونيو 2019 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2019 (مدقق) د.ك	30 يونيو 2020 (غير مدقق) د.ك	
471,396	645,809	16,611	أوراق مالية مسعرة
2,133,434	692,268	657,484	أوراق مالية غير مسعرة
2,604,830	1,338,077	674,095	

إن الجدول الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها تم عرضه في إيضاح 17.

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 10. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

30 يونيو 2019 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2019 (مدقق) د.ك	30 يونيو 2020 (غير مدقق) د.ك	أوراق مالية مسعرة أدوات دين
23,090,001	23,468,526	23,468,526	
-	-	7,718,336	
23,090,001	23,468,526	31,186,862	

تم الاحتفاظ بهذه الأوراق المالية المسعرة لأغراض استراتيجية متوسطة الى طويلة الأجل. وبناءً على ذلك، فقد اختارت المجموعة تحديد هذه الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث تعتقد أن الاعتراف بالتقلبات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الأصول المالية في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع لن يكون متوافقاً مع استراتيجية المجموعة للاحتفاظ بهذه الأصول المالية لأغراض طويلة الأجل وتحقيق أدائها المتوقع على المدى الطويل. ان الأصول المالية بالأوراق مالية مسعرة أعلاه تمثل استثمار في شركة محلية مدرجة تعمل في القطاع الطبي. تمثل أدوات الدين استثمارات في السندات و تحمل فائدة/ربح سنوية 5%-7.9% . إن الجدول الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها تم عرضه في إيضاح 17 .

### 11. عقارات استثمارية

فيما يلي الحركة على العقارات الإستثمارية خلال الفترة / السنة :

30 يونيو 2019 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2019 (مدقق) د.ك	30 يونيو 2020 (غير مدقق) د.ك	في 1 يناير إضافات استيعادات التغير في القيمة العادلة تعديلات ترجمة عملات أجنبية
43,493,830	43,493,830	53,043,916	
11,885,781	12,147,785	194,852	
(3,158,000)	(3,158,000)	-	
-	563,251	-	
(1,740)	(2,950)	57,000	
52,219,871	53,043,916	53,295,768	

خلال السنة، وقعت المجموعة اتفاقية بيع لاستيعاد بعض العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية تبلغ 25,692,250 د.ك مقابل إجمالي قدره 26,000,000 د.ك يتكون من نقد وتحويل بعض القروض إلى المشتري. كما في تاريخ التقرير، لم تكتمل المعاملة، وبالتالي، لم يتم إلغاء الاعتراف بالعقار الاستثماري في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة (إيضاح 12 و 13).

إن عقارات استثمارية بقيمة مدرجة 53,295,768 د.ك (31 ديسمبر 2019: 49,401,316 د.ك و 30 يونيو 2019: 48,794,824 د.ك) مرهونة كضمان لقروض ومستحق الى بنك (ايضاحات 13 و 14).

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 12. دائنون ومطلوبات أخرى

30 يونيو 2019 (غير مدقق) د.ك.	31 ديسمبر 2019 (مدقق) د.ك.	30 يونيو 2020 (غير مدقق) د.ك.	
232,647	169,571	231,186	ذمم دائنة
446,303	595,527	460,712	مصاريف مستحقة ومخصصات
319,057	296,161	244,928	فوائد وتوزيعات مستحقة
432,037	607,968	363,044	إيجارات مستلمة مقدما
-	-	9,500,000	دفعات مقدمة مستلمة لبيع عقارات استثمارية - أدناه
817,334	876,817	903,832	مطلوبات أخرى
2,247,378	2,546,044	11,703,702	

خلال الفترة، أبرمت المجموعة اتفاقية لبيع عقار استثماري بقيمة دفترية 25,692,250 د.ك. بمقابل إجمالي قدره 26,000,000 د.ك. يتكون مقابل البيع من تحويل تسهيلات ائتمانية مستحقة لأحد البنوك المحلية بمبلغ 16,475,437 د.ك، بينما سيتم تسوية الرصيد المتبقي نقدًا. علاوة على ذلك، اتفق الطرفان على أنه اعتبارًا من 16 أبريل 2020 وحتى تاريخ إنعام الصفقة، سيكون صافي إيرادات الإيجار التشغيلي المرتبطة بالعقار المباع حقًا للمشتري وستكون جميع الفوائد على التسهيلات الائتمانية مستحقة عليه كذلك. كما في 30 يونيو 2020، استلمت المجموعة مبلغ 9,500,000 د.ك. ومع ذلك، وحتى تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، لم يتم تحويل العقار الاستثماري ولا التسهيلات الائتمانية إلى المشتري. وعليه، فقد تم احتساب مبلغ 9,500,000 د.ك. المستلم حتى تاريخ التقرير كدفعة مقدمة.

## 13. قروض

30 يونيو 2019 (غير مدقق) د.ك.	31 ديسمبر 2019 (مدقق) د.ك.	30 يونيو 2020 (غير مدقق) د.ك.	
970,178	963,722	2,559,007	قروض لأجل (i)
15,125,225	15,087,848	24,937,016	مجموع التمويل الإسلامي (ii)
16,095,403	16,051,570	27,496,023	مجموع القروض
(2,370,943)	(2,398,334)	(1,135,806)	ناقصاً: تكلفة مؤجلة
13,724,460	13,653,236	26,360,217	مجموع القروض صافي

تستحق القروض السداد كما يلي:

30 يونيو 2019 (غير مدقق) د.ك.	31 ديسمبر 2019 (مدقق) د.ك.	30 يونيو 2020 (غير مدقق) د.ك.	
2,471,398	2,091,140	17,168,926	خلال سنة
13,624,005	13,960,430	10,327,097	أكثر من سنة
16,095,403	16,051,570	27,496,023	



## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 13. تابع / قروض

- (i) خلال الفترة، حصلت المجموعة على قرض لأجل من بنك أجنبي بمبلغ 6,600,000 دولار أمريكي بفائدة 2.62% سنوياً، يتم سداده على قسط واحد تنتهي في 30 أبريل 2030. إن قرض لأجل مضمونة ببعض العقارات الاستثمارية بمبلغ 3,699,600 د.ك (ايضاح 11)
- (ii) تتكون التمويل الإسلامي مما يلي:
- تمويل إجارة من بنك إسلامي محلي بمبلغ 8,300,000 دينار كويتي بمعدل ربح 1% سنوياً على سعر الخصم من بنك الكويت المركزي، يتم سداده على 5 أقساط سنوية تنتهي في 15 ديسمبر 2023. الرصيد المستحق حتى تاريخ التقرير 7,850,000 د.ك.
  - حد تسهيلات الائتمانية بمبلغ 16.5 مليون دينار كويتي من بنك إسلامي محلي على شكل تمويل مراجعة بمعدل ربح 1.75% سنوياً على سعر الخصم من بنك الكويت المركزي، يتم سداده على 7 أقساط سنوية تنتهي في 1 سبتمبر 2026. الرصيد المستحق لهذه التسهيلات بلغت حتى تاريخ التقرير 16,475,437 د.ك.
- خلال السنة، وقعت المجموعة اتفاقية لبيع عقارات استثمارية معينة مقابل 26,000,000 د.ك. جزء من المقابل سيكون تحويل هذه التسهيلات الائتمانية. كما في تاريخ التقرير، لم تكتمل المعاملة، وبالتالي، لم يتم استبعاد التسهيلات الائتمانية من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة (ايضاح 11 و 12).
- إن تسهيلات التمويل الإسلامي مضمونة ببعض العقارات الاستثمارية (ايضاح 11).

## 14. المستحق الى بنك

يمثل المستحق الى بنك إجمالي تسهيلات بمبلغ 18 مليون دولار أمريكي من بنك أجنبي بفائدة 2.5% (31 ديسمبر 2019: 2.5% و 30 يونيو 2019: 3%) فوق شهر الليبور. إن المبلغ القائم كما في تاريخ التقرير يمثل سحب على المكشوف بمبلغ 17.695 مليون دولار أمريكي والتي تستحق خلال سنة من تاريخ السحب. إن التسهيلات مضمونة مقابل رهن من الدرجة الأولى على عقارات استثمارية بقيمة 11,742,918 د.ك (31 ديسمبر 2019: 11,739,316 د.ك و 30 يونيو 2019: 12,001,320 د.ك) وحوالة حق لإيرادات إيجارات تلك العقارات الاستثمارية لصالح البنك.

## 15. الجمعية العمومية السنوية

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم والمنعقدة في 21 يونيو 2020 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 بدون أي توزيعات أرباح (31 ديسمبر 2018: أسهم منحه 5%).

## 16. معاملات مع أطراف ذات صلة

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

30 يونيو 2019 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	30 يوليو 2020 (غير مدقق)
183,152	182,299	217,518
318,603	192,103	283,622
272,346	51,301	51,301

الأرصدة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع :  
مديون وموجودات أخرى  
المستحق من الشركة زميلة (مدرج في الذمم المدينة والأصول الأخرى)  
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

30 يونيو 2020

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 16. تابع/ معاملات مع أطراف ذات صلة

الستة اشهر المنتهية في		الثلاثة اشهر المنتهية في		المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع :	
30 يونيو 2019	30 يونيو 2020	30 يونيو 2019	30 يونيو 2020		
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)		
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك		
40,417	40,417	20,209	20,209		ايرادات تأجير
332,000	-	-	-		ربح من بيع عقارات استثمارية
(37,770)	(28,833)	(19,955)	(8,724)		مصروفات عمومية وادارية
(16,500)	-	(6,500)	-		تكاليف تمويل
152,339	133,965	65,667	49,800		مكافآت موظفي الإدارة العليا:
81,494	99,489	5,017	3,304		رواتب ومزايا قصيرة الأجل
233,833	233,454	70,684	53,104		مكافأة تحية الخدمة للموظفين

### 17. قياس القيمة العادلة

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

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

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

30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2019	30 يونيو 2020	أصول مالية
(غير مدقق)	(مدقق)	(غير مدقق)	بالتكلفة المطفأة:
د.ك	د.ك	د.ك	نقد و شبة النقد
5,302,733	5,070,187	19,321,390	مدنيون وموجودات أخرى
1,232,069	1,204,239	1,211,141	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
2,604,830	1,338,077	674,095	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
23,090,001	23,468,526	31,186,862	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر:
32,229,633	31,081,029	52,393,488	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
2,247,378	2,546,044	11,703,702	مطلوبات مالية :
13,724,460	13,653,236	26,360,217	بالتكلفة المطفأة:
5,366,807	5,361,081	5,455,324	دائنون ومطلوبات أخرى
21,338,645	21,560,361	43,519,243	قروض
			مستحق الى بنك

تعتبر الادارة المبالغ المدرجة للقروض والمدنيون والخصوم المالية والتي هي بالتكلفة المطفأة بأنها مقارنة لقيمها العادلة. يتم تحديد المستوى الذي يتم فيه تصنيف الموجودات أو المطلوبات المالية بناء على أدنى مستوى من مدخلات مهمة لقياس القيمة العادلة.

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 17. تابع/ قياس القيمة العادلة

ان الاصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة على اساس دوري في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع يتم تصنيفها الى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على النحو التالي:

30 يونيو 2020 (غير مدققة)		
مستوى 1	مستوى 3	المجموع
د.ك	د.ك	د.ك
16,611	-	16,611
-	657,484	657,484
23,468,526	-	23,468,526
-	7,718,336	7,718,336
31,860,957	8,375,820	23,485,137
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		
أوراق مالية مسعرة		
أوراق مالية غير مسعرة		
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
أوراق مالية مسعرة		
أدوات دين		
31 ديسمبر 2019 (مدققة)		
مستوى 1	مستوى 3	المجموع
د.ك	د.ك	د.ك
645,809	-	645,809
-	692,268	692,268
23,468,526	-	23,468,526
24,114,335	692,268	24,806,603
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		
أوراق مالية مسعرة		
أوراق مالية غير مسعرة		
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
أوراق مالية مسعرة		
30 يونيو 2019 (غير مدققة)		
مستوى 1	مستوى 3	المجموع
د.ك	د.ك	د.ك
471,396	-	471,396
-	2,133,434	2,133,434
23,090,001	-	23,090,001
23,561,397	2,133,434	25,694,831
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		
أوراق مالية		
صناديق مدارة		
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
اوراق مالية مسعرة		

لم تكن هنالك تحويلات جوهرية بين المستويات خلال فترة التقارير المالية.

### القياس بالقيمة العادلة

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

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 17. تابع/ قياس القيمة العادلة

#### (أ) أوراق مالية مسعرة

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

#### (ب) أوراق مالية غير مسعرة

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

#### مستوى 3 : قياسات القيمة العادلة

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

30 يونيو 2019 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2019 (مدقق) د.ك	30 يونيو 2020 (غير مدقق) د.ك	
2,133,478	2,133,478	692,268	الرصيد الافتتاحي
563,483	2,026,612	7,718,336	- اضافات
(563,483)	(3,228,000)	(35,174)	- استبعادات
(44)	(239,822)	390	أرباح وخسائر مسجلة في :
2,133,434	692,268	8,375,820	- بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
			الرصيد النهائي

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

### 18. معلومات القطاعات

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

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

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 18. تابع/ معلومات القطاعات

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

المجموع د.ك	أنشطة العقار د.ك	أنشطة الاستثمار د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 (غير مدققة)
815,946	758,774	57,172	إيرادات القطاع
98,740	46,901	51,839	نتائج القطاعات
1,662,803	1,653,014	9,789	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 (غير مدققة)
249,608	336,116	(86,508)	إيرادات القطاع
112,336,430	75,986,627	36,349,803	نتائج القطاعات
43,519,243	43,448,673	70,570	موجودات القطاعات
			مطلوبات القطاعات
1,273,023	1,239,560	33,463	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 (غير مدققة)
498,691	470,475	28,216	إيرادات القطاع
			نتائج القطاعات
2,686,330	2,518,791	167,539	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 (غير مدققة)
1,160,383	1,002,196	158,187	إيرادات القطاع
88,228,882	59,655,582	28,573,300	نتائج القطاعات
21,338,645	21,297,240	41,405	موجودات القطاعات
			مطلوبات القطاعات

## 19. الإرتباطات الرأسالية

يوجد على المجموعة بتاريخ بيان المركز المالي المرحلية المكثفة المجمعة إرتباطات رأسالية بمبلغ 20,119,422 د.ك (31 ديسمبر 2019: 1,765,610 د.ك و 30 يونيو 2019: 2,325,317 د.ك) عن العقار قيد التطوير.

## 20. تأثيرات كوفيد - 19

تسبب تفشي وباء فيروس كورونا ("كوفيد - 19") والاستجابات العالمية المرتبطة به في حدوث اضطرابات مادية للشركات في جميع أنحاء العالم ، مما أدى إلى تباطؤ اقتصادي. شهدت أسواق الأسهم العالمية والمحلية تقلبات وضعفًا كبيرًا. في حين تفاعلت الحكومات والبنوك المركزية مع مختلف الحزم المالية والإعفاءات المصممة لتحقيق الاستقرار في الظروف الاقتصادية ، فإن مدة ومدى تأثير تفشي ("كوفيد - 19") ، وكذلك فعالية استجابات الحكومة والبنك المركزي ، لا تزال غير واضحة في الوقت الحالي . تقوم إدارة المجموعة بنشاط بمراقبة الآثار التي قد يسببها ("كوفيد - 19") على عملياتها التجارية.

يتمثل التأثير المعروف حاليًا ل ("كوفيد - 19") على المجموعة في الاعتراف بمخصص للديون المشكوك في تحصيلها بمبلغ 138,378 د.ك. ومع ذلك، فإن إدارة المجموعة تراقب بنشاط الآثار التي قد تحدث من فيروس كوفيد -19 على أعمالها.