

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

30 يونيو 2019
(غير مدققة)

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

المحتويات

صفحة

1	تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
2	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
3	بيان الأرباح أو الخسائر 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
14 - 7	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة



تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

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 معاً "المجموعة") كما في 30 يونيو 2019 والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والإيرادات 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 المراجعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". أن مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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 الى مراجعتنا، لم يرد الى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي".

تأكيد الأمر

دون التحفظ في استنتاجنا، نسترعى الانتباه إلى إيضاح 7.2 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة الذي يوضح أن الدفعة الأولى من التمويل الاسلامي المستحق من الشركة التابعة كانت مستحقة في يوليو 2018 ولم تتم تسويتها اعتباراً من تاريخ التقرير.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

استناداً الى مراجعتنا ، فان المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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 2019 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الام أو في مركزها المالي.

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 (غير مدقق) د.ك	ايضاحات
		الايادات
-	390	ارباح غير محققة من اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	60,237	ربح محقق من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
6,438	11,515	إيرادات توزيعات أرباح من إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى
-	667	ايرادات توزيعات ارباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(5,578)	حصة في نتائج شركات زميلة
35,847	29,903	إيرادات تأجير
7,055	10,294	إيرادات أخرى
49,340	107,428	
		المصاريف والأعباء الأخرى
37,043	48,256	تكاليف موظفين
307	34	استهلاك
82,138	54,570	مصروفات عمومية وإدارية ومصاريف أخرى
28,366	7,369	خسارة تحويل عملات أجنبية
16,289	15,216	تكاليف تمويل
164,143	125,445	
(114,803)	(18,017)	خسارة الفترة
		(خسارة)/ ربح الفترة الخاصة بـ :
(114,361)	(27,601)	مالكي الشركة الأم
(442)	9,584	الحصص غير المسيطرة
(114,803)	(18,017)	
(1.40)	(0.20)	4 خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بالكي الشركة الأم (فلس)

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 14 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 2018 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 (غير مدقق) د.ك
(114,803)	(18,017)
خسارة الفترة	
الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى :	
بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:	
(19,857)	24,289
فروقات عملة ناتجة عن تحويل أنشطة أجنبية	
إجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة	
(19,857)	24,289
بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:	
صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات في أدوات حقوق ملكية محددة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	
(121,710)	(31,070)
(141,567)	(6,781)
إجمالي الخسائر الشاملة الأخرى للفترة	
(256,370)	(24,798)
إجمالي الخسائر الشاملة للفترة	
إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للفترة الخاصة ب :	
(255,928)	(36,908)
(442)	12,110
مالكي الشركة الأم	
الحصص غير المسيطرة	
(256,370)	(24,798)

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 يونيو 2018 (غير مدقق) د.ك	31 مارس 2019 (مدقق) د.ك	30 يونيو 2019 (غير مدقق) د.ك	إيضاح	
				الأصول
26,298	330,851	248,881		نقد وأرصدة لدى البنك
10,000	10,000	-		ودائع لدى البنك
260,710	1,366,221	1,380,439		ذمم مدينه وأصول أخرى
1,182,718	520,587	497,577		عقارات قيد التطوير
-	131,850	132,240		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
6,551,815	10,262,440	10,231,370	5	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
5,115,899	11,842,641	11,857,493	6	عقارات استثمارية
-	4,732,110	4,735,346		استثمار في شركات زميلة
619	283	249		ممتلكات ومعدات
13,148,059	29,196,983	29,083,595		مجموع الأصول
				الخصوم وحقوق الملكية
				الخصوم
1,801,967	1,763,566	1,674,163		ذمم دائنة وخصوم أخرى
442,921	4,083,323	4,081,789	7	دائنو تمويل إسلامي
96,871	116,781	119,128		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,341,759	5,963,670	5,875,080		مجموع الخصوم
				حقوق الملكية الخاصة بمالكى الشركة الأم
8,245,181	13,702,257	13,702,257	8	رأس المال
22,500	1,852,530	1,852,530	8	علاوة إصدار أسهم
(232,737)	(232,737)	(232,737)	8	أسهم خزينة
1,751,153	1,842,003	1,842,003		احتياطي قانوني
1,723,438	1,814,288	1,814,288		احتياطي اختياري
(231,407)	(284,300)	(265,455)		احتياطي تحويل عملات اجنبية
(78,165)	88,570	60,418		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(444,138)	1,531,786	1,504,185		أرباح محتفظ بها / (خسائر متراكمة)
10,755,825	20,314,397	20,277,489		حقوق الملكية الخاصة بمالكى الشركة الأم
50,475	2,918,916	2,931,026		الخصص غير المسيطرة
10,806,300	23,233,313	23,208,515		مجموع حقوق الملكية
13,148,059	29,196,983	29,083,595		مجموع حقوق الملكية والخصوم

شبنان فهد المطيري
عضو مجلس الإدارة التنفيذي

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 (غير مدقق) د.ك	
(114,803)	(18,017)	أنشطة التشغيل
		خسارة الفترة
		تعديلات :
(6,438)	(11,515)	إيرادات توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	5,578	حصة في نتائج شركات زميلة
(55)	-	ربح من حساب توفير
307	34	إستهلاك
2,661	2,347	صافي مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
16,289	15,216	تكاليف تمويل
(102,039)	(6,357)	
		التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
-	(390)	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
146,790	(8,672)	ذمم مدينة وأصول أخرى
(8,117)	(65,629)	ذمم دائنة وخصوم أخرى
36,634	(81,048)	صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من أنشطة التشغيل
		أنشطة الإستثمار
(438)	-	إضافات إلى عقارات قيد التطوير
-	9,981	المحصل من استحقاق وديعة بنكية
3,038	5,969	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
2,600	15,950	صافي النقد الناتج من أنشطة الإستثمار
		أنشطة التمويل
(16,289)	(15,338)	تكاليف تمويل مدفوعة
(35,399)	(1,534)	الحركة على دائني تمويل إسلامي
(51,688)	(16,872)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(12,454)	(81,970)	صافي النقص في النقد والأرصدة لدى البنوك
38,752	330,851	النقد وأرصدة لدى البنوك في بداية الفترة
26,298	248,881	النقد وأرصدة لدى البنوك في نهاية الفترة

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

ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة 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 2019. يتم تنفيذ أنشطة الشركة الأم حسب الشريعة الإسلامية، ولا يتعين تنفيذ أي من هذه الأنشطة إذا كان سيؤدي إلى معاملة تحمل فائدة سواء بصورة مباشرة أو غير مباشرة.

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

اعتمد مجلس ادارة الشركة الام هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للاصدار في 7 أغسطس 2019.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمع السنوية للسنة المالية المنتهية في 31 مارس 2019 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم في 26 يونيو 2019 وتم اعتمادها من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي. لا تحتوي هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 أي تعديلات، والتي قد تكون مطلوبة في حال لم تتم الموافقة على البيانات المالية المجمع في اجتماع الجمعية للسنة المنتهية 31 مارس 2019.

2. أساس الإعداد والعرض

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

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

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

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

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

إن اعداد 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.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

2. تابع/ أساس الإعداد والعرض

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

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

تم تجميع الشركات التابعة بناء على آخر حسابات الإدارة.

3. التغيرات في السياسات المحاسبية

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 عقود الإيجار

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

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

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

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

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

4. خسارة السهم الأساسية والمخففة

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

الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2018 (غير مدققة)	30 يونيو 2019 (غير مدققة)	
(114,361)	(27,601)	خسارة الفترة الخاصة بمالكي الشركة الأم (د.ك)
81,533,836	136,104,591	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (غير متضمنة أسهم الخزينة) - أسهم
(1.40)	(0.20)	خسارة السهم الأساسية والمخففة (فلس)

5. أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

30 يونيو 2018 (غير مدققة) د.ك	31 مارس 2019 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2019 (غير مدققة) د.ك	
5,220	6,012	7,152	أسهم محلية مسعرة
904,786	810,708	802,879	أسهم محلية غير مسعرة
5,641,809	9,445,720	9,421,339	أسهم غير مسعرة أجنبية
6,551,815	10,262,440	10,231,370	المجموع

6. عقارات إستثمارية

30 يونيو 2018 (غير مدققة) د.ك	31 مارس 2019 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2019 (غير مدققة) د.ك	
5,115,899	5,115,899	11,842,641	القيمة المدرجة في بداية الفترة / السنة
-	(937,986)	-	التغير في القيمة العادلة لعقارات إستثمارية
-	7,336,039	-	إضافات نتيجة الاستحواذ على شركة تابعة
-	303,244	-	إضافات خلال الفترة / السنة
-	25,445	14,852	تعديل تحويل عملة أجنبية
5,115,899	11,842,641	11,857,493	القيمة المدرجة في نهاية الفترة / السنة

تتضمن العقارات الإستثمارية مبلغ 1,157,623 د.ك (31 مارس 2019 : 1,157,623 د.ك و 30 يونيو 2018 : 1,390,144 د.ك) والتي تمثل ملكية اسهم المجموعة في عقار استثماري مشترك في البحرين.

ان العقارات الإستثمارية بقيمة مدرجة تبلغ 5,584,246 د.ك (31 مارس 2019 : 5,584,246 د.ك و 30 يونيو 2018 : 1,772,247 د.ك) مضمونة مقابل الحصول على تسهيلات تمويل إسلامي (إيضاح رقم 7).

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

7. دائنو تمويل إسلامي

30 يونيو 2018 (غير مدققة) د.ك	31 مارس 2019 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2019 (غير مدققة) د.ك	مستحق خلال سنة
-	3,719,255	3,718,976	
442,921	364,068	362,813	مستحق بعد سنة
442,921	4,083,323	4,081,789	

7.1 خلال السنة المنتهية في 31 مارس 2017، تم إعادة جدولة واحد من التسهيلات البالغ 481,512 د.ك إلى 4 سنوات بمعدل ربح 8.225% على أن يتم سداده على 4 دفعات سنوية متساوية بمبلغ 150,000 دينار بحريني ابتداء من 30 أبريل 2018. في 5 يوليو 2018، تم إعادة جدولة التسهيل المذكور اعلاه الى 3 سنوات البالغ 550,000 دينار بحريني بمعدل ربح 9.7% على ان يتم سداده على 3 دفعات سنوية بمبلغ 100,000 دينار بحريني، 150,000 دينار بحريني و 300,000 دينار بحريني على التوالي. وفقا لذلك، سيتم سداد القسط الاول البالغ 100,000 دينار بحريني أي ما يعادل 80,625 د.ك في 5 سبتمبر 2019 وسيضمن اعلاه في رصيد مستحق خلال سنة. إن العقارات الاستثمارية مرهونة مقابل التسهيل المذكور اعلاه (إيضاح 6).

7.2 خلال الربع الثالث من 2018، عند الاستحواذ على شركة تابعة، اعترفت المجموعة بتسهيل تورق بقيمة 3,638,351 د.ك تم الحصول عليه من مؤسسة مالية إسلامية محلية تحمل معدل ربح قدره 4% أعلى من سعر الخصم من بنك الكويت المركزي سنويًا. على ان يتم سداد قيمة التسهيلات على أقساط سنوية تبدأ من يوليو 2018 والدفعة النهائية مستحقة في يوليو 2021. ومع ذلك، فإن الدفعة الأولى البالغة 500,000 د.ك قد استحققت الدفع في يوليو 2018 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. تتفاوض الشركة التابعة حاليًا مع البنك لإعادة جدولة التسهيلات. هذا التسهيل مضمون مقابل بعض العقارات الاستثمارية الأجنبية المملوكة من قبل شركة تابعة غير مباشرة (شركة تابعة تم تأسيسها في مملكة البحرين) تبلغ قيمتها الدفترية 3,965,534 د.ك (31 مارس 2019: 3,965,534 د.ك و 30 يونيو 2018: لا شيء) (إيضاح 6).

8. رأس المال وعلاوة اصدار اسهم واسهم خزينة

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

وافق مجلس ادارة الشركة الام على استحواذ شركة رأسمال القابضة ش.م.ك. (مقفلة) "رأسمال" عن طريق تبادل اسهم الشركة الام.

في 10 يناير 2018، وافقت الجمعية العمومية الغير عادية على الخطة المقترحة بأصدار 70,544,557 سهم بقيمة 100 فلس للسهم وعلاوة اصدار بقيمة 33,535 فلس لأستحواذ شركة رأسمال القابضة ش.م.ك. (مقفلة). مع ذلك، في 6 أغسطس 2018، وافقت الجمعية العمومية الغير عادية على الخطة المعدلة لزيادة راس المال بمقدار 55,957,688 سهم بقيمة 100 فلس للسهم وعلاوة اصدار الاسهم بقيمة 33,535 فلس بدلا من 70,544,557 سهم.

كذلك، وافق المساهمون، بتاريخ 22 أكتوبر 2018، في الجمعية العمومية الغير عادية الأخرى، على الخطة المعدلة لزيادة رأس المال بمقدار 54,570,755 سهمًا بقيمة 100 فلس للسهم الواحد بنفس علاوة الإصدار بدلاً من 55,957,688 سهم. عند استلام الموافقة التنظيمية المعمول بها والإجراءات القانونية الأخرى، أصدرت الشركة الأم 54,570,755 سهمًا بقيمة 100 فلس للسهم الواحد بعلاوة إصدار 33,535 فلس لبعض المساهمين في "رأسمال". بناءً على ذلك، تم زيادة رأس المال وعلاوة الإصدار بمبلغ 5,457,076 د.ك و 1,830,030 د.ك على التوالي. نتيجة للمعاملات المذكورة أعلاه، يبلغ رأس مال المجموعة المعدل 13,702,257 د.ك (137,022,565 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد).

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

8. تابع/ رأس المال وعلاوة اصدار اسهم وأسهم الخزينة

(ب) أسهم خزينة

30 يونيو 2018 (غير مدققة)	31 مارس 2019 (مدققة)	30 يونيو 2019 (غير مدققة)	
917,974	917,974	917,974	عدد الأسهم
1.11%	0.67%	0.67%	النسبة للأسهم المصدرة
28,457	36,719	31,395	القيمة السوقية د.ك
232,737	232,737	232,737	التكلفة د.ك

9. توزيعات أرباح

مع مراعاة الموافقة المطلوبة من السلطات المختصة وموافقة اجتماع الجمعية العمومية المقبل، لم يقترح مجلس الإدارة للشركة الأم بتوزيع اية ارباح نقدية للسنة المالية المنتهية في 31 مارس 2019.

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

10. تحليل القطاعات

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

المجموع د.ك	دولي د.ك	محلي د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 (غير مدققة)
107,428	99,931	7,497	الإيرادات
(18,017)	81,464	(99,481)	(خسارة) / ربح الفترة
29,083,595	27,839,680	1,243,915	مجموع الاصول
(5,875,080)	(638,054)	(5,237,026)	مجموع الخصوم
23,208,515	27,201,626	(3,993,111)	صافي (الخصوم)/ الاصول
49,340	42,460	6,880	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 (غير مدققة)
(114,803)	(10,237)	(104,566)	الإيرادات
13,148,059	12,156,120	991,939	خسارة الفترة
(2,341,759)	(634,839)	(1,706,920)	مجموع الاصول
10,806,300	11,521,281	(714,981)	مجموع الخصوم
			صافي (الخصوم)/ الاصول

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

11. معاملات مع أطراف ذات صلة

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

30 يونيو 2018 (غير مدققة) د.ك	31 مارس 2019 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2019 (غير مدققة) د.ك	الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
-	2,530	2,530	المستحق من طرف ذي صلة (متضمنة في الذمم المدينة والاصول الاخرى)
64,131	169,821	182,714	المستحق إلى أطراف ذات صلة (متضمنة في الذمم الدائنة والخصوم الاخرى)
-	250,000	250,000	تسهيل تمويل تم الحصول عليه من طرف ذي صلة* (متضمنة في الذمم الدائنة والخصوم الاخرى)

الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 (غير مدققة) د.ك	الأرصدة المتضمنة في بيان الارباح او الخسائر المرحلي المكثف المجمع
-	4,315	تكاليف تمويل محملة من قبل طرف ذي صلة*
50,000	-	أتعاب استشارية (متضمنة في مصروفات عمومية وإدارية ومصاريف أخرى)
4,500	12,978	مكافآت موظفي الإدارة العليا للمجموعة
		مكافآت الموظفين قصيرة الاجل

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

12. الأدوات المالية

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

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

12. تابع / الأدوات المالية

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

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

- مستوى 1 : اسعار مدرجة (غير معدلة) في اسواق نشطة لاصول وخصوم مماثلة.
 - مستوى 2 : معطيات غير الاسعار المدرجة المتضمنة في مستوى (1) والتي يمكن تتبعها للاصول والخصوم سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار) . و
 - مستوى 3 : معطيات الاصول والخصوم التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).
- المستوى الذي تصنف ضمنه الأصول والخصوم المالية يتم تحديده بناء على ادنى مستوى للمعطيات الهامة التي أدت الى قياس القيمة العادلة.

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

المجموع	المستوى 3	المستوى 1	
د.ك	د.ك	د.ك	
			30 يونيو 2019 (غير مدققة)
			أصول مالية بالقيمة العادلة
			أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
132,240	132,240	-	- اسهم غير مسعرة
			أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
10,224,218	10,224,218	-	- اسهم غير مسعرة
7,152	-	7,152	- اسهم مسعرة
10,363,610	10,356,458	7,152	
			31 مارس 2019 (مدققة)
			أصول مالية بالقيمة العادلة
			أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
131,850	131,850	-	- اسهم غير مسعرة
			أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
10,256,428	10,256,428	-	- اسهم غير مسعرة
6,012	-	6,012	- اسهم مسعرة
10,394,290	10,388,278	6,012	
			30 يونيو 2018 (غير مدققة)
			أصول مالية بالقيمة العادلة
			أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
6,546,595	6,546,595	-	- اسهم غير مسعرة
5,220	-	5,220	- اسهم مسعرة
6,551,815	6,546,595	5,220	

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

12. تابع / الأدوات المالية

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

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

30 يونيو 2018 (غير مدققة) د.ك	31 مارس 2019 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2019 (غير مدققة) د.ك	
5,078,257	5,078,257	10,388,278	الرصيد الافتتاحي للفترة/السنة
115,723	115,723	-	التعديلات الناشئة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 في 1 ابريل 2018
-	(7,127)	390	صافي التغير بالقيمة العادلة المسجل في الأرباح أو الخسائر
(122,490)	860,710	(32,210)	صافي التغير بالقيمة العادلة المسجل في الإيرادات الشاملة الأخرى
-	5,951,586	-	إضافات من الاستحواذ على شركة تابعة
-	(3,085,976)	-	صافي الاستبعاد / المحول خلال الفترة / السنة
1,475,105	1,475,105	-	محول من استثمارات مدرجة بالتكلفة الى استثمارات بالقيمة العادلة
6,546,595	10,388,278	10,356,458	الرصيد الختامي للفترة / السنة