

شركة ريم العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
وتقرير المراجعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة) وتقرير المراجعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019

الصفحات	المحتويات
2-1	تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
3	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
4	بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
5	بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
6	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
7	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
23-8	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

مجلس الإدارة
شركة ريم العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة ريم العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (بشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة") كما في 31 مارس 2019، والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة للربح أو الخسارة والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المطبق على مهام المراجعة 2410: "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة، بصفة رئيسية، توجيه الاستفسارات إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل جوهري من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

أساس الاستنتاج المتحفظ

لقد تم تعييننا كمحققين للمجموعة لأول مرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019، وبالتالي لم نقوم بعمل تقرير حول البيانات المالية المراجعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 والمعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 على التوالي والتي تم تدقيقها من قبل مراقب حسابات آخر والذي أبدى رأياً واستنتاجاً غير متحفظ على تلك البيانات في 14 إبريل 2019 و 14 مايو 2018 على التوالي. لم يكن بالإمكان أن نقتنع أنفسنا بشأن وجود الموجودات وحقوق الملكية والمطلوبات وتقييمها كما في 31 ديسمبر 2018. نتيجة لذلك، لم تتمكن من تحديد ما إذا كان هناك حاجة لعمل تعديلات على هذه الأرقام الخاصة بالبيانات المالية المراجعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 والمعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019.

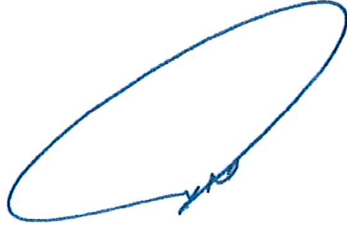
الاستنتاج المتحفظ

استناداً إلى مراجعتنا، باستثناء التأثير المحتمل للأمر المبين في فقرة "أساس الاستنتاج المتحفظ" أعلاه، فإنه لم يرد لعلنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي المادية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34.

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة (تتمة)

مجلس الإدارة
شركة ريم العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى
إضافة إلى ذلك، باستثناء الأمر المحتمل المبين في فقرة "أساس الرأي المتحفظ" أعلاه، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. كذلك، لم يرد لعلمنا ما يشير إلى حدوث مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته التنفيذية وتعديلاتها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019، على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المرحلي المكثف المجمع.



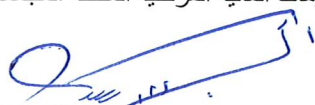
فَيْصَلُ صَقْرُ الصَّقْرُ
مراقب حسابات ترخيص رقم 172 فئة "أ"
BDO النصف وشركاه

الكويت: 10 يونيو 2019


بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2019

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018	31 مارس 2019	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
88,121	114,293	105,091		الموجودات
111,112	106,657	105,172		موجودات غير متداولة
-	-	110,648	3	ممتلكات ومعدات
-	2,297,460	2,277,961		موجودات غير ملموسة
12,056,012	13,299,485	13,530,888	4	موجودات حق الاستخدام
839,907	650,664	555,066	15	استثمار في شركة زميلة
221,545	-	-		عقارات استثمارية
13,316,697	16,468,559	16,684,826		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر الشهرية
221,304	541,353	634,309	5	موجودات متداولة
3,729,345	1,381,613	1,388,619		مستحق من ملاك العقارات
7,006,773	10,032,460	10,032,460	6	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
881,812	1,612,600	6,618,464	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
11,839,234	13,568,026	18,673,852		النقد والتقد المعادل
25,155,931	30,036,585	35,358,678		مجموع الموجودات
10,450,000	10,450,000	10,450,000	8	حقوق الملكية والمطلوبات
1,812,000	1,812,000	1,812,000		حقوق الملكية
34,000	34,000	34,000		رأس المال
1,251,818	1,319,537	1,319,537		علاوة إصدار أسهم
1,131,584	1,199,303	1,199,303		احتياطي خيار الأسهم
(64,654)	(33,704)	(33,704)		احتياطي إجباري
1,271	23,165	23,165		احتياطي اختياري
-	(42,467)	75,886		أسهم خزينة
(5,999)	(21,432)	(8,708)		احتياطي أسهم خزينة
1,683,071	1,437,260	1,439,859		احتياطي ترجمة عملة أجنبية
16,293,091	16,177,662	16,311,338		احتياطي القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
141,863	135,461	134,225		أرباح مرحلة
16,434,954	16,313,123	16,445,563		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
				حصص غير مسيطرة
				إجمالي حقوق الملكية
337,880	321,572	322,424		المطلوبات
-	-	45,109	3	مطلوبات غير متداولة
-	6,785,000	6,510,000	9	مكافأة نهاية خدمة الموظفين
337,880	7,106,572	6,877,533		التزامات عقد الإيجار
				دائنو إجارة
-	-	66,287	3	مطلوبات متداولة
-	550,000	925,000	9	التزامات عقد الإيجار
5,167,510	1,330,000	-		دائنو إجارة
1,409,050	3,123,948	2,889,517		مرايحات دائنة
1,106,537	1,612,942	2,445,478	10	مستحق إلى ملاك العقارات
700,000	-	5,709,300	5	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
8,383,097	6,616,890	12,035,582		مستحق إلى طرف ذي صلة
8,720,977	13,723,462	18,913,115		مجموع المطلوبات
25,155,931	30,036,585	35,358,678		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 8 إلى 23 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



إبراهيم إسماعيل الكندري
الرئيس التنفيذي



فهد عبد المحسن المري
رئيس مجلس الإدارة

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجموع (غير مدقق)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس			
2018	2019	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
403,698	447,046	11	إيرادات من عقود مع عملاء
136,242	18,335	11	إيرادات تأجير
539,940	465,381		
(216,244)	(243,624)		التكاليف المباشرة
323,696	221,757		مجمل الربح
6,076	9,915	11	إيرادات أخرى
5,754	51,231	11	إيرادات توزيعات أرباح
-	(37,951)		الحصة من نتائج شركة زميلة
(18,000)	(16,956)	11	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
142,000	-		الربح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(201,941)	(191,474)		مصاريف عمومية وإدارية
(95,529)	(19,633)		تكاليف تمويل
162,056	16,889		الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية، والزكاة
(1,468)	(169)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(4,532)	(730)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(1,813)	(292)		الزكاة
154,243	15,698		ربح الفترة
			العائد إلى:
155,322	16,934		مساهمي الشركة الأم
(1,079)	(1,236)		حصص غير مسيطرة
154,243	15,698		
1.49	0.16	12	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 8 إلى 23 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الدخل الشامل المرهلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2018	2019
دينار كويتي	دينار كويتي
154,243	15,698
ربح الفترة	
بنود الدخل الشامل الآخر:	
بنود يجوز إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المرهلي المكثف المجمع: فروق تحويل عملة أجنبية	
-	118,353
بنود لن يتم تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المرهلي المكثف المجمع: التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	
-	(1,611)
-	116,742
154,243	132,440
إجمالي الدخل الشامل للفترة	
إجمالي الدخل الشامل للفترة	
العائد إلى:	
مساهمي الشركة الأم حصص غير مسيطرة	
155,322	133,676
(1,079)	(1,236)
154,243	132,440

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 8 إلى 23 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرهلية المكثفة المجمع.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس			
2018	2019		
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات	
154,243	15,698		الأنشطة التشغيلية
			ربح الفترة
19,117	9,202		تعديلات -:
1,485	18,350		الاستهلاك
7,967	-		الإطفاء
(5,754)	(51,231)	11	خسارة من بيع ممتلكات ومعدات
-	37,951		إيرادات توزيعات أرباح
18,000	16,956		الحصة من نتائج شركة زميلة
(142,000)	-		مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
(267)	(338)		الربح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
12,641	3,621		إيرادات فوائد
95,529	19,633		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
(4,332)	-		تكاليف تمويل
156,629	69,842		إيرادات أخرى
			التغيرات في رأس المال العامل:
321,745	(327,387)		مستحق من / إلى ملاك العقارات
(79,046)	(23,962)		ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
-	5,709,300		مستحق إلى طرف ذي صلة
87,079	832,536		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
486,407	6,260,329		التدفقات النقدية من العمليات
(8,171)	(2,769)		مزايا نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
478,236	6,257,560		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(6,614)	-		شراء ممتلكات ومعدات
-	(28,098)		إضافات استثمارات عقارية
-	93,987		المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
267	338		إيرادات فوائد مستلمة
5,754	51,231	11	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(593)	117,458		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
-	(16,117)		سداد التزامات عقد الإيجار
(15,212)	(1,330,000)		مرايبات دائنة
(65,068)	(19,633)		تكاليف تمويل مدفوعة
(80,280)	(1,365,750)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
-	(3,404)		تأثير فروق ترجمة عملات أجنبية
397,363	5,005,864		صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
484,449	1,612,600		النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
881,812	6,618,464	7	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 8 إلى 23 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

1. معلومات عامة

إن شركة ريم العقارية ش.م.ك.ع. (سابقاً: شركة إدارة الأملاك العقارية ("ريم") ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة عامة تأسست سنة 1993 وفقاً لقوانين دولة الكويت. إن الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت.

في الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 25 إبريل 2018، وافق المساهمون على تغيير اسم الشركة الأم من شركة إدارة الأملاك العقارية ("ريم") ش.م.ك.ع. إلى شركة ريم العقارية ش.م.ك.ع. وقد تم اعتماد هذا التغيير من قبل الجهات المعنية وتم تسجيله في السجل التجاري بتاريخ 7 مايو 2018.

الأنشطة الرئيسية وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم هي كما يلي:

- إدارة الأملاك العقارية التجارية أو السكنية أو الصناعية وتنظيم وإدارة الأسواق الحرة والأسواق المركزية والمعارض التجارية وما يتعلق بها من نواحي قانونية.
- استئجار وتأجير العقارات أو المجمعات التجارية أو السكنية أو الصناعية.
- القيام بكافة أعمال الصيانة المدنية والكهربائية والصحية والميكانيكية وتنفيذ كافة التعهدات المتعلقة بها والمتضمنة النظافة وحماية البيئة والخدمات الملحقة.
- القيام بالدراسات والاستشارات العقارية والاقتصادية والفنية والهندسية المتعلقة في نطاق أغراض الشركة الأم.
- التوسط والسمسة في بيع وشراء العقارات والمشروعات التجارية أو السكنية أو الصناعية.
- استيراد وتصدير الآلات والمعدات والأجهزة والمواد اللازمة في نطاق البنود أعلاه.
- إدارة تنفيذ المشاريع العقارية.
- القيام بأعمال الحراسة.
- تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة الأم داخل الكويت وخارجها.
- تملك وبيع العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة الأم داخل الكويت وخارجها، بالإضافة إلى إدارة أملاك الغير وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الإتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- تمثيل الشركات المشابهة في أنشطتها لنشاط الشركة الأم داخل الكويت وخارجها.
- المساهمة المباشرة لوضع البيئة الأساسية للمناطق والمشاريع سواء السكنية أو التجارية أو الصناعية أو البيئية وإدارة المرافق العقارية وفق نظام BOT (البناء والتشغيل والتحويل).
- إنشاء واستثمار وإدارة المختبرات الهندسية المرتبطة بالاستثمار العقاري.
- تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
- إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والهوتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضة والمحلات وذلك على مختلف الفئات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة الأم وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
- إدارة وتأسيس وتملك الشركات العقارية والشركات ذات الأغراض المشابهة لأعمال الشركة الأم.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019

1. معلومات عامة (تتمة)

ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاوّل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في دولة الكويت أو في الخارج، ويجوز للشركة الأم أن تشترى هذه الهيئات أو تلحقها بها.

يتعين أن تتم ممارسة الأغراض التي أسست من أجلها الشركة الأم وفق أحكام الشريعة الإسلامية، ولا يجوز بأي حال من الأحوال أن تفسر أي من الأغراض المبينة على أنها تجيز للشركة الأم القيام بشكل مباشر أو غير مباشر بممارسة أي أعمال ربوية أو منافية لأحكام معاملات الشريعة الإسلامية.

إن عنوان الشركة الأم المسجل هو ص.ب. 29910، الصفاة 13153 - دولة الكويت.

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة للشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليهم معاً باسم "المجموعة"):

النشاط الرئيسي	حقوق التصويت وحصّة حقوق الملكية (مدققة)			اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس
	31 مارس 2018 (%)	31 ديسمبر 2018 (%)	31 مارس 2019 (%)		
خدمات وساطة عقارات.	75%	75%	75%	شركة أملاك للخدمات والاستشارات العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	دولة الكويت
	100%	100%	100%	شركة ريم يوكي المحدودة	المملكة المتحدة

تم تجميع المعلومات المالية للشركات التابعة على أساس المعلومات المالية المعدة من قبل الإدارة كما في 31 مارس 2019.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 10 يونيو 2019.

2. أساس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية"، لذا يجب قراءتها مع آخر بيانات مالية سنوية مجمعة للمجموعة كما في نهاية السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 ("آخر بيانات مالية سنوية مجمعة"). وهي لا تتضمن كافة المعلومات المطلوبة لإعداد بيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. على الرغم من ذلك، تم إضافة بعض الإيضاحات التفصيلية لتفسير الأحداث والمعاملات التي تعتبر ذات أهمية في فهم التغيرات في المركز المالي المجموع للمجموعة وأدائها منذ آخر بيانات مالية سنوية مجمعة. وهذه هي البيانات المالية المجمعة الأولى للمجموعة التي يتم فيها تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16. فيما يلي التغيرات في السياسات المحاسبية المهمة.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي وهو عملة التشغيل والعرض للمجموعة.

إن نتائج العمليات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019. للمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية السنوية المجمعة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

2. أساس الإعداد (تتمة)

استخدام الأحكام والتقديرات

عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، قامت الإدارة باتخاذ أحكام وعمل تقديرات يمكن أن تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

إن الأحكام المهمة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة هي نفس السياسات المحاسبية المبينة في آخر بيانات مالية سنوية مجمعة، باستثناء الأحكام المهمة الجديدة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة المتعلقة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16.

قامت المجموعة بوضع إطار عمل للرقابة فيما يتعلق بقياس القيم العادلة. والذي يتضمن فريق تقييم يتولى المسؤولية الكاملة عن الإشراف على كافة قياسات القيمة العادلة الجوهرية.

عند قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام، تستخدم المجموعة بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها قدر الإمكان. يتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة ضمن مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة بناء على المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم كما يلي:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتماثلة التي تستطيع المجموعة الاطلاع عليها في تاريخ القياس.
- المستوى 2: المدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة في المستوى 1 التي تكون ملحوظة للأصل أو الالتزام، سواء بشكل مباشر (على سبيل المثال، كالأسعار) أو غير مباشر (على سبيل المثال، مشتقة من الأسعار).
- المستوى 3: المدخلات للأصل أو الالتزام التي لا تكون مستندة إلى بيانات سوقية ملحوظة (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

تم إدراج مزيد من التفاصيل حول الافتراضات التي تم اتخاذها في قياس القيمة العادلة في إيضاح 15.

التغيرات في السياسات المحاسبية المهمة

باستثناء ما هو مبين أدناه، فإن السياسات المحاسبية التي تم تطبيقها على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة هي نفس السياسات المحاسبية التي تم تطبيقها على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

من المتوقع أيضاً أن يتم إدراج التغيرات التي تمت على السياسات المحاسبية في البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

قامت المجموعة بتطبيق مبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود الإيجار اعتباراً من 1 يناير 2019. كما بدأ سريان عدد من التعديلات الجديدة الأخرى اعتباراً من 1 يناير 2019 ولكنها ليس لها تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 16: عقود التأجير

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 16 محل معيار المحاسبة الدولي 17 عقود الإيجار، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4-تحديد ما إذا كان الترتيب يتضمن عقد إيجار، وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 15-عقود الإيجار التشغيلي-الحوافز وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 27-تقديم جوهر المعاملات التي تتضمن شكل قانوني لعقد الإيجار. يحدد هذا المعيار مبادئ التحقق والقياس والعرض والإفصاح عن عقود الإيجار ويتطلب من المستأجرين المحاسبة عن كافة عقود الإيجار ضمن نموذج موازنة فردي مماثل.

إن طريقة محاسبة المؤجر وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 لا تختلف بصورة جوهرية عن طريقة المحاسبة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17. سوف يستمر المؤجرون في تصنيف عقود الإيجار إما كعقود إيجار تشغيلي أو تمويلي باستخدام نفس المبادئ الموضحة في معيار المحاسبة الدولي 17. بناءً عليه، ليس للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 أي تأثير على عقود الإيجار عندما تكون المجموعة هي الطرف المؤجر.

2. أساس الإعداد (تتمة)

التغيرات في السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 16: عقود التأجير (تتمة)

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 باستخدام طريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي اعتباراً من تاريخ التطبيق المبدئي في 1 يناير 2019. بموجب هذه الطريقة، تم تطبيق المعيار بأثر رجعي مع الأثر التراكمي للتطبيق المبدئي لهذا المعيار المعترف به في تاريخ التطبيق المبدئي. قررت المجموعة استخدام وسيلة الانتقال العملية التي تسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي تم تحديدها سابقاً على أنها عقود إيجار وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17 ولجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 في تاريخ التطبيق المبدئي. كما قررت المجموعة استخدام سياسة الإعفاء من الإثبات بشأن عقود الإيجار التي تكون مدتها في تاريخ بداية العقد 12 شهراً أو أقل ولا تتضمن خيار شراء ("عقود إيجار قصيرة الأجل") وعقود الإيجار التي يكون فيها الأصل محل العقد ذو قيمة منخفضة ("موجودات منخفضة القيمة").

فيما يلي تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 كما في 1 يناير 2019:

1 يناير 2019

دينار كويتي

127,513

الموجودات
موجودات حق الاستخدام

المطلوبات
التزامات عقد الإيجار

127,513

لا يوجد تأثير على الأرباح المرحلة كما في 1 يناير 2019.

لدى المجموعة عقود تأجير لتأجير عقارات. قبل تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16، قامت المجموعة بتصنيف كل من عقود الإيجار لديها (كطرف مستأجر) في تاريخ البدء إما كعقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي. يتم تصنيف عقد الإيجار كعقد إيجار تمويلي إذا قام بتحويل جميع المخاطر والمزايا المرتبطة بملكية الأصل المؤجر إلى المجموعة بشكل جوهري وإلا يتم تصنيفه كعقد إيجار تشغيلي. يتم رسملة عقود الإيجار التمويلي في تاريخ بداية عقد الإيجار بالقيمة العادلة للملكية المؤجرة أو بالقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار أيهما أقل. يتم تخصيص دفعات الإيجار بين الفائدة (المعترف بها كتكاليف تمويل) وخفض التزامات عقد الإيجار. بالنسبة لعقد الإيجار التشغيلي، لا يتم رسملة الملكية المؤجرة، ويتم إثبات دفعات الإيجار كمصروف إيجار في الربح أو الخسارة بطريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. تم إثبات أي إيجار مدفوع مقدماً وأي إيجار مستحق ضمن دفعات مقدماً ودمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى، على التوالي.

عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16، قامت المجموعة بتطبيق نهجاً واحداً للإثبات والقياس بشأن جميع عقود الإيجار باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة. يقدم هذا المعيار متطلبات الانتقال المحددة والوسائل العملية التي تم تطبيقها من قبل المجموعة.

i. عقود الإيجار التي تمت المحاسبة عنها سابقاً كعقود إيجار تمويلي

بالنسبة لعقود الإيجار التي تم تصنيفها كعقود إيجار تمويلي بموجب معيار المحاسبة الدولي 17، يتم تحديد القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام والالتزام عقد الإيجار في 1 يناير 2019 بالقيمة الدفترية لأصل عقد الإيجار والالتزام عقد الإيجار مباشرة قبل ذلك التاريخ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17.

ii. عقود الإيجار التي تمت المحاسبة عنها سابقاً كعقود إيجار تشغيلي

أثبتت المجموعة موجودات حق الاستخدام والتزامات عقد الإيجار الخاصة بعقود الإيجار المصنفة سابقاً كعقود إيجار تشغيلي باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة. تم إثبات موجودات حق الاستخدام على أساس المبلغ المساوي للالتزامات عقد الإيجار معدلاً بمبلغ أي دفعات إيجار مدفوعة مقدماً ومستحقة تتعلق بذلك الإيجار والتي تم إثباتها سابقاً. تم إثبات التزامات عقد الإيجار في تاريخ التطبيق المبدئي على أساس القيمة الحالية لدفعات الإيجار المتبقية مخصومة باستخدام معدل الاقتراض الإضافي.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019

2. أساس الإعداد (تتمة)

التغيرات في السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 16: عقود التأجير (تتمة)

قامت المجموعة باستخدام الوسائل العملية التالية عندما قامت بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 على عقود الإيجار المصنفة سابقاً كعقود إيجار تشغيلي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17.

- تطبيق معدل خصم واحد على نموذج عقود الإيجار ذات الخصائص المتماثلة.
- تعديل موجودات حق الاستخدام مباشرة قبل تاريخ التطبيق المبدئي وذلك بمبلغ مخصص العقود المتوقع خسارتها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 37 كبديل لعملية مراجعة أي انخفاض في القيمة.
- تطبيق الإعفاءات الخاصة بعقود الإيجار قصيرة الأجل على عقود الإيجار التي تنتهي مدتها في غضون 12 شهراً في تاريخ التطبيق المبدئي.
- استبعاد التكاليف المباشرة الأولية من قياس أصل حق الاستخدام في تاريخ التطبيق المبدئي.
- الاستعانة بخبرتها في تحديد مدة عقد الإيجار حيث يشتمل العقد على خيارات لتمديد أو إنهاء عقد الإيجار.

يمكن مطابقة التزامات عقد الإيجار كما في 1 يناير 2019 مع التزامات عقد الإيجار التشغيلي كما في 31 ديسمبر 2018 على النحو التالي:

2019	التزامات عقد الإيجار التشغيلي كما في 31 ديسمبر 2018
دينار كويتي	المتوسط المرجح لمعدل الاقتراض الإضافي كما في 1 يناير 2019
150,691	التزامات عقد الإيجار التشغيلي المخصومة كما في 1 يناير 2019
%5.50	ناقصاً:
143,939	التزامات تتعلق بعقود الإيجار قصيرة الأجل
(16,426)	التزامات عقد الإيجار كما في 1 يناير 2019
127,513	

ملخص السياسات المحاسبية الجديدة

مبين أدناه السياسات المحاسبية الجديدة للمجموعة عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16، والذي تم تطبيقه اعتباراً من تاريخ التطبيق المبدئي:

موجودات حق الاستخدام

تقوم المجموعة في تاريخ بداية عقد الإيجار بإثبات موجودات حق الاستخدام (أي التاريخ الذي يكون فيه الأصل محل العقد متاحاً للاستخدام). يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً أي إطفاء متراكم وخسائر الانخفاض في القيمة ومعدلاً بأي إعادة قياس لالتزامات عقد الإيجار. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام المبلغ المثبت لالتزامات عقد الإيجار، والتكاليف المباشرة الأولية المتكبدة، ودفعات الإيجار المستلمة في أو قبل تاريخ البدء ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. ما لم تكن المجموعة متأكدة بشكل معقول من الحصول على ملكية الأصل المؤجر في نهاية مدة عقد الإيجار، يتم إطفاء موجودات حق الاستخدام المثبتة بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر أو مدة عقد الإيجار أيهما أقرب. تخضع موجودات حق الاستخدام إلى الانخفاض في القيمة.

التزامات عقد الإيجار

في تاريخ بداية عقد الإيجار، تقوم المجموعة بإثبات التزامات عقد الإيجار المقاسة بالقيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار المتعين سدادها على مدار مدة عقد الإيجار. تتضمن دفعات عقد الإيجار دفعات ثابتة (تشمل الدفعات الثابتة في جوهرها) ناقصاً أي حوافز إيجار مستحقة الدفع، ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، والمبالغ المتوقع سدادها وفقاً ل ضمانات القيمة المتبقية. وتتضمن دفعات الإيجار سعر ممارسة خيار الشراء إذا كانت المجموعة متأكدة بصورة معقولة من ممارسة هذا الخيار، ودفعات غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تعكس ممارسة المجموعة لخيار إنهاء عقد الإيجار. ويتم إثبات دفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل كمصروف في الفترة التي يظهر فيها الحدث أو الظروف التي تؤدي إلى السداد.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019

2. أساس الإعداد (تتمة)

التغيرات في السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 16: عقود التأجير (تتمة)

التزامات عقد الإيجار (تتمة)

عند حساب القيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار، تقوم المجموعة في تاريخ بداية عقد الإيجار باستخدام معدل الاقتراض الإضافي إذا كان معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار يمكن تحديده بسهولة. بعد تاريخ البدء، يتم زيادة مبلغ التزامات عقد الإيجار لتعكس تراكم الفائدة وتخفيض دفعات عقد الإيجار المستلمة. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لالتزامات عقد الإيجار في حالة حدوث أي تعديل أو تغيير في مدة عقد الإيجار أو حدوث تغيير في دفعات الإيجار الثابتة في جوهرها أو حدوث تغيير في تقييم شراء الأصل محل العقد.

عقود إيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار موجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة سياسة الإعفاء من إثبات عقود الإيجار قصيرة الأجل على عقود الإيجار قصيرة الأجل الخاصة بالمكائن والمعدات (أي عقود الإيجار التي تكون مدتها 12 شهراً أو أقل اعتباراً من تاريخ بداية العقد ولا تتضمن خيار شراء). تطبق كذلك بند الإعفاء من إثبات عقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة على عقود إيجار المعدات المكتبية التي تعتبر ذات قيمة منخفضة. يتم إثبات دفعات الإيجار بعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار موجودات منخفضة القيمة كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

3. عقود الإيجار

مبين أدناه القيم الدفترية لموجودات حق الاستخدام والتزامات عقد الإيجار لدى المجموعة والحركة خلال الفترة نتيجة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16:

التزامات عقد الإيجار	موجودات حق الاستخدام	
دينار كويتي	دينار كويتي	
127,513	127,513	في 1 يناير 2019
-	(16,865)	مصاريف إطفاء
1,598	-	تكاليف تمويل
(17,715)	-	المدفوع خلال الفترة
<u>111,396</u>	<u>110,648</u>	في 31 مارس 2019

قامت المجموعة بإثبات مصروف إيجار من عقود إيجار قصيرة الأجل بمبلغ 6,430 دينار كويتي للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019.

يتم تصنيف التزامات عقد الإيجار ضمن بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما يلي:

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
-	-	45,109	الجزء غير المتداول
-	-	66,287	الجزء المتداول
<u>-</u>	<u>-</u>	<u>111,396</u>	

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019

4. عقارات استثمارية		
31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2019
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
12,067,121	12,067,121	13,299,485
-	9,368,281	128,098
-	(5,071,893)	-
(11,109)	(36,211)	-
-	(2,989,713)	-
-	(38,100)	103,305
12,056,012	13,299,485	13,530,888

إن العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية بمبلغ 10,183,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 10,183,000 دينار كويتي وفي 31 مارس 2019: لا شيء) مضمونة مقابل إجازة دائنة (إيضاح 9).

5. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في كبار المساهمين، وأعضاء مجلس الإدارة، وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي تسيطر عليها هذه الأطراف أو التي لها تأثير جوهري عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم. فيما يلي المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات الصلة:

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2019
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	2,297,460	2,259,509
221,304	541,353	634,309
-	24,420	48,840
7,000,000	3,845,271	3,845,271
700,000	-	5,709,300
488,195	2,076,576	1,657,133

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

-	2,297,460	2,259,509	استثمار في شركة زميلة
221,304	541,353	634,309	مستحق من ملاك العقارات
-	24,420	48,840	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
7,000,000	3,845,271	3,845,271	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح 6)
700,000	-	5,709,300	*مستحق إلى طرف ذي صلة
488,195	2,076,576	1,657,133	مستحق إلى ملاك العقارات

* إن المستحق إلى طرف ذي صلة بمبلغ 5,709,300 دينار كويتي يمثل أموال مستلمة من مقدمي العطاءات للمزادات المقامة نيابة عن أحد الأطراف ذات الصلة ("الهيئة العامة لشؤون القُصْر" أو "الهيئة") خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2019. تم تحويل المبلغ إلى الطرف ذي الصلة بعد تاريخ البيانات المالية (إيضاح 7).

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2018	2019
دينار كويتي	دينار كويتي
80,159	85,500
48,092	45,210
-	(37,951)
142,000	-

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع:

**إيرادات من عقود مع عملاء	80,159	85,500
التكاليف المباشرة	48,092	45,210
الحصة من نتائج شركة زميلة	-	(37,951)
الربح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	142,000	-

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019

5. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات صلة (تتمة)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2018	2019
دينار كويتي	دينار كويتي
17,250	27,462
1,405	2,112

مكافأة موظفي الإدارة الرئيسيين
رواتب ومزايا قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة

**تدخل المجموعة في معاملات مع ملاك عقارات مختلفين نيابة عنهم لإدارة عقاراتهم.

6. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

31 مارس 2018	(مدققة) 31 ديسمبر 2018	31 مارس 2019
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
7,000,000	3,845,271	3,845,271
-	6,180,416	6,180,416
6,773	6,773	6,773
7,006,773	10,032,460	10,032,460

استثمار في محفظة مدارية*
أوراق مالية غير مسعرة
استثمارات في صناديق مدارية

تم الإفصاح عن أساليب تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في إيضاح 15.

*إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بقيمة دفترية بمبلغ 3,845,271 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 3,845,271 دينار كويتي وفي 31 مارس 2018: 7,000,000 دينار كويتي) مدارية من قبل طرف ذي صلة (إيضاح 5). تمثل هذه الموجودات المالية 6,567,900 (31 ديسمبر 2018 و 31 مارس 2018: 6,567,900) سهم في شركة لندن للمنتجات القابضة، وهي شركة تأسست في المملكة المتحدة. تم تسجيل الأسهم باسم مدير المحفظة ("طرف ذو صلة" أو "مدير المحفظة") والذي أكد خطياً أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من تلك الأسهم.

في 12 ديسمبر 2018، قرر مجلس إدارة الشركة الأم تسجيل الأسهم باسم الشركة الأم. أكد مدير المحفظة أن الإجراءات القانونية لتسجيل الأسهم باسم الشركة الأم قيد التنفيذ. كما في تاريخ البيانات المالية، لم يتم تحويل سند الملكية القانوني الخاص بالأسهم إلى الشركة الأم. إضافة إلى ذلك، في 23 إبريل 2019، رفعت الشركة الأم دعوى قضائية ضد مدير المحفظة من أجل نذب خبير لتحديد التزام مدير المحفظة بشروط العقد وقوانين ولوائح الاستثمار وتوزيعات الأرباح المستحقة خلال فترة الاستثمار وقيمة الأسهم التي سيتم تحويلها إلى الشركة الأم وأي توزيعات أرباح نقدية أو عينية.

تم عقد جلسة بالمحكمة في 8 مايو 2019 حيث تم إحالة الدعوى القضائية إلى خبير. ومن المقرر أن تكون الجلسة القادمة بتاريخ 19 يونيو 2019.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019

النقد والنقد المعادل			7.
31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
776,030	1,536,150	785,218	أرصدة لدى البنوك
-	-	823,027	نقد محصل نيابة عن طرف ذي صلة*
-	-	4,886,273	شيكات قيد التحصيل*
105,782	76,450	123,946	نقد في الصندوق
<u>881,812</u>	<u>1,612,600</u>	<u>6,618,464</u>	

* خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2019، استلمت الشركة الأم مبلغ 823,027 دينار كويتي وشيكات بمبلغ 4,886,273 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018 و 31 مارس 2018: لا شيء) من مقدمي العطاءات للمزادات المقامة نيابة عن أحد الأطراف ذات الصلة ("الهيئة العامة لشؤون القصر" أو "الهيئة") مقابل بيع بعض عقارات الهيئة. تم تحويل الأموال إلى الهيئة بعد تاريخ البيانات المالية (إيضاح 5).

8. رأس المال

يتكون رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع من 10,450,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 10,450,000 دينار كويتي وفي 31 مارس 2018: 10,450,000 دينار كويتي) يتألف من 104,500,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2018 وفي 31 مارس 2018: 104,500,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم) وجميع الأسهم مدفوعة نقداً.

9. دائنو إجارة

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
-	9,428,300	9,528,300	دائنو إجارة
-	(2,093,300)	(2,093,300)	تكلفة تمويل مؤجلة
-	<u>7,335,000</u>	<u>7,435,000</u>	

يتم تصنيف دائنو الإجارة ضمن بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما يلي:

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
-	6,785,000	6,510,000	الجزء غير المتداول
-	550,000	925,000	الجزء المتداول
-	<u>7,335,000</u>	<u>7,435,000</u>	

يمثل بند دائنو إجارة تسهيلات بنكية إسلامية من مؤسسة مالية محلية (بنك) مقابل تأجير عقارات استثمارية مع وعد بشراء هذه العقارات.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019

9. دائنو إجارة (تتمة)

يمثل بند دائنو إجارة تسهيلات بنكية إسلامية بمبلغ 7,435,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 7,335,000 دينار كويتي وفي 31 مارس 2018: لا شيء) مستحقة في 31 ديسمبر 2023. إن معدل التكلفة الفعلية هو 2.50% سنويًا فوق سعر الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي.

إن دائنو الإجارة مضمونة مقابل بعض العقارات الاستثمارية لصالح البنك (إيضاح 4).

10. ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

31 مارس 2018	(مدققة) 31 ديسمبر 2018	31 مارس 2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
78,856	652,801	464,084	ذمم دائنة
-	500,000	1,350,000	دفعة مقدمة مستلمة لتأسيس شركة محاصة*
145,120	89,984	121,492	ذمم موظفين دائنة
431,056	83,029	82,610	تأمينات إيجارات مستردة
58,726	58,726	58,726	مخصص دعوى قضائية
44,212	44,870	46,637	مبالغ محتجزة دائنة
50,736	38,484	30,487	مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العملي وضريبة دعم العمالة
97,934	36,162	23,298	الوطنية والزكاة
199,897	108,886	268,144	مصروفات مستحقة
1,106,537	1,612,942	2,445,478	ذمم دائنة أخرى

*يمثل هذا المبلغ دفعات مقدمة مستلمة من طرف مستقل لتأسيس شركة محاصة مع الشركة الأم. كما في تاريخ البيانات المالية، لا تزال الإجراءات القانونية لتأسيس شركة المحاصة قيد التنفيذ.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019

11. إيرادات من عقود مع عملاء

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019					
الإجمالي	أخرى	الاستثمارات	خدمات الوساطة العقارية	خدمات عقارية	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
390,340	-	-	139,419	250,921	إيرادات عمولة إدارة
56,706	-	-	-	56,706	إيرادات صيانة
447,046	-	-	139,419	307,627	إجمالي الإيرادات من عقود مع عملاء
18,335	-	-	-	18,335	إيرادات تأجير
9,915	9,915	-	-	-	إيرادات أخرى
51,231	-	51,231	-	-	إيرادات توزيعات أرباح
526,527	9,915	51,231	139,419	325,962	إجمالي الإيرادات
					الأسواق الجغرافية
447,046	-	-	139,419	307,627	دولة الكويت
447,046	-	-	139,419	307,627	إجمالي الإيرادات من عقود مع عملاء
18,335	-	-	-	18,335	إيرادات تأجير
9,915	9,915	-	-	-	إيرادات أخرى
51,231	-	51,231	-	-	إيرادات توزيعات أرباح
526,527	9,915	51,231	139,419	325,962	إجمالي الإيرادات
					نوع العميل
85,500	-	-	-	85,500	أطراف ذات صلة
361,546	-	-	139,419	222,127	عملاء خارجيين
447,046	-	-	139,419	307,627	إجمالي الإيرادات من عقود مع عملاء
18,335	-	-	-	18,335	إيرادات تأجير
9,915	9,915	-	-	-	إيرادات أخرى
51,231	-	51,231	-	-	إيرادات توزيعات أرباح
526,527	9,915	51,231	139,419	325,962	إجمالي الإيرادات
					توقيت إثبات الإيرادات
307,627	-	-	-	307,627	خدمات منقولة مع مرور الوقت
139,419	-	-	139,419	-	خدمات منقولة في نقطة زمنية
447,046	-	-	139,419	307,627	إجمالي الإيرادات من عقود مع عملاء
18,335	-	-	-	18,335	إيرادات تأجير
9,915	9,915	-	-	-	إيرادات أخرى
51,231	-	51,231	-	-	إيرادات توزيعات أرباح
526,527	9,915	51,231	139,419	325,962	إجمالي الإيرادات

سجلت المجموعة مخصص خسائر ائتمانية متوقعة على الذمم المدينة الناتجة عن عقود مع عملاء، مدرج في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع بمبلغ 16,956 دينار كويتي لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 (31 مارس 2018: 18,000 دينار كويتي).

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019

11. إيرادات من عقود مع عملاء (تتمة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018					
الإجمالي	أخرى	الاستثمارات	خدمات الوساطة العقارية	خدمات عقارية	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
385,205	-	-	105,498	279,707	إيرادات عمولة إدارة
18,493	-	-	-	18,493	إيرادات صيانة
403,698	-	-	105,498	298,200	إجمالي الإيرادات من عقود مع عملاء
136,242	-	-	-	136,242	إيرادات تأجير
6,076	6,076	-	-	-	إيرادات أخرى
5,754	-	5,754	-	-	إيرادات توزيعات أرباح
551,770	6,076	5,754	105,498	434,442	إجمالي الإيرادات
					الأسواق الجغرافية
403,698	-	-	105,498	298,200	دولة الكويت
403,698	-	-	105,498	298,200	إجمالي الإيرادات من عقود مع عملاء
136,242	-	-	-	136,242	إيرادات تأجير
6,076	6,076	-	-	-	إيرادات أخرى
5,754	-	5,754	-	-	إيرادات توزيعات أرباح
551,770	6,076	5,754	105,498	434,442	إجمالي الإيرادات
					نوع العميل
80,159	-	-	-	80,159	أطراف ذات صلة
323,539	-	-	105,498	218,041	عملاء خارجين
403,698	-	-	105,498	298,200	إجمالي الإيرادات من عقود مع عملاء
136,242	-	-	-	136,242	إيرادات تأجير
6,076	6,076	-	-	-	إيرادات أخرى
5,754	-	5,754	-	-	إيرادات توزيعات أرباح
551,770	6,076	5,754	105,498	434,442	إجمالي الإيرادات
					توقيت إثبات الإيرادات
298,200	-	-	-	298,200	خدمات منقولة مع مرور الوقت
105,498	-	-	105,498	-	خدمات منقولة في نقطة زمنية
403,698	-	-	105,498	298,200	إجمالي الإيرادات من عقود مع عملاء
136,242	-	-	-	136,242	إيرادات تأجير
6,076	6,076	-	-	-	إيرادات أخرى
5,754	-	5,754	-	-	إيرادات توزيعات أرباح
551,770	6,076	5,754	105,498	434,442	إجمالي الإيرادات

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019

12. ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة ربح الفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة باستثناء أسهم الخزينة.

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2018	2019	
155,322	16,934	ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
104,500,000	104,500,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة:
(510,117)	(265,925)	عدد الحصص المصدرة
103,989,883	104,234,075	ناقصا: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة
		المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
1.49	0.16	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

13. معلومات قطاعية

تحدد المجموعة قطاعات التشغيل الخاصة بها استناداً إلى معلومات التقارير الداخلية للإدارة التي تتم مراجعتها بانتظام من قبل صانع القرار التشغيلي الرئيسي من أجل تخصيص الموارد للقطاع وتقييم أدائه. الرئيس التنفيذي للشركة الأم هو المسؤول الأول عن اتخاذ القرارات التشغيلية المتعلقة بالمجموعة وقد قامت بتجميع خدمات المجموعة في القطاعات التشغيلية التالية:

- قطاع الخدمات العقارية
 - قطاع الاستثمارات
 - قطاع خدمات الوساطة العقارية
- يمثل إدارة عقارات وأنشطة تأجير.
يمثل استثمارات في عقارات وأسهم.
يمثل خدمات وساطة عقارية مثل بيع وشراء العقارات.

فيما يلي تحليل لإيرادات ونتائج المجموعة حسب قطاع التشغيل:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس			
2018	2019	2018	2019
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
نتائج القطاع		الإيرادات	
136,464	107,118	434,442	325,962
187,232	114,639	105,498	139,419
323,696	221,757	539,940	465,381
147,754	13,280	5,754	51,231
471,450	235,037	545,694	516,612
6,076	9,915		
(18,000)	(16,956)		
(201,941)	(191,474)		
(95,529)	(19,633)		
(7,813)	(1,191)		
154,243	15,698		

بنود غير موزعة:
إيرادات أخرى
مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
مصاريف عمومية وإدارية
تكاليف تمويل
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العملي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
ربح الفترة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019

13. معلومات قطاعية (تتمة)

فيما يلي تحليل موجودات ومطلوبات المجموعة حسب القطاعات التشغيلية:

				31 مارس 2019	
الإجمالي	قطاع الاستثمارات	قطاع خدمات الوساطة العقارية	قطاع الخدمات العقارية		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
35,358,678	26,396,375	174,205	8,788,098		موجودات القطاع
18,913,115	7,808,658	60,162	11,044,295		مطلوبات القطاع
				31 ديسمبر 2018 (مدققة)	
الإجمالي	قطاع الاستثمارات	قطاع خدمات الوساطة العقارية	قطاع الخدمات العقارية		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
30,036,585	26,427,926	274,018	3,334,641		موجودات القطاع
13,723,462	8,665,000	58,198	5,000,264		مطلوبات القطاع
				31 مارس 2018	
الإجمالي	قطاع الاستثمارات	قطاع خدمات الوساطة العقارية	قطاع الخدمات العقارية		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
25,155,931	23,075,100	479,049	1,601,782		موجودات القطاع
8,720,977	5,867,510	52,375	2,801,092		مطلوبات القطاع

14. اجتماع الجمعية العامة السنوية

وافقت الجمعية العامة العادية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 14 مايو 2019 على ما يلي:

- البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

- مكافأة تُدفع لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 24,000 دينار كويتي للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 (2017): 24,000 دينار كويتي).

وافق مساهمو الشركة الأم في اجتماع الجمعية العامة غير العادية الذي عُقد في 14 مايو 2019 على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من خلال إصدار 5,225,000 سهم منحة تمثل 5% من الأسهم المصدرة ليتم توزيعها على المساهمين المسجلين في سجلات الشركة الأم كما في تاريخ الاستحقاق.

15. الأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن من خلاله استلام أو بيع أصل أو المبلغ المدفوع لتحويل التزام في معاملة نظامية بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس.

يقدم الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية التي يتم قياسها بعد الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة، مصنفة في مستويات من 1 إلى 3 على أساس درجة دعم القيمة العادلة الخاصة بكل مستوى بمصادر يمكن تحديدها.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019

16. التزامات وارتباطات محتملة

31 مارس 2018	(مدققة) 31 ديسمبر 2018	31 مارس 2019
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	2,550,000	2,550,000
-	38,343	38,343
-	2,588,343	2,588,343
<u>213,315</u>	<u>213,315</u>	<u>213,315</u>

ارتباطات رأسمالية
استثمارات عقارية قيد التطوير
شراء ممتلكات ومعدات

المطلوبات الطارئة
خطابات ضمان