

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة
الشركة الدولية للمنتجات - ش.م.ك.ع
والشركة التابعة لها
الكويت

30 يونيو 2019

(غير مدققة)

الشركة الدولية للمنتجات - ش.م.ك.ع

والشركة التابعة لها

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

30 يونيو 2019

المحتويات

صفحة

1	تقرير المراجعة
2	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
3	بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى 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 المراجعة

الى السادة أعضاء مجلس الادارة المحترمين
الشركة الدولية للمنتجات - ش.م.ك.ع
الكويت

المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق للشركة الدولية للمنتجات (شركة مساهمة كويتية عامة) ("الشركة الأم") والشركة التابعة لها (يشار اليهما معا بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2019 والمعلومات المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الإدارة هي المسؤولة عن اعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". ان مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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 تحليلية واجراءات مراجعة 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، فإننا لا نبدى رأيا يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

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

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

استنادا الى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. وحسبما وصل اليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال فترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 مخالفات لاحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو النظام الاساسي وعقد التأسيس للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهم على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الأم 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

الستة اشهر المنتهية في		الثلاثة اشهر المنتهية في		ايضاحات	
30 يونيو 2018 (غير مدقق) د.ك	30 يونيو 2019 (غير مدقق) د.ك	30 يونيو 2018 (غير مدقق) د.ك	30 يونيو 2019 (غير مدقق) د.ك		
2,538,299	2,822,503	1,309,981	1,495,168	5	الارادات
(1,940,197)	(186,636)	(955,998)	(25,367)		ايرادات تأجير
598,102	2,635,867	353,983	1,469,801		مصاريف عقارية
-	(1,346,730)	-	(673,365)	7	التغير في القيمة العادلة لعقار استثماري
(103,562)	(69,839)	(6,417)	(22,549)		التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(6,372)	-	(6,372)	-		خسائر من بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
44,976	17,252	22,489	3,897		ايرادات فوائد
573	5,255	-	294		ايرادات أخرى
533,717	1,241,805	363,683	778,078		المصاريف والاعباء الاخرى
(110,075)	(77,331)	(48,228)	(26,836)		تكاليف موظفين
(167,934)	(187,834)	(104,641)	(94,098)		مصاريف عمومية وادارية
-	(358,400)	-	(168,250)	3.1	تكاليف تمويل
(278,009)	(623,565)	(152,869)	(289,184)		الربح قبل مخصص ضريبة دعم العملة الوطنية ومخصص الزكاة
255,708	618,240	210,814	488,894		مخصص ضريبة دعم العملة الوطنية
(6,764)	(15,523)	(5,537)	(12,190)		مخصص الزكاة
(2,275)	(6,209)	(1,784)	(4,876)		ربح الفترة
246,669	596,508	203,493	471,828		ربحية السهم الاساسية والمخفضة
1.60 فلس	3.86 فلس	1.32 فلس	3.05 فلس	6	

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

بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الاخرى المرحلي المكثف المجمع

الستة اشهر المنتهية في		الثلاثة اشهر المنتهية في		
30 يونيو	30 يونيو	30 يونيو	30 يونيو	
2018	2019	2018	2019	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
246,669	596,508	203,493	471,828	ربح الفترة
				إيرادات / (خسائر) شاملة أخرى:
				بنود لن يتم تصنيفها لاحقا الى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
				استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
(34,972)	-	-	-	- صافي التغير في القيمة العادلة الناتجة خلال الفترة
(34,972)	-	-	-	مجموع الخسائر الشاملة الأخرى
211,697	596,508	203,493	471,828	مجموع الإيرادات الشاملة للفترة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 يونيو 2018 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) د.ك	30 يونيو 2019 (غير مدقق) د.ك	ايضاحات	الاصول
1,373,896	1,308,828	17,768	3.1	اصول غير متداولة
3,889,131	3,825,583	3,921,328		ممتلكات وآلات ومعدات
-	-	17,231,024	7	استثمارات في محافظ عقارية
49,574	56,138	56,138		عقار استثماري
303,578	231,736	231,736		استثمار في شركات زميلة
-	359,469	359,469	8	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
5,616,179	5,781,754	21,817,463		ذمم مدينة واصول اخرى - الجزء غير المتداول
2,484,166	2,033,366	4,386,035	8	اصول متداولة
327,413	350,210	350,210		ذمم مدينة واصول اخرى - الجزء المتداول
191,312	185,081	115,242		استثمارات في محافظ عقارية
1,652,660	1,652,660	-		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
14,666	1,393,446	21,929	9	ودائع لأجل
4,670,217	5,614,763	4,873,416		نقد وأرصدة لدى البنوك
10,286,396	11,396,517	26,690,879		مجموع الاصول
15,448,210	15,448,210	15,448,210		حقوق الملكية والخصوم
921,229	921,229	921,229		حقوق الملكية
(29,151)	(100,993)	(100,993)		رأس المال
(7,455,564)	(7,236,438)	(6,412,072)		احتياطي إجباري
8,884,724	9,032,008	9,856,374		احتياطي القيمة العادلة
				خسائر متراكمة
168,337	171,413	175,383		خصوم غير متداولة
-	-	12,370,481	10	مخصص مكافأة نهاية الخدمه للموظفين
168,337	171,413	12,545,864		التزامات إيجار - الجزء غير المتداول
282,663	-	406,182	9	خصوم متداولة
950,672	2,193,096	1,091,652	11	مستحق الى بنك
-	-	2,790,807	10	ذمم دائنة وخصوم اخرى
1,233,335	2,193,096	4,288,641		التزامات إيجار - الجزء المتداول
1,401,672	2,364,509	16,834,505		مجموع الخصوم
10,286,396	11,396,517	26,690,879		مجموع حقوق الملكية والخصوم



خالد علي العتال
رئيس مجلس الإدارة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف الجمع

	احتياطي إجباري د.ك	احتياطي القيمة العادلة د.ك	خسائر متراكمة د.ك	رأس المال د.ك	
الرصيد في 31 ديسمبر 2018 (مدقق)	921,229	(100,993)	(7,236,438)	15,448,210	الرصيد في 31 ديسمبر 2018 (مدقق)
التعديلات الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 (إيضاح 3.1)	-	(100,993)	227,858	-	التعديلات الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9
الرصيد في 1 يناير 2019 (معدل)	921,229	(100,993)	(7,008,580)	15,448,210	الرصيد في 1 يناير 2018 (معدل)
ربح الفترة	-	-	596,508	-	ربح الفترة
إيرادات / (خسائر) شاملة أخرى:	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى:
- صافي التغير في القيمة العادلة خلال الفترة	-	-	-	-	- صافي التغير في القيمة العادلة خلال الفترة
مجموع الإيرادات الشاملة للفترة	596,508	-	596,508	-	مجموع (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للفترة
الرصيد في 30 يونيو 2019 (غير مدقق)	921,229	(100,993)	(6,412,072)	15,448,210	الرصيد في 30 يونيو 2018 (غير مدقق)
الرصيد في 31 ديسمبر 2017 (مدقق)	921,229	5,821	(7,680,406)	15,448,210	الرصيد في 31 ديسمبر 2017 (مدقق)
التعديلات الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9	-	-	(21,827)	-	التعديلات الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9
الرصيد في 1 يناير 2018 (معدل)	921,229	5,821	(7,702,233)	15,448,210	الرصيد في 1 يناير 2018 (معدل)
ربح الفترة	-	-	246,669	-	ربح الفترة
خسائر شاملة أخرى:	-	(34,972)	-	-	خسائر شاملة أخرى:
- صافي التغير في القيمة العادلة خلال الفترة	-	(34,972)	-	-	- صافي التغير في القيمة العادلة خلال الفترة
مجموع (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للفترة	-	(34,972)	246,669	-	مجموع (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للفترة
الرصيد في 30 يونيو 2018 (غير مدقق)	921,229	(29,151)	(7,455,564)	15,448,210	الرصيد في 30 يونيو 2018 (غير مدقق)

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 (غير مدقق)	الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 (غير مدقق)	ايضاح
د.ك	د.ك	
246,669	596,508	أنشطة التشغيل
		ربح الفترة
		تعديلات :
106,826	2,212	الإستهلاك
-	1,346,730	التغير في القيمة العادلة لعقار استثماري
10,668	3,970	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
-	358,400	تكاليف تمويل
(44,976)	(17,252)	ايرادات فوائد
319,187	2,290,568	
		التغيرات في اصول وخصوم التشغيل :
(183,883)	(2,352,669)	ذمم مدينة واصول اخرى
103,562	69,839	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(1,572,387)	60,396	ذمم دائنة وخصوم اخرى
(22,195)	-	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(1,355,716)	68,134	صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(60,432)	-	إضافات الى ممتلكات وآلات ومعدات
(15,070)	(95,745)	إضافات الى استثمارات في محافظ عقارية
-	1,652,660	ودائع لأجل
2,119	17,252	ايرادات فوائد مستلمة
(73,383)	1,574,167	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
-	(253,534)	تكاليف تمويل مدفوعة
-	(3,166,466)	التزامات إيجار مدفوعة
-	(3,420,000)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(1,429,099)	(1,777,699)	النقص في النقد وشبه النقد
1,161,102	1,393,446	النقد وشبه النقد في بداية الفترة
(267,997)	(384,253)	النقد وشبه النقد في نهاية الفترة

ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

1. تأسيس ونشاط الشركة

تأسست الشركة الدولية للمنتجات - ش.م.ك.ع بتاريخ 10 فبراير 1976 طبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية تحت اسم شركة مشاريع الكويت للتعمير والعقارات كشركة مساهمة كويتية عامة وهي الشركة الأم الرئيسية للمجموعة ("الشركة الأم"). بتاريخ 7 فبراير 1998 تم تعديل اسم الشركة الى الشركة الدولية للمنتجات. إن أسهم الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت. تتكون المجموعة من الشركة الأم والشركة التابعة. فيما يلي تفاصيل الشركة التابعة :

اسم الشركة التابعة	مقر التأسيس	النشاط الرئيسي	نسبة الملكية %
عسجد الكويت للتجارة العامة والمقاولات. ذ.م.م.	الكويت	تجارة عامة ومقاولات	99%

يوجد تنازل عن الحصص غير المسيطرة البالغة 1% لصالح الشركة الأم. بناء على ذلك، فهي شركة تابعة مملوكة بالكامل. ان الأغراض الرئيسية للشركة الأم كما يلي:

- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت أو خارجها وكذلك إدارة أملاك الغير وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وحظرها من الإجتار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- تملك وبيع وشراء اسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
- إعداد الدراسات وتقديم الإستشارات في المجالات بكافة أنواعها على ان تتوفر الشروط المطلوبة فيمن يزاول تقديم هذه الخدمة.
- تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستثمارها.
- القيام باعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك اعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والإستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويجية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- إقامة المزادات العقارية.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها سواء المملوكة للشركة أو للغير.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- نظام خيار شراء الأسهم لصالح الموظفين.
- انشاء وإدارة الصناديق العقارية (بعد موافقة بنك الكويت المركزي).
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية والسياحية والعمرانية والرياضية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT) سواء لصالح الشركة أو للغير.

تستطيع الشركة مزاوله نشاطاتها في الكويت وخارجها اما بشكل مباشر أو بالوكالة.

يجوز للشركة ان تكون لها مصلحة أو أن تشارك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهه بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت وفي الخارج. ولها أن تشتري هذه الهيئات أو تشارك في ملكيتها.

عنون الشركة الام : ص.ب 4800 الصفاة - الرمز البريدي 13048 - دولة الكويت.

تمت الموافقة على اصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 من قبل أعضاء

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

2. أساس العرض

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 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 المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، باستثناء التغيرات المبينة في ايضاح 3. تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي وهي العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم. لا تحتوي هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة على كافة المعلومات والافصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. برأي ادارة الشركة الأم، فقد تم ادراج جميع التعديلات المكونة من مستحقات عادية متكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

ان النتائج التشغيلية لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 لا تشير بالضرورة الى النتائج التي يمكن توقعها للسنة التي تنتهي في 31 ديسمبر 2019. للحصول على معلومات إضافية، يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة المدققة السنوية للمجموعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

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 2019 والتي تم تطبيقها من قبل المجموعة. فيما يلي المعلومات حول هذه المعايير الجديدة:

يُعمل للفترات السنوية
التي تبدأ في

1 يناير 2019
1 يناير 2019

المعيار او التفسير

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 عقود الايجار
معيار المحاسبة الدولي رقم 28 - تعديلات

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 عقود الايجار

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. إن السياسة المحاسبية الجديدة موضحة أدناه.

الانتقال في تاريخ التطبيق المبدئي:

تم تطبيق المعيار الجديد باستخدام طريقة التعديل باثر رجعي، مع تسجيل التأثير التراكمي الناتج عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 في حقوق المساهمين كتعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة للفترة الحالية. لم يتم تعديل الفترات السابقة.

بالنسبة للعقود الموجودة أصلاً في تاريخ التطبيق المبدئي، اختارت المجموعة تطبيق تعريف عقد الإيجار من المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 ومعيار لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 16 على الترتيبات التي لم يتم تحديدها سابقاً على أنها عقد إيجار بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 ومعيار لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 4.

اختارت المجموعة عدم إدراج التكاليف المباشرة الأولية في قياس أصل حق الاستخدام لعقود الإيجار التشغيلي الموجودة أصلاً في تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16، اعتباراً من 1 يناير 2019. في هذا التاريخ، اختارت المجموعة أيضاً قياس أصل حق الاستخدام بمبلغ يساوي التزام عقد الإيجار المعدل حسب مدفوعات الإيجار المدفوعة مسبقاً أو المستحقة التي كانت موجودة في تاريخ الانتقال.

بدلاً من إجراء مراجعة انخفاض في قيمة أصل حق الاستخدام في تاريخ التطبيق المبدئي، اعتمدت المجموعة على تقييمها التاريخي فيما إذا كانت عقود الإيجار مرهقة مباشرة قبل تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16.

عند الانتقال، بالنسبة لعقود الإيجار التي تم المحاسبة عنها سابقاً على أنها عقود إيجار تشغيلية مع مدة إيجار متبقية تقل عن 12 شهراً ولإيجارات الأصول منخفضة القيمة، إن وجدت طبقت المجموعة الاستثناءات الاختيارية لعدم الاعتراف بأصول حق الاستخدام ولكن لحساب مصاريف الإيجار على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار المتبقية.

بالنسبة لعقود الإيجار المصنفة سابقاً على أنها عقود إيجار تمويلي، يتم قياس أصل حق الاستخدام والتزام الإيجار في تاريخ التطبيق المبدئي بنفس المبالغ المحتسبة بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم 17 مباشرة قبل تاريخ التطبيق المبدئي.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

تابع / المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 عقود الإيجار

عند الانتقال إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16، كان متوسط سعر الفائدة الاضائي المرجح للافتراض المطبقة على التزامات التأجير المعترف بها بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 ما نسبته 4.15%. لقد استفادت المجموعة من الاستخدام المتأخر لتحديد فترة الإيجار عند النظر في خيارات تمديد عقود الإيجار وإنهائها. التأثير عند التطبيق المبدئي: إن التأثير على المجموعة كمتأجر موضح أدناه:

1 يناير 2019 د.ك	تعديل د.ك	31 ديسمبر 2018 د.ك	أرصدة المركز المالي : ممتلكات وآلات ومعدات حق استخدام أصل - عقار استثماري التزامات الإيجار ذمم دائنة وخصوم أخرى خسائر متراكمة
19,980	(1,288,848)	1,308,828	
18,577,754	18,577,754	-	
18,327,754	18,327,754	-	
926,390	(1,266,706)	2,193,096	
(7,008,580)	227,858	(7,236,438)	

نتيجة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16، قررت المجموعة بأن العقار المستأجر من وزارة المالية - إدارة أملاك دولة يقع ضمن نطاق المعيار وبأن المجموعة مؤجر وسيط.

بالإضافة إلى ذلك، فإن العقار المستأجر يقع ضمن تعريف العقار الاستثماري طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 40. وعليه، تم الاعتراف بهذا العقار كعقار استثماري وتم قياسه بالقيمة العادلة انسجاماً مع السياسة المحاسبية للمجموعة فيما يتعلق بالعقارات الاستثمارية. نتيجة لتطبيق المعيار الدولي، تم تعديل الخسائر المتراكمة للمجموعة كما في 1 يناير 2019. بربح يبلغ 250,000 د.ك ورد ذمم دائنة وخصوم أخرى تتعلق بمصاريف إيجار مستحقة وإطفاء تكلفة التحسينات على الأصول المؤجرة والمدرجة تحت بند ممتلكات وآلات ومعدات.

إن التغيير في القيمة العادلة لحق استخدام الأصل المصنف كعقار استثماري و تكاليف الفوائد على إلتزام الإيجار للفترة الحالية بلغت 1,346,730 د.ك و 358,400 د.ك على التوالي تم إدارجها في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع.

لم يكن هناك أي تأثير على تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 على المجموعة كمؤجر. تستمر المجموعة في تصنيف والمحاسبة عن عقود الإيجار الخاصة بها إما على أنها عقود إيجار تمويلية أو عقود إيجار تشغيلية. ومع ذلك، قام المعيار بتغيير وتوسيع نطاق الإفصاحات المطلوبة المتعلقة بإدارة المخاطر الناشئة عن الفوائد المتبقية للمجموعة في الأصول المؤجرة. بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16، يقوم المؤجر الوسيط بالمحاسبة عن عقد الإيجار الرئيسي وعقد الإيجار من الباطن كعقدين منفصلين. بسبب هذا التغيير، قامت المجموعة بإعادة تقييم بعض اتفاقيات الإيجار من الباطن.

سياسة محاسبية جديدة لعقود الإيجار

المجموعة كمتأجر

بالنسبة إلى أي عقود جديدة يتم إبرامها في أو بعد 1 يناير 2019، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار ما إذا كان العقد يمثل عقد إيجار أو يحتوي على عقد إيجار. يُعرّف عقد الإيجار بأنه "عقد، أو جزء من عقد، يمنح الحق في استخدام الأصل (الأصل المتضمن) لفترة من الزمن في مقابل مبلغ".

لتطبيق هذا التعريف، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يفى بثلاثة تقييمات رئيسية وهي:

- يحتوي العقد على أصل محدد، والذي يتم تحديده بشكل صريح في العقد أو يتم تحديده ضمناً من خلال تحديده في الوقت الذي يتم فيه إتاحة الأصل للمجموعة
- للمجموعة الحق في الحصول على جميع المنافع الاقتصادية بشكل كبير من استخدام الأصل المحدد طوال فترة الاستخدام، مع مراعاة حقوقها ضمن النطاق المحدد للعقد.
- للمجموعة الحق في توجيه استخدام الأصل المحدد خلال فترة الاستخدام. تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان لها الحق في توجيهه "كيفية ولأي غرض" يتم استخدام الأصل خلال فترة الاستخدام.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

تابع / المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 عقود الايجار

تابع / سياسة محاسبية جديدة لعقود الايجار

اختارت المجموعة المحاسبة عن عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة باستخدام الخيارات العملية. بدلاً من الاعتراف باصل حق الاستخدام والتزامات الإيجار، يتم الاعتراف بالمدفوعات المتعلقة بها كمصروف في الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

قياس والاعتراف بعقود الإيجار كمستأجر

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تدرج المجموعة أصل حق الاستخدام والتزام الإيجار في بيان المركز المالي المقاسة على النحو التالي:

أصل حق الاستخدام

يتم قياس أصل حق الاستخدام بالتكلفة، والذي يتكون من القياس المبدئي لالتزام الإيجار وأي تكاليف مباشرة أولية تتكبدها المجموعة، وتقدير أي تكاليف لتفكيك وإزالة الأصل في نهاية عقد الإيجار وأي مدفوعات إيجار مقدمة تتم قبل تاريخ بدء عقد الإيجار (بعد طرح أي حوافز مستلمة).

لاحقاً للقياس المبدئي، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن أصول حق الاستخدام لديها كعقارات استثمارية مدرجة بالقيمة العادلة. يتم تحديد القيم العادلة من قبل مقيمين مهنيين خارجيين ذوي خبرة كافية بناء على التدفقات النقدية المتوقعة باستخدام معدل الخصم وأحوال السوق. واي ربح أو خسارة ناتج عن التغير في القيمة العادلة يتم تسجيله فوراً في بيان الأرباح أو الخسائر.

التزام الايجار

في تاريخ البدء، تقيس المجموعة التزام الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ، مخصومة باستخدام سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان هذا السعر متاحاً بسهولة أو معدل اقتراض المجموعة الإضافي.

تتكون مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار من مدفوعات ثابتة (بما في ذلك تلك الثابتة في الجوهر) ومدفوعات متغيرة بناءً على مؤشر أو معدل، والمبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية والمدفوعات الناشئة عن خيارات ستم ممارستها الى حد معقول.

بعد القياس المبدئي، يتم تخفيض الالتزام بما يتم دفعه وزيادته بالفائدة. يتم إعادة قياسه ليعكس أي إعادة تقييم أو تعديل، أو إذا كانت هناك تغييرات في المدفوعات الثابتة في جوهرها. عندما يتم إعادة قياس التزام الإيجار، ينعكس التعديل المقابل في أصل حق الاستخدام، أو كربح أو خسارة إذا تم تخفيض اصل حق الاستخدام إلى الصفر.

المجموعة كمؤجر

تدخل المجموعة في عقود إيجار كمؤجر فيما يتعلق ببعض عقاراتها الاستثمارية. تقوم المجموعة بتصنيف عقود الإيجار على أنها إما عقود إيجار تشغيلي أو عقود إيجار تمويلي. عندما تنقل شروط عقد الإيجار كل مخاطر ومزايا الملكية إلى المستأجر، يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي. يتم تصنيف جميع عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلية.

عندما تكون المجموعة مؤجراً وسيطاً، فإنها تقوم بالمحاسبة عن عقد الإيجار الرئيسي وعقد الايجار من الباطن كعقود منفصلين. يتم تصنيف عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي بالرجوع إلى حق استخدام الأصل الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي.

يتم الاعتراف بإيرادات التأجير من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. تضاف التكلفة المباشرة المبدئية المتكبدة في ترتيب عقد الإيجار والتفاوض عليه إلى القيمة الدفترية لأصول الإيجار ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

يتم الاعتراف بالمبالغ المستحقة بموجب عقود الإيجار التمويلية كذمم مدينة. يتم توزيع إيرادات عقود التأجير التمويلي على الفترات المحاسبية بحيث تعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة القائم لعقد الإيجار التمويلي.

معيار المحاسبة الدولي رقم 28 - تعديلات

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (28) أن أي منشأة تطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية على فوائد طويلة الأجل في شركة زميلة أو شركة محاصة تشكل جزءاً من صافي الاستثمار في الشركة الزميلة أو شركة المحاصة والتي لا يتم تطبيق طريقة حقوق الملكية عليها.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

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. تتوقع الادارة أن يتم تبني كافة التعديلات ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة للفترة الأولى التي تبدأ بعد تاريخ تفعيل المعيار الجديد أو التعديل أو التفسير. 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.

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 وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 باستثناء التغييرات الناشئة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 كما هو مذكور في ايضاح 3 أعلاه. ويشمل ذلك تحديد ما إذا كان العقد يحتوي على عقد إيجار، وتحديد التأكيد المعقول بتمديد عقد الإيجار أو إنتهائه، وتصنيف عقود الإيجار، وتحديد ما إذا كانت المدفوعات المتغيرة ثابتة في جوهرها، وتحديد ما إذا كانت هناك عقود إيجار متعددة في عقد واحد وتحديد معدل الخصم المناسب، وتقييم انخفاض القيمة.

5. إيرادات تأجير

الستة اشهر المنتهية في		الثلاثة اشهر المنتهية في		
30 يونيو 2018 (غير مدققة)	30 يونيو 2019 (غير مدققة)	30 يونيو 2018 (غير مدققة)	30 يونيو 2019 (غير مدققة)	
2,538,299	2,822,503	1,309,981	1,495,168	إيرادات إيجار من عقار استثماري
2,538,299	2,822,503	1,309,981	1,495,168	

6. ربحية السهم الاساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية السهم الاساسية والمخفضة بتقسيم ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة كما يلي:

الستة اشهر المنتهية في		الثلاثة اشهر المنتهية في		
30 يونيو 2018 (غير مدققة)	30 يونيو 2019 (غير مدققة)	30 يونيو 2018 (غير مدققة)	30 يونيو 2019 (غير مدققة)	
246,669	596,508	203,493	471,828	ربح الفترة (د.ك)
154,482,100	154,482,100	154,482,100	154,482,100	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة
1.60	3.86	1.32	3.05	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

7. عقار استثماري

30 يونيو 2018 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) د.ك	30 يونيو 2019 (غير مدقق) د.ك	عقارات مستأجرة
-	-	-	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	-	18,577,754	أثر تطبيق المعيار الدولي 16 (إيضاح 3.1)
-	-	(1,346,730)	التغير في القيمة العادلة
-	-	17,231,024	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

8. ذمم مدينة وأصول أخرى

30 يونيو 2018 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2019 (غير مدققة) د.ك	
1,599,356	1,131,356	1,131,356	مستحق من تصفية شركة زميلة (8.1)
113,165	113,606	161,709	مدينو إيجار
316,494	90,491	88,626	مصاريف مدفوعة مقدما
1,251,075	1,714,696	4,019,613	مستحق من أطراف ذات صلة (8.2)
25,026	3,894	-	فوائد مستحقة
24,759	25,032	30,440	أصول أخرى
3,329,875	3,079,075	5,431,744	
(845,709)	(1,045,709)	(1,045,709)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
2,484,166	2,033,366	4,386,035	
-	359,469	359,469	الذمم المدينة المستحقة بعد سنة مستحق من طرف ذي صلة (8.2)

8.1 خلال عام 2014 ، وافق مساهمو شركة المروة لخدمات الحج والعمرة - ش.م.ك.ع على تصفية الشركة وقاموا بتعيين مُصفي بموجب قانون الشركات. وعليه، أعادت المجموعة تصنيف القيمة الدفترية لاستثمارها في الشركة الزميلة الى الذمم المدينة والأصول الأخرى حيث فقدت المجموعة التأثير الملموس على الشركة المستثمر فيها. لم تكن القيمة العادلة في تاريخ إعادة التصنيف مختلفة بشكل مادي عن القيمة الدفترية. قامت المجموعة بتسجيل مخصص ديون مشكوك في تحصيلها مقابل هذا الرصيد بمبلغ 845,709 د.ك. تعتقد الإدارة أنه لا يوجد مؤشر على انخفاض باقي القيمة الدفترية كما في 30 يونيو 2019، بالإضافة إلى ذلك تم خلال السنة السابقة إستلام مبلغ 468,000 د.ك يمثل جزء من حصة المجموعة نتيجة التصفية وتم تخفيض الرصيد المستحق بتلك القيمة.

8.2 يتضمن الرصيد المستحق من أطراف ذات صلة مبلغ 359,469 د.ك (31 ديسمبر 2018 : 1,033,856 د.ك و 30 يونيو 2018 : 1,013,137 د.ك). مضمون مقابل رهن بعض الاستثمارات لصالح المجموعة.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

9. النقد وشبه النقد

يتكون النقد وشبه النقد في بيان التدفقات النقدية من حسابات المركز المالي التالية :

30 يونيو 2018 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2019 (غير مدققة) د.ك	
14,666	1,393,446	21,929	نقد وأرصدة لدى البنوك
(282,663)	-	(406,182)	مستحق الى البنك
(267,997)	1,393,446	(384,253)	النقد وشبه النقد كما في بيان التدفقات النقدية

يمثل المستحق الى البنك تسهيلات السحب على المكشوف من بنك محلي وتحمل معدل ربح يبلغ 2.5% (31 ديسمبر 2018 : لا شيء و 30 يونيو 2018 : 2.25%) فوق سعر الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي.

10. التزامات ايجار

التزامات الايجار في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع تتكون مما يلي:

لدى المجموعة عقار بموجب عقود إدارة وتشغيل تلك العقارات المبرمة مع وزارة المالية - إدارة عقود أملاك الدولة. الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار المستقبلية كما في 30 يونيو 2019 كما يلي:

المجموع	الحد الأدنى لمدفوعات الايجار المستحقة			30 يونيو 2019: مدفوعات الايجار تكاليف التمويل صافي القيم الحالية
	أكثر من خمس سنوات	بين سنة وخمسة سنوات	سنة واحدة	
17,100,000	-	13,680,000	3,420,000	
(1,938,712)	-	(1,309,519)	(629,193)	
15,161,288	-	12,370,481	2,790,807	

11. ذمم دائنة وخصوم أخرى

30 يونيو 2018 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2019 (غير مدققة) د.ك	
273,112	258,118	284,427	ذمم دائنة
-	1,266,706	-	مصاريف إيجار مستحقة (11.1)
575,393	529,417	519,142	مستحق إلى أطراف ذات صلة
64,447	98,177	127,318	مخصص إجازات ومصاريف مستحقة
-	-	104,866	تكاليف تمويل مستحقة
27,414	25,922	41,445	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
10,306	14,756	14,454	مخصص الزكاة
950,672	2,193,096	1,091,652	

11.1 تمثل مصاريف الإيجار المستحقة كما في 31 ديسمبر 2018 المبلغ المستحق للحكومة بموجب عقد إدارة العقارات. وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 - عقود الايجار تم تعديل قيمة العقار الإستثماري بقيمة مصاريف الإيجار المستحقة أعلاه كما في 31 ديسمبر 2018 بمبلغ 1,266,706 د.ك حيث يتطلب المعيار إثبات حق إستخدام أصل بقيمة مساوية لإلتزام الإيجار وتعديله بأي قيمة مستحقة أو مدفوعة مقدما متعلقة بالاييجار ومدرجة بالمركز المالي قبل تاريخ التطبيق المبدئي (إيضاح 3.1).

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

12. الجمعية العمومية للمساهمين

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 21 مارس 2019 البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018، كما اعتمدت مقترح مجلس الإدارة بعدم توزيع أية ارباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 (2017): لا شيء).

ايضا، وافقت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم على انسحاب الشركة الأم الاختياري من الإدراج في بورصة الكويت للاوراق المالية (ايضاح 18).

بالإضافة الى ذلك، إعتمدت الجمعية العمومية السنوية مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 15,000 د.ك عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 تم تسجيلها ضمن المصاريف في بيان الأرباح أو الخسائر للفترة الحالية.

13. معلومات القطاعات

تمثل القطاعات التشغيلية للمجموعة العقار والإستثمار ، فيما يلي المعلومات المتعلقة بهذه القطاعات :

المجموع د.ك	استثمار د.ك	عقار د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 (غير مدققة)
778,078	(18,652)	796,730	ايرادات التشغيل
471,828	(18,652)	490,480	ربح الفترة
1,241,805	(52,587)	1,294,392	الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 (غير مدققة)
596,508	(52,587)	649,095	صافي ايرادات / (خسائر) التشغيل
26,690,879	403,116	26,287,763	ربح / (خسائر) الفترة
16,834,505	-	16,834,505	مجموع الاصول
9,856,374	403,116	9,453,258	مجموع الخصوم
			صافي الاصول الموظفة
363,683	9,700	353,983	الثلاثة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 (غير مدققة)
203,493	9,700	193,793	ايرادات التشغيل
			ربح الفترة
533,717	(64,958)	598,675	الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 (غير مدققة)
246,669	(64,958)	311,627	صافي ايرادات / (خسائر) التشغيل
10,286,396	2,197,124	8,089,272	ربح / (خسارة) الفترة
1,401,672	-	1,401,672	مجموع الاصول
8,884,724	2,197,124	6,687,600	مجموع الخصوم
			صافي الأصول الموظفة

14. أرصدة ومعاملات مع اطراف ذات صلة

تمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وشركات بإمكانهم ممارسة تأثير ملموس أو سيطرة مشتركة عليها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. ان المعاملات بين الشركة الأم والشركة التابعة لها ، والتي هي طرف ذي صلة للشركة الأم ، قد تم حذفها عند التجميع ولم يتم الإفصاح عنها في هذا الإيضاح. فيما يلي بيان بأرصدة ومعاملات المجموعة مع الأطراف ذات صلة :

30 يونيو 2018 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2019 (غير مدققة) د.ك
1,251,075	1,714,696	4,019,613
575,393	529,417	519,142
162,234	185,081	115,242
184,800	170,210	170,210

أرصدة متضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

مستحق من أطراف ذات صلة (ايضاح 8) - قبل المخصص

مستحق الى اطراف ذات صلة (ايضاح 11)

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

14. تابع / أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات صلة

الستة اشهر المنتهية في		الثلاثة اشهر المنتهية في		معاملات متضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجموع
30 يونيو 2018 (غير مدقق) د.ك	30 يونيو 2019 (غير مدقق) د.ك	30 يونيو 2018 (غير مدقق) د.ك	30 يونيو 2019 (غير مدقق) د.ك	
1,514,978	1,505,807	784,308	608,766	إيرادات تأجير - (أ - أدناه)
125,858	133,972	76,929	70,043	أتعاب إستشارات - (ب - أدناه)
23,494	-	12,049	-	إيرادات فوائد
مكافأة الادارة العليا				
46,487	18,650	37,442	-	رواتب ومنافع قصيرة الاجل
15,000	15,000	15,000	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (ضمن المصاريف العمومية والإدارية)
61,487	33,650	52,442	-	

- (أ) بموجب عقد إدارة العقارات المبرم مع أحد الأطراف ذات الصلة ، تقوم الشركة ذات الصلة بإدارة عقار سوق الصفاة مقابل رسوم إدارة متفق عليها. كما تقوم المجموعة بتأجير بعض الوحدات الى أطراف ذات صلة.
- (ب) تقوم إحدى الشركات ذات الصلة المتخصصة بمجال الإستشارات القانونية والمالية والإدارية بتقديم خدمات استشارية للمجموعة مقابل أتعاب استشارية كما ورد بياؤها أعلاه.

15. إلتزامات طارئة

بلغت الإلتزامات الطارئة كما في 30 يونيو 2019 فيما يخص خطابات الضمان المصدرة مبلغ 4,125,876 د.ك (31 ديسمبر 2018: 4,125,876 د.ك و 30 يونيو 2018: 4,125,876 د.ك).

16. قياس القيمة العادلة

16.1 التسلسل الهرمي للقيمة 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 ماثلة.
- 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 : أساليب التقييم تتضمن معطيات الاصول والخصوم المالية التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمقارنة).

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

16. تابع / قياس القيمة العادلة

16.2 قياس القيمة العادلة للادوات المالية

ان القيمة المدرجة للأصول والخصوم المالية للمجموعة الواردة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع يمكن ان تصنف على النحو التالي :

30 يونيو 2018 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2019 (غير مدققة) د.ك	
14,666	1,393,446	21,929	أصول مالية بالتكلفة المطفأة :
1,652,660	1,652,660	-	نقد وأرصدة لدى البنوك
2,167,672	2,302,344	4,656,878	ودائع لأجل ذمم مدينة وأصول أخرى (ايضاح 8)
191,312	185,081	115,242	أصول مالية بالقيمة العادلة :
303,578	231,736	231,736	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
4,329,888	5,765,267	5,025,785	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:			
282,663	-	406,182	مستحق الى بنك
950,672	2,193,096	1,091,652	ذمم دائنة وخصوم أخرى
-	-	15,161,288	التزامات إيجار
1,233,335	2,193,096	16,659,122	

تعتبر الادارة المبالغ المدرجة للأصول والخصوم المالية والتي هي بالتكلفة المطفأة بأنها مقاربة لقيمتها العادلة.

يتم تحديد المستوى الذي يتم فيه تصنيف الأصول أو الخصوم المالية بناء على أدنى مستوى من مدخلات مهمة لقياس القيمة العادلة. ان الأصول 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:

المجموع د.ك	مستوى 3 د.ك	مستوى 2 د.ك	مستوى 1 د.ك	ايضاح	30 يونيو 2019 (غير مدققة)
3,240	-	-	3,240	أ	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
112,002	-	112,002	-	ب	استثمارات محلية مسعرة محفظه محلية مدارة
199,270	-	199,270	-	ب	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى محفظه محلية مدارة
32,466	32,466	-	-	ج	استثمارات محلية غير مسعرة
346,978	32,466	311,272	3,240		

المجموع د.ك	مستوى 3 د.ك	مستوى 2 د.ك	مستوى 1 د.ك	ايضاح	31 ديسمبر 2018 (مدققة)
6,435	-	-	6,435	أ	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
178,646	-	178,646	-	ب	استثمارات محلية مسعرة محفظه محلية مدارة
199,270	-	199,270	-	ب	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى محفظه محلية مدارة
32,466	32,466	-	-	ج	استثمارات محلية غير مسعرة

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

16. تابع / قياس القيمة العادلة

16.2 تابع / قياس القيمة العادلة للادوات المالية

30 يونيو 2018 (غير مدققة)

المجموع	مستوى 3	مستوى 2	مستوى 1	ايضاح	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك		
27,724	-	-	27,724	أ	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
162,234	-	-	162,234	ب	اوراق مالية محلية مسعرة
1,354	1,354	-	-	ج	محافظ محلية مدارة
					اوراق مالية محلية غير مسعرة
					استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
174,857	-	-	174,857	ب	محافظ محلية مدارة
128,721	128,721	-	-	ج	استثمارات محلية غير مسعرة
494,890	130,075	-	364,815		

لم تكن هناك أي عمليات تحويل بين مستويات 1 و 2 خلال فترة التقرير.

القياس بالقيمة العادلة

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

أ) اوراق مالية مسعرة

جميع الاسهم العادية المدرجة يتم تداولها عموما في اسواق الاوراق المالية. كما تم تحديد القيم العادلة بالرجوع الى آخر عروض اسعار

بتاريخ التقارير المالية.

ب) محفظة محلية مدارة

استثمارات المحفظة المحلية المدارة تتكون اساسا من اوراق مالية محلية مسعرة تم تحديد قيمها العادلة بالرجوع الى آخر عروض اسعار بتاريخ

التقارير المالية.

ج) اوراق مالية غير مسعرة

ان الاوراق المالية غير المدرجة يتم قياسها بالقيمة العادلة المقدرة باستخدام نماذج مثل نموذج التدفقات النقدية المخصومة الذي يتضمن بعض

الافتراضات غير المدعومة من قبل اسعار او معدلات سوقية ملحوظة.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

16. تابع / قياس القيمة العادلة

16.2 تابع / قياس القيمة العادلة للادوات المالية

مستوى 3 : قياسات القيمة العادلة

ان اصول المجموعة المالية المصنفة ضمن المستوى 3 تستخدم تقنيات تقييم تستند الى مدخلات هامة لا تعتمد على بيانات سوقية قابلة للمراقبة. كما ان الادوات المالية ضمن هذا المستوى يمكن تسويتها من بداية السنة المالية الى نهايتها كما يلي:

المجموع د.ك	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى د.ك	أستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر د.ك	30 يونيو 2019 (غير مدققة)
32,466	32,466	-	الأرصدة الافتتاحية
-	-	-	ارباح او خسائر مسجلة في: - إيرادات / (خسائر) شاملة اخرى
32,466	32,466	-	الأرصدة النهائية
340,107	338,550	1,557	31 ديسمبر 2018 (مدققة)
(260,211)	(258,654)	(1,557)	الرصيد الافتتاحي
(47,430)	(47,430)	-	أرباح أو خسائر مدرجة في: - بيان الارباح او الخسائر المجموع - خسائر شاملة اخرى
32,466	32,466	-	الأرصدة النهائية
340,107	338,550	1,557	30 يونيو 2018 (غير مدققة)
(175,060)	(174,857)	(203)	الأرصدة الافتتاحية
(34,972)	(34,972)	-	المحول الى محافظ مدارة
130,075	128,721	1,354	ارباح او خسائر مدرجة في: - خسائر شاملة اخرى
			الأرصدة النهائية

يقوم الفريق المالي للمجموعة باجراء عمليات تقييم للبنود المالية لاغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3 وذلك بالتشاور مع اخصائيي تقييم طرف ثالث للتقييمات المعقدة، عند الاقتضاء. يتم اختيار تقنيات التقييم بناء على خصائص كل اداة مالية بهدف زيادة الاستفادة من المعلومات السوقية.

16.3 الأدوات غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة

يبين الجدول التالي المستويات ضمن التسلسل الهرمي للأصول غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة كما في 30 يونيو 2019:

المجموع د.ك	مستوى 3 د.ك	مستوى 2 د.ك	مستوى 1 د.ك	30 يونيو 2019 (غير مدققة)
17,231,024	17,231,024	-	-	عقار استثماري
17,231,024	17,231,024	-	-	

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

17. إدارة المخاطر المالية

إن كافة أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية للمجموعة تتماشى مع تلك المفصّل عنها في البيانات المالية المجمعة المدققة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

18. الانسحاب الاختياري من الإدراج في بورصة الكويت للاوراق المالية

اعتمد مساهمو الشركة الأم في الجمعية العمومية السنوية المنعقدة في 21 مارس 2019 اقتراح مجلس الادارة الانسحاب الاختياري من بورصة الكويت للاوراق المالية. تم اعتماد هذا الانسحاب من قبل الجهات المعنية بتاريخ 27 يونيو 2019. وفقاً لذلك حددت الشركة الأم انسحابها بتاريخ 9 يناير 2020.