

شركة المصالح العقارية ش.م.ك. (عامّة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
وتقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل لفترة الستة أشهر
المنتهية في 30 يونيو 2018

الصفحة	المحتويات
3-1	تقرير مراقب الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
4	بيان المركز المالي المكثف المجمع (غير مدقق)
5	بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
6	بيان الدخل الشامل الآخر المكثف المجمع (غير مدقق)
7	بيان التغيرات في حقوق الملكية المكثف المجمع (غير مدقق)
8	بيان التدفقات النقدية المكثف المجمع (غير مدقق)
28 – 9	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدقق)

تقرير مراقب الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

السادة / أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع.
دولة الكويت

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة كما في 30 يونيو 2018 لشركة المصالح العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المكثف المجمع كما في 30 يونيو 2018 والبيانات المكثفة المراجعة لبيانات الدخل والدخل الشامل لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 والبيانات المكثفة المراجعة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ، وإيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة. إن الإدارة مسنولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 التقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي رقم 2410 المتعلق بمهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية في توجيه الاستفسارات، بصفة رئيسية للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. تعتبر المراجعة جوهرية أضيق نطاقاً من التدقيق الذي يتم إجراؤه وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأن نكون على علم بكافة الأمور الهامة التي كان من الممكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك، فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

أساس الاستنتاج المتحفظ

كما هو مبين في إيضاح 1، تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة مبلغ 17,611,805 دينار كويتي ومبلغ 15,230,813 دينار كويتي في إجمالي الموجودات وإجمالي المطلوبات على التوالي كما في 30 يونيو 2018 (31 ديسمبر 2017: 18,084,967 دينار كويتي و15,870,453 دينار كويتي) ومبلغ لاشيء دينار كويتي ومبلغ 148,496 دينار كويتي لكل من إجمالي الدخل وإجمالي المصاريف على التوالي لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ (31 ديسمبر 2017: لاشيء دينار كويتي و316,774 دينار كويتي) تتعلق بالشركة الخارجية التابعة الهامة. لم تتمكن من القيام بأي إجراءات مراجعة على المعلومات المالية أعلاه لتلك الشركة التابعة، نظراً لعدم تمكن الشركة من توفير معلومات ملائمة لإتمام مراجعتنا.

كما هو مبين في إيضاح 19 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة، بلغ استثمار المجموعة في شركات زميلة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية 4,340,890 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2018 (31 ديسمبر 2017: 4,340,890 دينار كويتي). لم تتمكن من الحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة حول القيم الدفترية للاستثمارات المذكورة أعلاه كما في 30 يونيو 2018 وحصة المجموعة في نتائج الأعمال ذات الصلة، نظراً لعدم قدرة إدارة المجموعة على توفير معلومات كافية لإتمام مراجعتنا. ونتيجة لذلك، لم تتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أي تعديلات على هذه المبالغ.

كما هو مبين في إيضاح 3 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة، قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 "الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقارير المالية 15 "الإيرادات من العقود مع العملاء" اعتباراً من 1 يناير 2018. لم تتمكن من الحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة حول الأسس والآثار الانتقالية لتطبيق هذين المعيارين كما في 1 يناير 2018 وكذلك الآثار المتعلقة بفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 كما هو مبين في إيضاح 3 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة، نظراً لعدم قدرة إدارة المجموعة على توفير معلومات كافية لإتمام مراجعتنا. وبالتالي، لم تتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أي تعديلات على هذه المبالغ.

الاستنتاج المتحفظ

استناداً إلى مراجعتنا، باستثناء تأثيرات الأمور المبينة في فقرة أساس الاستنتاج المتحفظ، فإنه لم يرد لعلمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة المرفقة كما في 30 يونيو 2018 لم تعد، من كافة النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية".

وجود شك مادي حول الاستمرارية

دون إبداء تحفظ آخر في استنتاجنا، نلفت الانتباه إلى إيضاح 2 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة، والذي يبين أنه كما في 30 يونيو 2018، تجاوزت المطلوبات السائلة لدى المجموعة التي تستحق السداد خلال فترة اثنا عشر شهراً الموجودات السائلة المستحقة خلال فترة اثنا عشر شهراً بمبلغ 66,300,317 دينار كويتي. إضافة إلى ذلك، وكما هو مبين في إيضاح 10، تعثرت المجموعة في سداد قروض إلى بنوك محلية وأجنبية. كما هو مبين في إيضاح 2، فإن هذه الأحداث أو الظروف، إلى جانب أمور أخرى، تشير إلى وجود حالة عدم التأكد المادي مما يضيفي قدرًا كبيرًا من الشك حول قدرة المجموعة على الاستمرارية.

لفت انتباه

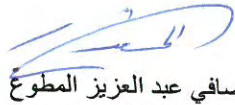
دون إبداء تحفظ آخر في استنتاجنا، نلفت الانتباه إلى إيضاح 7 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة، والذي يبين حالة من عدم التأكد بخصوص تجديد عقد إيجار أرض الشركة التابعة مع الجهة ذات الصلة. سوف يستند تحقق القيمة الدفترية للعقارات المبنية على الأرض المستأجرة إلى مدى قدرة المجموعة على تجديد عقد الإيجار لفتترات مستقبلية.

أمر آخر

تم تدقيق البيانات المالية المجمعة للمجموعة كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 ومراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017 من قبل مراقب حسابات آخر، والذي أبدى رأياً واستنتاجاً متحفظين حول تلك البيانات في تقاريره الصادره بتاريخ 8 أبريل 2018 و22 أغسطس 2017 على التوالي، بسبب عدم قدرته على الحصول على أدلة تدقيق ومراجعة مناسبة وكافية بشأن الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات للشركة الخارجية التابعة الهامة والشركة الزميلة المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية.

التقرير على مراجعة المتطلبات النظامية والقانونية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وبناء على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة. كذلك لم يرد لعلنا ما يجعلنا نعتقد وجود أي مخالفات خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018، لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، وتعديلاته ولائحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع.



صافي عبد العزيز المطوع
مراقب حسابات - ترخيص رقم 138 فئة "أ"
من كي بي إم جي صافي المطوع وشركاه
عضو في كي بي إم جي العالمية

الكويت في 19 أغسطس 2018

بيان المركز المالي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 30 يونيو 2018

(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

30 يونيو 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 يونيو 2018 (غير مدققة)	إيضاح	
				الموجودات
19,772,726	19,565,541	13,939,690	4	ممتلكات ومعدات
58,610,431	58,241,873	57,720,044	8	عقارات استثمارية
51,689,940	21,052,714	20,630,962	9	أراضٍ وعقارات محتفظ بها للتطوير
4,808,936	4,340,890	4,340,890	19	استثمار في شركات زميلة
49,963	30,087	-	7	موجودات غير ملموسة
519,514	519,300	-	-	موجودات مالية متاحة للبيع
-	-	515,250	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر
1,480,104	1,307,999	1,017,103	6	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
146,951	127,338	97,591	-	مخزون
2,640,823	4,605,351	4,154,477	-	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
2,645,055	2,952,564	7,085,446	5	نقد وأرصدة لدى البنوك
<u>142,364,443</u>	<u>112,743,657</u>	<u>109,501,453</u>		إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
				حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
23,565,439	23,565,439	23,565,439	20	رأس المال
8,217,408	8,217,408	8,217,408	-	علاوة إصدار
1,085,297	1,085,297	1,085,297	-	ربح التخفيف
(2,438,886)	(2,438,886)	(2,438,886)	12	أسهم خزينة
4,198,721	4,198,721	4,198,721	-	احتياطي اجباري
4,198,721	4,198,721	4,198,721	-	احتياطي اختياري
5,463	5,350	(53,801)	-	تغيرات مترakمة في القيمة العادلة
(515,868)	231,305	589,138	-	احتياطي تحويل عملات أجنبية
(13,810,722)	(15,676,962)	(17,028,650)	-	خسائر مترakمة
<u>24,505,573</u>	<u>23,386,393</u>	<u>22,333,387</u>		إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
<u>5,982,760</u>	<u>5,265,202</u>	<u>4,754,477</u>		حصص غير مسيطرة
<u>30,488,333</u>	<u>28,651,595</u>	<u>27,087,864</u>		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
65,500,000	65,433,823	63,675,720	10	قروض
7,500,000	7,500,000	7,500,000	11	التزام تأجير تمويلي
446,646	465,436	465,033	-	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
566,327	549,687	312,512	5	حسابات السحب على المكشوف
37,686,874	9,966,976	10,285,037	-	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
176,263	176,140	175,287	-	توزيعات أرباح مستحقة الدفع
<u>111,876,110</u>	<u>84,092,062</u>	<u>82,413,589</u>		إجمالي المطلوبات
<u>142,364,443</u>	<u>112,743,657</u>	<u>109,501,453</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تمثل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

محمد الصالح
رئيس مجلس الإدارة

شركة المصالح العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
فترة الثلاثة والسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018
(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح	
2017 (غير مدققة)	2018 (غير مدققة)	2017 (غير مدققة)	2018 (غير مدققة)		
العمليات المستمرة					
الإيرادات					
2,019,425	2,554,839	1,039,783	1,288,411		الإيرادات الإيجارية للعقارات
3,792,184	-	3,792,184	-		بيع أرض وعقارات محتفظ بها للتطوير
1,504,771	1,545,773	781,586	795,553		إيرادات النادي الصحي
93,057	-	93,057	-		حصة من نتائج شركات زميلة
103,263	(271,227)	(223,737)	(305,131)	13	صافي (خسائر) إيرادات الاستثمار
10,203	4,817	7,491	2,386	13	إيرادات الفوائد
15,470	15,159	8,948	6,180		إيرادات أخرى
<u>7,538,373</u>	<u>3,849,361</u>	<u>5,499,312</u>	<u>1,787,399</u>		إجمالي الإيرادات
المصروفات					
(1,026,714)	(1,032,532)	(574,569)	(523,820)		مصروفات التشغيل والصيانة
(748,801)	(1,205,668)	(410,973)	(848,399)		مصروفات عمومية وإدارية
(1,067,985)	(1,041,429)	(538,079)	(521,213)		الاستهلاك والإطفاء
-	(11,982)	-	(11,982)		انخفاض قيمة الموجودات الغير ملموسة
(3,792,184)	-	(3,792,184)	-		تكلفة بيع أرض وعقارات محتفظ بها للتطوير
(1,540,776)	(1,637,730)	(846,800)	(928,463)		تكاليف تمويل
(8,176,460)	(4,929,341)	(6,162,605)	(2,833,877)		إجمالي المصروفات
(638,087)	(1,079,980)	(663,293)	(1,046,478)		الخسارة من العمليات المستمرة
العمليات المتوقفة					
(226,400)	(1,159,356)	(91,940)	(1,051,986)		الخسارة من العمليات المتوقفة
(864,487)	(2,239,336)	(755,233)	(2,098,464)		خسارة الفترة
العمليات المستمرة					
الخسارة العائدة الى:					
(647,770)	(795,630)	(499,422)	(726,383)		مساهمي الشركة الأم
9,683	(284,350)	(163,871)	(320,095)		حصة غير مسيطرة
<u>(638,087)</u>	<u>(1,079,980)</u>	<u>(663,293)</u>	<u>(1,046,478)</u>		
العمليات المتوقفة					
الخسارة العائدة الى:					
(119,720)	(613,067)	(48,618)	(556,290)		مساهمي الشركة الأم
(106,680)	(546,289)	(43,322)	(495,696)		حصة غير مسيطرة
<u>(226,400)</u>	<u>(1,159,356)</u>	<u>(91,940)</u>	<u>(1,051,986)</u>		
خسائر السهم الأساسية والمخففة العائدة الى					
مساهمي الشركة الأم (فلس)					
(2.99)	(3.66)	(2.31)	(3.35)		من العمليات المستمرة
(0.55)	(2.83)	(0.22)	(2.56)		من العمليات المتوقفة
<u>(3.54)</u>	<u>(6.49)</u>	<u>(2.53)</u>	<u>(5.91)</u>	14	

إن الإيضاحات المرفقة تمثل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الدخل الشامل الآخر المكثف المجمع (غير مدقق)
فترة الثلاثة والسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018
(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2017 (غير مدققة)	2018 (غير مدققة)	2017 (غير مدققة)	2018 (غير مدققة)	
(864,487)	(2,239,336)	(755,233)	(2,098,464)	خسارة الفترة
				الدخل الشامل الآخر
				البنود التي تم أو قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر
				بنود يجوز إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة
				التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع
(2,106)	(4,051)	77	(4,051)	
				المحول إلى بيان الدخل
-	627,027	-	627,027	المرحلي المجمع المكثف من بيع شركات تابعة
(118,970)	52,627	(143,803)	11,773	تسويات ترجمة عملات أجنبية
(121,076)	675,603	(143,726)	634,749	الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة
(985,563)	(1,563,733)	(898,959)	(1,463,715)	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
				العمليات المستمرة
(722,198)	(1,585,335)	(622,609)	(1,529,001)	مساهمي الشركة الأم
(157,562)	(510,727)	(277,072)	(510,747)	حصص غير مسيطرة
(879,760)	(2,096,062)	(899,681)	(2,039,748)	
				العمليات المتوقفة
(105,803)	532,329	722	576,033	مساهمي الشركة الأم
-	-	-	-	حصص غير مسيطرة
(105,803)	532,329	722	576,033	
(985,563)	(1,563,733)	(898,959)	(1,463,715)	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المرفقة تمثل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة المصالح العقارية ش.م.ك. (عاملة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع (غير مدقق)
فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018
(كافة المبالغ المنكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

العائد إلى مالكي الشركة الأم											
إجمالي حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	الإجمالي	خسائر مراكمة	احتياطي تحويل صلات أجنبية	تغيرات مراكمة في القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي إيجاري	أسهم خيرية	ربح التعطيف	علاوة إصدار	رأس المال
28,651,595	5,265,202	23,386,393	(15,676,962)	231,305	5,350	4,198,721	4,198,721	(2,438,886)	1,085,297	8,217,408	23,565,439
-	-	-	57,009	-	(57,009)	-	-	-	-	-	-
28,651,595	5,265,202	23,386,393	(15,619,953)	231,305	(51,659)	4,198,721	4,198,721	(2,438,886)	1,085,297	8,217,408	23,565,439
(2,239,335)	(830,638)	(1,408,697)	(1,408,697)	-	-	-	-	-	-	-	-
675,604	319,913	355,691	-	357,833	(2,142)	-	-	-	-	-	-
(1,563,731)	(510,725)	(1,053,006)	(1,408,697)	357,833	(2,142)	-	-	-	-	-	-
27,087,864	4,754,477	22,333,387	(17,028,650)	589,138	(53,801)	4,198,721	4,198,721	(2,438,886)	1,085,297	8,217,408	23,565,439
31,473,896	6,140,322	25,333,574	(13,043,232)	(456,471)	6,577	4,198,721	4,198,721	(2,438,886)	1,085,297	8,217,408	23,565,439
(864,487)	(96,997)	(767,490)	(767,490)	-	-	-	-	-	-	-	-
(121,076)	(60,565)	(60,511)	-	(59,397)	(1,114)	-	-	-	-	-	-
(985,563)	(157,562)	(828,001)	(767,490)	(59,397)	(1,114)	-	-	-	-	-	-
30,488,333	5,982,760	24,505,573	(13,810,722)	(515,868)	5,463	4,198,721	4,198,721	(2,438,886)	1,085,297	8,217,408	23,565,439

إن الإيضاحات المرتبطة تمتثل جزاً من هذه المعلومات المالية المرجعية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المكنف المجمع (غير مدقق)

فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018

(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2017 (غير مدققة)	2018 (غير مدققة)	إيضاح
(864,487)	(2,239,336)	
1,297,459	1,041,429	
(103,263)	271,227	
-	11,982	
-	1,053,876	
13,161	403	
(93,057)	-	
(10,203)	(4,817)	
1,612,185	1,637,730	
1,851,795	1,772,494	
(220,209)	1,034,329	
951,884	-	
(16,057)	29,747	
-	318,061	
(6,126)	-	
2,561,287	3,154,631	
(83,688)	-	
-	4,913,639	18
10,203	4,817	
(290,716)	(156,285)	
(6,714)	-	
(370,915)	4,762,171	
94,208	(1,758,103)	
(1,612,185)	(1,637,730)	
(1,517,977)	(3,395,833)	
(1,256,843)	(700,599)	
(584,448)	3,820,370	
2,663,176	2,952,564	
2,078,728	6,772,934	5

إن الإيضاحات المرفقة تمثل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018
(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

1- التأسيس والنشاط

تم تأسيس شركة المصالح العقارية ش.م.ك. (عامّة) ("الشركة الأم") وتم توثيقها في وزارة العدل، إدارة التسجيل العقاري والتوثيق تحت رقم 19 مجلد 464 بتاريخ 25 ديسمبر 1989 وتم تسجيلها في السجل التجاري تحت رقم 40671 بتاريخ 6 مارس 1990.

تم إدراج أسهم الشركة الأم في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 25 أغسطس 1997.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة الأم فيما يلي:

- أ) تملك وبيع وشراء وتطوير العقارات والأراضي لحساب الشركة الأم داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرت من الإنجاز في قسام السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- ب) تملك وشراء وبيع أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة الأم فقط، داخل دولة الكويت وخارجها.
- ج) إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
- د) تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
- هـ) القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- و) إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمتنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويجية والرياضية والمحلات وذلك عن مختلف الدرجات والمستويات شاملا جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
- ز) تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة الأم العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- ح) إقامة المزايدات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- ط) تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية.
- ي) استغلال الفوائد المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- ك) المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام البناء والتشغيل والتحويل BOT وإدارة المرافق العقارية بنظام BOT.

ويكون للشركة مباشرة تلك الأعمال في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة. وللشركة الأم إقامة المباني والمشاريع العقارية ذات الطبيعة الخاصة والعامّة وتنفيذها مباشرة أو بواسطة الغير سواء في الكويت أو في الخارج، وتأجيرها وبيعها نقداً أو بالتقسيط.

ويجوز للشركة الأم أن تمارس أعمالاً مشابهة أو مكملّة أو لازمة أو مرتبطة بأغراضها المذكورة. كما يجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في الكويت أو في الخارج، ولها أن تشتري هذه الهيئات أو أن تلحقها بها.

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة المصالح الاستثمارية ش.م.ك. (مقفلة) ("الشركة الأم الكبرى") وهي شركة تابعة لشركة المصالح الكويتية للتنمية القابضة ش.م.ك. (مقفلة) ("الشركة الأم النهائية").

يقع المقر المسجل للشركة الأم في ص.ب. 719 الصفاة 13008، دولة الكويت.

تم الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلة المجمعة المكثفة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 14 أغسطس 2018.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018
(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

تشتمل المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 على الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعين بـ"المجموعة"). فيما يلي تفاصيل الشركات الهامة المملوكة للمجموعة بصورة مباشرة كما في 30 يونيو 2018:

اسم الشركة	بلد التأسيس	نسبة الملكية		الأنشطة الرئيسية
		30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018	
شركة التعمير للاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة	الكويت	%52.92	%52.92	العقارات
شركة المصالح اللبنانية ش.م.ل (مقفلت)	لبنان	%100	%100	العقارات
شركة صيفي كراون القابضة ش.م.ل (مقفلت)	لبنان	%75	%75	العقارات
شركة صيفي كراون ش.م.ل	لبنان	%75	%75	العقارات
شركة بيوت المصالح العقارية ذ.م.م	الكويت	%100	%100	العقارات
شركة برس المعرض العقاري الدائم ذ.م.م	الكويت	%100	%100	العقارات
شركة الحلول العقارية ش.م.ك.م وشركاتها التابعة	الكويت	%70	%70	العقارات
شركة المصالح جلف ليمتد وشركتها التابعة	الإمارات العربية المتحدة	%100	%100	العقارات
شركة بوليفون للخدمات العقارية ش.م.ك.م وشركاتها التابعة	الكويت	%100	%100	العقارات
شركة شواطئ العرب العقارية للتنمية المحدودة	السودان	%73.48	%73.48	العقارات

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة، تتضمن المعلومات المالية لشركة "Gemxija Crown Limited" التي تعمل في مالطا، وهي شركة تابعة مملوكة بنسبة 57.5%. تم تجميع المعلومات المالية للشركات التابعة استناداً على بيانات إدارية غير مدققة أعدتها إدارة الشركة التابعة، حيث بلغ إجمالي الموجودات والمطلوبات 17,611,805 دينار كويتي ومبلغ 15,230,813 دينار كويتي على التوالي كما في 30 يونيو 2018 (31 ديسمبر 2017: 18,084,867 دينار كويتي و 15,870,453 دينار كويتي وفي 30 يونيو 2017: 16,978,424 دينار كويتي و 15,437,276 دينار كويتي لكل من إجمالي الموجودات والمطلوبات على التوالي) و 148,496 دينار كويتي للمصاريف للفترة المنتهية في 30 يونيو 2018 (31 ديسمبر 2017: 316,774 دينار كويتي وفي 30 يونيو 2017: 75,276 دينار كويتي للمصاريف).

يتم الاحتفاظ بحصص الملكية في بعض الشركات التابعة من قبل الشركات الشقيقة للشركة باعتبارهم معينين، نيابة عن المجموعة ولصالحها.

2- الأساس المحاسبي

تكبدت المجموعة صافي خسارة بمبلغ 2,239,336 دينار كويتي خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2018 (30 يونيو 2017: 864,487 دينار كويتي)، وكما في ذلك التاريخ، فإن المطلوبات السائلة لدى المجموعة التي تستحق خلال اثنا عشر شهراً تجاوزت الموجودات السائلة بمبلغ 66,300,317 دينار كويتي. وإضافة إلى ذلك كما هو مبين في إيضاح 10، بعد نهاية الفترة، تخلفت المجموعة عن سداد قروض إلى بنوك محلية وأجنبية.

تقوم إدارة المجموعة بتقييم عدة استراتيجيات أخرى لتحسين الأداء التشغيلي والمركز المالي وكفاية الموارد المالية للمجموعة ولديها اعتقاد راسخ بقدرة المجموعة على الاستمرارية.

يشير هذا الأمر إلى وجود حالة من عدم التأكد المادي والذي قد يضيف قدر كبير من الشك حول قدرة المجموعة على الاستمرارية. تلقت المجموعة كتاب دعم من الشركة الأم النهائية شركة المصالح الكويتية للتنمية القابضة ش.م.ك. (مقفلت) مؤكدة على مواصلة دعمها لعمليات المجموعة التجارية.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018
(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

في حالة عدم قدرة المجموعة على الاستمرار في القيام بعملياتها التشغيلية في المستقبل القريب، فإنها قد لا تتمكن من الوفاء بالتزاماتها في السياق الاعتيادي للنشاط. وبناءً عليه، ربما يجب إجراء تعديلات بحيث تعكس الوضع بأنه قد تكون هناك حاجة لبيع موجودات في غير السياق الاعتيادي للنشاط وبمبالغ يمكن أن تختلف اختلافاً كبيراً عن المبالغ المسجلة بها حالياً في بيان المركز المالي المكثف المجمع. لم يتم إجراء أي من هذه التعديلات على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

3- أساس الإعداد

(أ) بيان الالتزام

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية" وينبغي الاطلاع عليها مع البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 ("البيانات المالية السنوية المجمعة"). لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية جميع المعلومات المطلوبة لإعداد مجموعة كاملة من البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. ومع ذلك، تم إدراج إيضاحات تفسيرية مختارة لشرح الأحداث والمعاملات الهامة لفهم التغييرات في المركز المالي وأداء المجموعة منذ البيانات المالية المجمعة السنوية الأخيرة.

(ب) أساس الإعداد

عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، قامت الإدارة بعمل أحكام وتقديرات وافتراسات، والتي قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

إن الأحكام الهامة المستخدمة من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم تأكيد التقديرات هي نفس الأحكام المطبقة على البيانات المالية المجمعة كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 فيما عدا المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة المتعلقة بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية والمعيار الدولي للتقارير المالية 15 - الإيرادات من العقود مع العملاء.

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس التكلفة التاريخية أو التكلفة المطفأة باستثناء الاستثمارات من خلال الأرباح والخسائر والدخل الشامل الأخرى التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

إن النتائج التشغيلية لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة التي تنتهي في 31 ديسمبر 2018.

تم إدراج إيضاحات تفسيرية مختارة لتوضيح الأحداث والمعاملات الهامة وذلك لفهم التغييرات في المركز المالي وأداء المجموعة منذ البيانات المالية المجمعة السنوية الأخيرة كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

(ج) السياسات المحاسبية الهامة

تتفق السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، باستثناء تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأدوات المالية والمعيار الدولي للتقارير المالية 15 - إيرادات من عقود مع العملاء، من 1 يناير 2018.

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 - الأدوات المالية الصادر في يوليو 2014 والمقرر له التطبيق المبني بتاريخ 1 يناير 2018، تمثل المتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 تغيير جوهرية عن معيار المحاسبة الدولي رقم 39 - الأدوات المالية: التحقق والقياس. يقدم المعيار الجديد تغييرات جوهرية على طريقة المحاسبة عن الموجودات المالية وبعض جوانب المحاسبة عن المطلوبات المالية. فيما يلي عرض موجز للتغييرات الرئيسية في السياسات المحاسبية للمجموعة والنتائج عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018
(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

التصنيف والقياس

في 1 يناير 2018 (تاريخ التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9) ، قامت إدارة المجموعة بتقييم أي النماذج التجارية تنطبق على الموجودات المالية المحتفظ بها من قبل المجموعة، وقامت بتصنيف أدواتها المالية وفق تصنيفات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 المناسبة. فيما يلي أهم الآثار الناتجة عن إعادة التصنيف :

استثمارات حقوق الملكية المصنفة سابقا كمتاحة للبيع

اختارت المجموعة عرض التغييرات في القيمة العادلة لجميع استثمارات حقوق الملكية المصنفة سابقا كموجودات مالية متاحة للبيع في الدخل الشامل الأخر. ونتيجة لذلك، تم تصنيف موجودات بقيمة دفترية بلغت 519,300 دينار كويتي من موجودات مالية متاحة للبيع الى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، وتم تحويل خسائر القيمة العادلة بقيمة 57,009 دينار كويتي من الخسائر المتراكمة الى التغييرات المتراكمة في القيمة العادلة.

استمرت المحاسبة علي المساهمات الأسهم ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بنفس الطريقة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9. لم يكن هناك أي أثر لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على المبالغ المعترف بها فيما يتعلق بهذه الموجودات.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

الموجودات المالية الخاضعة لنماذج الخسارة المتوقعة الجديدة وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 هي الأرصدة المدينة والمبالغ المستحقة من العملاء عن البضائع التي تم بيعها أو الخدمات التي تم تقديمها في سياق العمل الاعتيادي.

كانت المجموعة مطالبة بتعديل منهجية انخفاض القيمة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 لهذه الفئة من الموجودات. لم يكن أثر التغيير في منهجية انخفاض القيمة على الخسائر المتراكمة وحقوق الملكية للمجموعة جوهريا.

بينما يخضع النقد والنقد المعادل أيضا لمتطلبات انخفاض القيمة وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، إلا أن خسارة الانخفاض في القيمة المحددة غير جوهرية.

يتم شطب المدينين التجاريين إذا لم يكن هناك توقع معقول للاسترداد. تشمل المؤشرات التي تشير الى عدم وجود توقع معقول للاسترداد من بين أمور أخرى فشل المدين في المشاركة في خطة السداد مع المجموعة.

التصنيف

بدءا من 1 يناير 2018، قامت المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية كموجودات مالية بالقيمة العادلة إما من خلال الدخل الشامل الأخر، او من خلال الربح أو الخسارة.

يعتمد التصنيف على نموذج الأعمال للمجموعة لإدارة الموجودات المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية.

بالنسبة للموجودات التي تقاس بالقيمة العادلة، يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر إما في الربح والخسارة أو الدخل الشامل الأخر. بالنسبة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ بها للمتاجرة، فإن القياس سوف يعتمد على ما إذا قامت المجموعة باختيار لارجعة فيه عند الاعتراف المبدئي لحساب استثمار حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

القياس

الاعتراف المبدئي

عند الاعتراف المبدئي، تقيس المجموعة الأصل المالي بالقيمة العادلة زائدا، في حالة ما إذا كان الأصل المالي غير مدرج بقيمته العادلة من خلال الربح أو الخسارة ، تكاليف المعاملة المنسوبة مباشرة إلى اقتناء الأصل المالي. يتم إدراج تكاليف المعاملة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة المتوقعة كمصروفات في الربح أو الخسارة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018
(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

القياس اللاحق أدوات الدين

يعتمد القياس اللاحق لأدوات الدين على نموذج أعمال المجموعة لإدارة الموجودات وخصائص التدفقات النقدية للموجودات. توجد فئتان للقياس تقوم المجموعة من خلالهما بتصنيف أدوات الدين الخاصة بها:

التكلفة المطفأة: يتم قياس الموجودات المحتفظ بها لتجميع التدفقات النقدية التعاقدية حيث تمثل هذه التدفقات النقدية فقط الدفعات الأصلية والفائدة بالتكلفة المطفأة. يتم إدراج أي ربح أو خسارة ناتجة من إلغاء الاعتراف مباشرة في بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف، مع أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية. يتم عرض خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف.

القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة: يتم قياس الموجودات التي لا تفي بمعايير التكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى في القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم إدراج الربح أو الخسارة من استثمار أدوات الدين والتي يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف في الفترة التي تنشأ فيها.

أدوات حقوق الملكية

تقوم المجموعة لاحقاً بقياس جميع استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة. وحيثما قامت إدارة المجموعة باختيار عرض أرباح وخسائر القيمة العادلة من استثمارات حقوق الملكية في الدخل الشامل الأخرى ولا يوجد إعادة تصنيف لاحق لأرباح وخسائر القيمة العادلة للربح أو الخسارة بعد إلغاء الاعتراف بالاستثمار. يستمر الاعتراف بتوزيعات الأرباح من هذه الاستثمارات في بيان الدخل الشامل الأخرى عندما يتأكد حق المجموعة في إستلام الدفعات.

يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في بيان الدخل الشامل كلما أمكن ذلك. لا تسجل خسائر الانخفاض في القيمة (وعكس خسائر الانخفاض في القيمة) في استثمارات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى بشكل منفصل عن التغيرات الأخرى في القيمة العادلة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 15 - الإيرادات من العقود مع العملاء

صدر المعيار الدولي للتقارير المالية 15 في مايو 2014 وهو ساري المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018. يوضح المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 نموذجاً واحداً شاملاً للمحاسبة عن الإيرادات الناتجة عن العقود مع العملاء ويحل محل إرشادات الإيرادات الحالية، والذي يوجد حالياً في العديد من المعايير والتفسيرات ضمن المعايير الدولية للتقارير المالية. لقد وضع نموذجاً جديداً من خمس خطوات والذي سينطبق على الإيرادات الناتجة عن العقود المبرمة مع العملاء. بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 15، يتم إثبات الإيرادات بمبلغ يعكس المقابل المتوقع أن تستحقه منشأة معينة مقابل الخدمات المقدمة إلى العملاء.

طبقت المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية 15 الإيرادات من العقود مع العملاء اعتباراً من 1 يناير 2018 مما أدى إلى عدم تغيير سياسة تحقق الإيرادات للمجموعة فيما يتعلق بعقودها مع العملاء. علاوة على ذلك، لم يكن لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 أي تأثير على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

أثر المعايير الصادرة غير المطبقة من قبل المجموعة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 "الإيجارات"

تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 في يناير 2016. وسوف ينتج عنه وجوب الاعتراف بجميع الإيجارات في بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف، حيث تم استبعاد التمييز بين الإيجارات التشغيلية والتمويلية. وبموجب هذا المعيار، يتم الاعتراف بالأصل (الحق في استخدام البند المؤجر) والالتزام المالي لسداد الإيجارات. ويتمثل الاستثناء الوحيد في الإيجارات قصيرة الأجل والمنخفضة القيمة. ولن تتغير محاسبة المؤجرين بشكل جوهري. سيؤثر المعيار بشكل رئيسي على محاسبة الإيجارات التشغيلية للمجموعة.

كما يمكن تغطية بعض الارتباطات باستثناء الإيجارات قصيرة الأجل ومنخفضة القيمة، وقد تتعلق بعض الارتباطات بالترتيبات التي لا تؤهل كإيجارات ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16.

يعتبر المعيار إلزامياً للفترات المرحلية الأولى ضمن فترات التقرير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019، لا تنوي المجموعة تطبيق المعيار قبل تاريخ التطبيق

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018
(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

(د) عوامل المخاطر المالية

تعرض المجموعة نتيجة لأنشطتها الي العديد من المخاطر المالية: مثل مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملة الأجنبية ومخاطر معدل الفائدة ومخاطر السعر) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة كافة معلومات وإفصاحات إدارة المخاطر المالية المطلوبة للبيانات المالية المكثفة المجمعة. ويجب أن تتم قراءتها بالتماشي مع البيانات المالية المجمعة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2017. لم يكن هناك تغييرات على سياسات إدارة المخاطر منذ نهاية العام.

(هـ) قياس القيمة العادلة

لدى المجموعة إطار عمل للرقابة مطبق فيما يتعلق بقياس القيمة العادلة. ويشمل ذلك فريق استثمار يتولى المسؤولية الكاملة عن الإشراف على جميع القياسات القيمة العادلة الهامة.

عند قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام معين، تستخدم المجموعة قدر الإمكان بيانات السوق التي يمكن قياسها. يتم تصنيف القيمة العادلة إلى مستويات مختلفة في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على أساس المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم على النحو التالي:

- المستوى الأول: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات والمطلوبات المطابقة.
- المستوى الثاني: مدخلات تختلف عن الأسعار المعلنة ضمن المستوى الأول التي يمكن قياسها للموجودات والمطلوبات إما بطريقة مباشرة (مثال: الأسعار) أو بطريقة غير مباشرة (مثال: مشتقة من الأسعار).
- المستوى الثالث: مدخلات للموجودات أو المطلوبات التي لا تعتمد على بيانات الأسواق التي يمكن قياسها (مدخلات غير قابلة للقياس).

في حال أمكن تصنيف المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة لأصل أو التزام معين في مستويات مختلفة في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، عندئذ يتم تصنيف قياس القيمة العادلة ككل في نفس مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة وفقاً لأدنى مستوى للمدخلات التي تكون ذات أهمية بالنسبة للقياس ككل.

تعترف المجموعة بالتحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية الفترة المحاسبية التي يحدث خلالها التغيير.

يعرض الجدول التالي الأدوات المالية للمجموعة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

الإجمالي	المستوى الثالث	المستوى الأول	30 يونيو 2018
			الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
188,835	188,835	-	أوراق مالية غير مسعرة
188,835	188,835	-	الإجمالي
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,017,103	-	1,017,103	
1,017,103	-	1,017,103	الإجمالي
الإجمالي	المستوى الثالث	المستوى الأول	31 ديسمبر 2017
			الموجودات المالية المتاحة للبيع
192,885	192,885	-	أوراق مالية غير مسعرة
192,885	192,885	-	الإجمالي
			الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,307,999	-	1,307,999	
1,307,999	-	1,307,999	الإجمالي

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018
(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

الإجمالي	المستوى الثالث	المستوى الأول	30 يونيو 2017
193,099	193,099	-	الموجودات المالية المتاحة للبيع
193,099	193,099	-	أوراق مالية غير مسعرة
			الإجمالي
1,480,104	-	1,480,104	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,480,104	-	1,480,104	الإجمالي

يمثل الجدول التالي الحركة في الأدوات المالية للمستوى الثالث:

30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2017	30 يونيو 2018	في 1 يناير
195,205	195,205	192,885	التغير في القيمة العادلة
(2,106)	(2,320)	(4,050)	
193,099	192,885	188,835	

تتضمن أساليب التقييم المحددة والمستخدمة في تقييم الأدوات المالية:

- 1- أسعار السوق المدرجة أو أسعار الوسطاء لأدوات مماثلة.
- 2- صافي قيمة الأصل.
- 3- التقييم المستند إلى مضاعف السوق.
- 4- أساليب أخرى مثل تحليل التدفقات النقدية المخصومة ويتم استخدامها لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية المتبقية.

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة تقارب قيمها الدفترية.

4- ممتلكات ومعدات

تم بيع ممتلكات ومعدات بقيمة 5,315,108 دينار كويتي كجزء من عملية بيع المجموعة لحصة ملكيتها بنسبة 100% في شركتين تابعتين خلال الفترة بدولة المغرب (إيضاح 18).

5- نقد وأرصدة لدى البنوك

30 يونيو 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 يونيو 2018 (غير مدققة)	
26,481	32,895	120,111	النقد في الصندوق
1,701,721	1,978,272	6,031,390	النقد لدى البنوك
2,522	2,530	913	النقد المحتفظ به في المحفظة
914,331	938,867	933,032	ودائع قصيرة الأجل
2,645,055	2,952,564	7,085,446	النقد والأرصدة البنكية في بيان المركز المالي المكثف
(566,327)	(549,687)	(312,512)	المجمع
			ناقصاً: سحب بنكي على المكشوف
2,078,728	2,402,877	6,772,934	النقد والنقد المعادل في بيان التدفقات النقدية المرحلي
			المجمع المكثف

بلغ معدل الفائدة الفعلي على الودائع قصيرة الأجل 3.5% (31 ديسمبر 2017 و 30 يونيو 2017: 3.5%) سنوياً، وتُستحق خلال شهر من تاريخ إيداعها الأصلي.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018
(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

6- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

كما في 30 مارس 2015، قامت المجموعة ببيع كامل حصص حقوق الملكية في شركتها التابعة شركة تعمير لبنان هولدنغ (تعمير) لطرف ذي علاقة. كما اشتمل جزء من المقابل المُستلم على أداة مختلطة والتي تم تصنيفها كأصل مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بقيمة 2,684,840 دينار كويتي كما في 31 مارس 2015 عند إنجاز معاملة البيع. بلغ هذا الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة 1,017,103 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2018.

7- موجودات غير ملموسة

تمثل الموجودات الأخرى بشكل رئيسي حقوق الانتفاع التي حصلت عليها إحدى الشركات التابعة للمجموعة من شركة المشروعات السياحية للانتفاع بقطعة أرض في الكويت ومقام عليها ممتلكات ومعدات بلغت قيمتها 610,817 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 781,763 دينار كويتي و30 يونيو 2017: 1,119,710 دينار كويتي).

انتهى حق انتفاع المجموعة بتاريخ 30 يونيو 2013. ووفقاً لمذكرة ملحق العقد المؤرخة 6 يوليو 1999، فإن هذا الحق قابل للتجديد لإتمام فترة إجمالية تبلغ 18 سنة من بداية العمليات الفعلية للمجموعة شريطة تجديد عقد شركة المشروعات السياحية مع الحكومة. وعلى الرغم من ذلك فقد أعطى ديوان المحاسبة تعليمات لشركة المشروعات السياحية في 2011 بعدم تجديد العقود المبرمة مع المستثمرين حتى تقوم لجنة ترأسها إدارة الفتوى والتشريع وتتضمن شركة المشروعات السياحية والحكومة بدراسة تمديد العقد للوصول إلى استنتاج فيما يتعلق الطول العملية.

بتاريخ 12 فبراير 2014، أخطرت شركة المشروعات السياحية المجموعة بتجديد شروط العقد لمدة سنة واحدة تبدأ من 28 يناير 2014. انتهى هذا التجديد بتاريخ 28 يناير 2015، ولم يتم التجديد لاحقاً حتى تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة. لا تزال إدارة المجموعة تجري مفاوضات حول تجديد العقد مع شركة المشروعات السياحية، إلى جانب الشركات والأطراف الأخرى في مثل هذا الوضع. علمت الإدارة بصفة غير رسمية أنه عند إنهاء العقد اعتباراً من 28 يناير 2015، قد لا يُسمح للمجموعة بمواصلة استخدام العقار، ولكن قد تكون قادرة على تقديم عرض جديد لكي تستمر في استخدامه. كما أن أي إخطار رسمي بإنهاء العقد يجب أن يتم من خلال المحاكم فقط، وهو الأمر الذي لم يحدث حتى تاريخ بيان المركز المالي. وفي الوقت نفسه، تواصل المجموعة إيداع دفعات الإيجار لدى وزارة العدل وتنتظر المجموعة قراراً من الحكومة ولديها اعتقاد راسخ باحتمالية تمديد العقد مقابل زيادة في الإيجار.

8- عقارات استثمارية

الإجمالي	مباني	أرض	
			التكلفة
70,571,147	47,188,952	23,382,195	الرصيد في 1 يناير 2018
156,285	114,285	42,000	إضافات
70,727,432	47,303,237	23,424,195	الرصيد في 30 يونيو 2018
			الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة
12,329,274	12,329,274	-	الرصيد في 1 يناير 2018
678,114	678,114	-	تكلفة الفترة
13,007,388	13,007,388	-	الرصيد في 30 يونيو 2018
			صافي القيمة الدفترية
57,720,044	34,295,849	23,424,195	في 30 يونيو 2018 (غير مدققة)
58,241,873	34,859,678	23,382,195	في 31 ديسمبر 2017 (مدققة)
58,610,431	35,178,237	23,432,194	في 30 يونيو 2017 (غير مدققة)

تتضمن العقارات الاستثمارية عقارات بلغت قيمتها 45,588,044 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 46,151,874 دينار كويتي و30 يونيو 2017: 45,687,448 دينار كويتي) مرهونة كضمان مقابل قروض (إيضاح 10).

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018
(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

كما في 30 يونيو 2018، بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية 101,530,625 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 101,530,625 دينار كويتي و30 يونيو 2017: 105,209,000 دينار كويتي). يتم تسجيل العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة. تم تحديد القيم العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل مقيمين مستقلين في 31 ديسمبر 2017. يتم تصنيف القيم العادلة ضمن المستوى 3 من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. ويرأى إدارة المجموعة بأن القيم العادلة للعقارات الاستثمارية كما في 30 يونيو 2018 لا تختلف ماديا عن القيم العادلة كما في 31 ديسمبر 2017.

9- أراضي وعقارات محتفظ بها للتطوير

فيما يلي الأراضي والعقارات المحتفظ بها للتطوير:

30 يونيو 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 يونيو 2018 (غير مدققة)	
54,436,051	54,436,051	21,052,714	الرصيد الافتتاحي
6,714	380,131	-	إضافات
(3,792,184)	(35,886,736)	-	استيعادات
1,039,359	2,123,268	(421,752)	فروق تحويل عملات أجنبية
51,689,940	21,052,714	20,630,962	الرصيد الختامي

يتضمن الأراضي والعقارات المحتفظ بها للتطوير عقارات بقيمة 1,487,635 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 1,443,498 دينار كويتي و30 يونيو 2017: 12,389,065 دينار كويتي) مرهونة كضمان مقابل قروض (إيضاح 10).

تم رهن قطعة أرض تتعلق بشركة تابعة لشركة المصالح العقارية، جيمشيا كراون ليمتد، وهي مملوكة بنسبة 57.5% وتمارس أعمالها في مالطا، بمبلغ 17,571,100 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 18,043,075 دينار كويتي و30 يونيو 2017: 16,938,238 دينار كويتي) مقابل قروض بمبلغ 14,392,272 دينار كويتي. (31 ديسمبر 2017: 14,778,945 دينار كويتي و30 يونيو 2017: 14,171,731 دينار كويتي) (إيضاح 10).

10- القروض

30 يونيو 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 يونيو 2018 (غير مدققة)	
47,835,886	47,179,053	-	الجزء غير المتداول
17,664,114	18,254,770	63,675,720	الجزء المتداول
65,500,000	65,433,823	63,675,720	

إن القروض مضمونة كما يلي:

30 يونيو 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 يونيو 2018 (غير مدققة)	
2,559,832	2,282,781	-	ممتلكات ومعدات
29,327,303	19,486,573	19,058,635	أراضي وعقارات محتفظ بها للتطوير (إيضاح 9)
45,687,448	46,151,874	45,588,044	عقارات استثمارية (إيضاح 8)
519,514	519,300	515,250	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
78,094,097	68,440,528	65,161,929	

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018
(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

I. تم ضمان قرض بقيمة دفترية تبلغ 14,392,272 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 14,778,945 دينار كويتي و 30 يونيو 2017: 14,171,731 دينار كويتي) يتعلق بشركة تابعة ومملوكة بنسبة 57.5% والتي تعمل في مالطا، جيمشيا كراون ليمتد، مقابل رهن قطعة أرض بمبلغ 17,571,100 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 18,043,075 دينار كويتي) (إيضاح 9). ويحمل القرض فائدة تبلغ 3 أو 6 أشهر يوريبور +2% سنوياً (31 ديسمبر 2017: يوريبور +2% سنوياً و 30 يونيو 2017: يوريبور +2% سنوياً). القرض والفوائد المترتبة عليه والغرامات المتعلقة به مضمونة من قبل مساهمي الشركة التابعة. في عام 2015، أخفقت المجموعة بإعادة جدولة القرض الذي يعتبر متأخر السداد اعتباراً من 1 يوليو 2015.

تناقش إدارة المجموعة مع طرف آخر ما يتعلق بعرض بيع الأرض والذي يتوقف على موافقة الدائن الذي له حق الحجز على الأرض.

II. تم الحصول على قرض بمبلغ 250,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 550,000 دينار كويتي و 30 يونيو 2017: 750,000 دينار كويتي) يحمل معدل فائدة بواقع 3% (31 ديسمبر 2017: 3% و 30 يونيو 2017: 3%) سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. إن القرض مضمون مقابل استثمار عقاري مرهون بقيمة 2,268,506 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 2,300,312 دينار كويتي و 30 يونيو 2017: 2,332,118 دينار كويتي)، ويستحق السداد في 31 ديسمبر 2018 (إيضاح 8).

III. تم رهن عقارات استثمارية بقيمة 43,319,538 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 43,851,562 دينار كويتي و 30 يونيو 2017: 47,905,000 دينار كويتي) (إيضاح 8) مقابل قرض بقيمة دفترية تبلغ 47,905,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 47,905,000 دينار كويتي و 30 يونيو 2017: 47,905,000 دينار كويتي).

يحمل القرض فائدة بقيمة 2% (31 ديسمبر 2017: 2% و 30 يونيو 2017: 2%) سنوياً فوق معدل خصم بنك الكويت المركزي وتستحق في عام 2021. ويتضمن القرض تعهداً مالياً للمجموعة بالحفاظ على معدل تغطية ضمانات بمعدل لا يقل عن 140%. وكما في 30 يونيو 2018، كان معدل تغطية ضمانات المجموعة 181% (31 ديسمبر 2017: 181% و 30 يونيو 2017: 140%). وقد تعثرت المجموعة في سداد قسط القرض المستحق في 31 يناير 2018.

في 14 مايو 2018، قام أحد البنوك المحلية بإخطار الشركة بالحجز على أربعة عقارات مملوكة للمجموعة. وطلب تنفيذ إجراءات البيع بحلول 27 يونيو 2018. تجري منازعة حالية بين البنك والمجموعة بساحة المحاكم الكويتية وقد تم التأجيل الي 27 ديسمبر 2018 للنظر في الدعوي المقامة.

IV. تم رهن أرض وعقارات محتفظ بها للتطوير بقيمة 1,487,635 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 1,443,498 دينار كويتي و 30 يونيو 2017: 12,389,065 دينار كويتي) (إيضاح 9) مقابل قرض بقيمة دفترية تبلغ 1,128,448 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 684,995 دينار كويتي و 30 يونيو 2017: 1,092,383 دينار كويتي). ويحمل القرض فائدة بقيمة 2.5% + معدل الفائدة المرجعية في سوق بيروت للدولار الأمريكي، بحد أدنى يبلغ 8.25% (31 ديسمبر 2017: 2.5% + معدل الفائدة المرجعية في سوق بيروت للدولار الأمريكي، بحد أدنى يبلغ 8.25% و 30 يونيو 2017: 2.5% + معدل الفائدة المرجعية في سوق بيروت للدولار الأمريكي، بحد أدنى يبلغ 8.25%) سنوياً، ويستحق السداد في سبتمبر 2018.

إن القيمة الدفترية للقروض تقارب قيمتها العادلة بشكل معقول نظراً لأن أثر الخصم ليس كبيراً.

11- التزام التأجير التمويلي

خلال عام 2014، استأجرت إحدى الشركات التابعة قطعة أرض في الكويت بمبلغ 12,154,781 دينار كويتي، تم سداد مبلغ 4,654,781 دينار كويتي منها نقداً ويمثل مبلغ 7,500,000 دينار كويتي المتبقي غير المدفوع التزام التأجير التمويلي وهو مدرج ضمن المطلوبات. تم تصنيف الأرض ضمن الممتلكات والمعدات. يحمل التزام التأجير التمويلي معدل فائدة فعلي بواقع 6% سنوياً ويستحق السداد مرتين سنوياً. يستحق التزام التأجير التمويلي السداد على دفعة واحدة بتاريخ 14 مايو 2019. إن القيمة الدفترية لالتزام التأجير التمويلي تقارب قيمته العادلة.

12- أسهم خزينة

30 يونيو 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 يونيو 2018 (غير مدققة)	
18,764,447	18,764,447	18,764,447	عدد أسهم الخزينة
7.96%	7.96%	7.96%	نسبة الأسهم المصدرة
806,871	713,049	562,933	القيمة السوقية
2,438,886	2,438,886	2,438,886	التكلفة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018
(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر بون ذلك)

13- صافي (خسائر)/ إيرادات الاستثمار

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح 15) إيرادات الفوائد
2017 (غير مدققة)	2018 (غير مدققة)	2017 (غير مدققة)	2018 (غير مدققة)	
103,263	(271,227)	(223,737)	(305,131)	
10,203	4,817	7,491	2,386	
113,466	(266,410)	(216,246)	(302,745)	

14- (خسائر)/ أرباح السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب (خسائر) / أرباح السهم الأساسية عبر قسمة (خسارة)/ ربح الفترة العائدة لمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية الصادرة خلال الفترة باستثناء الأسهم العادية المشتراة من قبل المجموعة والمحتفظ بها كأسهم خزينة.

يتم احتساب خسائر السهم المخفضة عبر تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة لافتراض تحويل كافة الأسهم العادية المخفضة المحتملة.

لا توجد أسهم عادية مخفضة. فيما يلي المعلومات اللازمة لاحتساب (خسائر)/ أرباح لكل سهم استناداً إلى المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة:

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		خسارة الفترة من العمليات المستمرة العائد إلى مساهمي الشركة الأم خسارة السنة من العمليات المتوقعة العائد إلى مساهمي الشركة الأم خسارة الفترة العائدة إلى مساهمي الشركة الأم عدد الأسهم القائمة: المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خسارة السهم الأساسية والمخفضة العائدة إلى مالكي الشركة الأم (فلس)
2017 (غير مدققة)	2018 (غير مدققة)	2017 (غير مدققة)	2018 (غير مدققة)	
(647,770)	(795,630)	(499,422)	(726,383)	
(119,720)	(613,067)	(48,618)	(556,290)	
(767,490)	(1,408,697)	(548,040)	(1,282,673)	
235,654,390	235,654,390	235,654,390	235,654,390	
(18,764,447)	(18,764,447)	(18,764,447)	(18,764,447)	
216,889,943	216,889,943	216,889,943	216,889,943	
(3.54)	(6.49)	(2.53)	(5.91)	

15- المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في المساهمين ذوي التمثيل في مجلس إدارة الشركة الأم وأقربائهم المقربين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا في الشركة الأم والشركات التي يسيطرون عليها أو الخاضعة للسيطرة المشتركة أو التي تخضع لسيطرة كبيرة من قبل هذه الأطراف. يتم تنفيذ كافة المعاملات الخاصة بالأطراف ذات العلاقة وفقاً لشروط يتم الموافقة عليها من قبل إدارة الشركة الأم ووفقاً لشروط تجارية متكافئة. فيما يلي المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة:

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018
(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

الأرصدة المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 يونيو 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 يونيو 2018 (غير مدققة)	
-	-	515,250	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر
519,514	519,300	-	موجودات مالية متاحة للبيع
1,480,104	1,307,999	1,017,103	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
18,317	19,102	18,602	مستحق من أطراف ذات علاقة:
1,081,884	1,105,920	863,129	مساهم رئيسي
1,100,201	1,125,022	881,731	أخرى
2,545,475	2,094,728	2,214,368	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة

المعاملات المدرجة في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2017 (غير مدققة)	2018 (غير مدققة)	2017 (غير مدققة)	2018 (غير مدققة)	
103,263	(271,227)	(223,737)	(305,131)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح 13)
الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2017 (غير مدققة)	2018 (غير مدققة)	2017 (غير مدققة)	2018 (غير مدققة)	
55,898	54,123	26,699	24,924	مكافأة موظفي الإدارة الرئيسيين
3,201	4,737	360	2,375	رواتب ومنافع أخرى قصيرة الأجل
59,099	58,860	27,059	27,299	مكافآت نهاية الخدمة

شركة المصالح العقارية ش.م.ك (عامّة) وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018
(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر لغير ذلك)

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017 (غير مدققة)				السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 (غير مدققة)					
الإجمالي	أخرى	عمليات الفئاق	عمليات النادي الصحي	المعاملية	الإجمالي	أخرى	عمليات الفئاق	عمليات النادي الصحي	المعاملية
7,316,380	-	-	1,504,771	5,811,609	4,100,612	-	-	1,545,773	2,554,839
(6,943,898)	-	-	(1,617,758)	(5,326,140)	(4,929,340)	-	-	(1,621,721)	(3,307,619)
(1,010,569)	(1,010,569)	-	-	-	(251,252)	(251,252)	-	-	-
(638,087)	(1,010,569)	-	(112,987)	485,469	(1,079,980)	(251,252)	-	(75,948)	(752,780)
(226,400)	-	(226,400)	-	-	(1,159,356)	-	(1,159,356)	-	-
(1,067,985)	-	-	(375,118)	(692,867)	(1,041,429)	-	-	(358,892)	(682,537)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(1,067,985)	-	-	(375,118)	(692,867)	(1,041,429)	-	-	(358,892)	(682,537)
136,709,030	-	17,415	15,102,382	121,589,233	109,501,453	-	17,759	14,885,692	94,598,002
5,655,413	-	5,655,413	-	-	-	-	-	-	-
142,364,443	-	5,672,828	15,102,382	121,589,233	109,501,453	-	17,759	14,885,692	94,598,002

موجودات القطاع
العمليات المستمرة
العمليات المتوقفة
إجمالي الموجودات

العمليات المتوقفة
خسارة الفترة للعمليات المتوقفة
الاستهلاك والإطفاء
العمليات المستمرة
العمليات المتوقفة

شركة المصالح العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المعتمدة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018
(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

مطلوبات القطاع		مطلوبات القطاع		مطلوبات القطاع		مطلوبات القطاع		مطلوبات القطاع		مطلوبات القطاع	
109,824,017	-	9,449,647	100,374,370	82,413,589	-	25,169	9,086,160	73,302,260	العمليات المستمرة		
2,052,093	-	2,052,093	-	-	-	-	-	-	العمليات المتوقفة		
111,876,110	-	2,052,093	9,449,647	82,413,589	-	25,169	9,086,160	73,302,260	إجمالي المطلوبات		
340,098	-	-	340,098	24,340	-	-	24,340	-	العمليات المستمرة		
34,306	-	34,306	-	-	-	-	-	-	العمليات المتوقفة		
374,404	-	34,306	340,098	24,340	-	-	24,340	-	نقائت رأسمالية		

مصروفات رأسمالية للقطاع

العمليات المستمرة
العمليات المتوقفة
نقائت رأسمالية

كما في 31 ديسمبر 2017 (مدققة)					
الإجمالي	أخرى	عمليات الفنادق	عمليات النادي الصحي	العمليات العقارية	
42,761,217	-	-	3,066,543	39,694,674	العمليات المستمرة
(43,118,200)	-	-	(3,263,452)	(39,854,748)	إيرادات موزعة
(356,983)	-	-	(196,909)	(160,074)	مصروفات موزعة
(2,202,156)	(2,202,156)	-	-	-	نتائج القطاع
(2,559,139)	(2,202,156)	-	(196,909)	(160,074)	إيرادات/ (مصروفات) غير موزعة
					خسارة الفترة العمليات المستمرة
1,277,122	-	1,277,122	-	-	العمليات المتوقفة
(1,722,700)	-	(1,722,700)	-	-	إيرادات غير موزعة
(445,578)	-	(445,578)	-	-	مصروفات غير موزعة
(891,156)	-	(891,156)	-	-	خسارة الفترة العمليات المتوقفة
					خسارة الفترة
(2,124,640)	-	-	(744,595)	(1,380,045)	الاستهلاك والإطفاء
(461,790)	-	(461,790)	-	-	العمليات المستمرة
(2,586,430)	-	(461,790)	(744,595)	(1,380,045)	العمليات المتوقفة
107,075,896	-	-	15,050,093	92,025,803	موجودات القطاع
5,667,761	-	5,667,761	-	-	العمليات المستمرة
112,743,657	-	5,667,761	15,050,093	92,025,803	العمليات المتوقفة
					إجمالي الموجودات
82,137,792	-	-	9,324,989	72,812,803	مطلوبات القطاع
1,954,270	-	1,954,270	-	-	العمليات المستمرة
84,092,062	-	1,954,270	9,324,989	72,812,803	العمليات المتوقفة
					إجمالي المطلوبات
1,263,245	-	-	231,156	1,032,089	مصروفات رأسمالية للقطاع
37,894	-	37,894	-	-	العمليات المستمرة
1,301,139	-	37,894	231,156	1,032,089	العمليات المتوقفة
					إجمالي المصروفات الرأسمالية

شركة المصالح العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

18- العمليات المتوقعة

في 30 ابريل 2018، قامت المجموعة من خلال شركتها التابعة، شركة التعمير للاستثمار العقاري ش.م.ك.ع ببيع حصة ملكيتها بنسبة 100% في شركتي فندق بوليفارد - ش.م. و رام ثري - ش.م وشركتها التابعة بالمغرب مقابل مبلغ 3,447,781 دينار كويتي (بالصافي). تم الاعتراف بمبلغ 1,053,876 دينار كويتي كخسارة فيما يتعلق بهذه المعاملة وتم ادراجه في نتائج العمليات المتوقعة أدناه.

رام ثري وشركة بوليفارد هما شركتان تم تأسيسهما في المغرب وتعملان فيها. تمتلك الشركتان التابعتان وتشغلان فندق رمادا إنكور طنجة وفندق رمادا فاس على التوالي. ويتم تصنيف الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بهما ضمن قطاع عمليات الضيافة (إيضاح 17).

فيما يلي القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات كما في تاريخ البيع:

30 ابريل 2018	الموجودات
5,315,108	ممتلكات ومعدات
395,611	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
508,554	مستحق من أطراف ذات صلة
26,954	مخزون
37,963	النقد والنقد المعادل
<u>6,284,190</u>	
1,465,857	قروض
316,676	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
<u>1,782,533</u>	
<u>4,501,657</u>	صافي الموجودات
<u>3,447,781</u>	صافي مقابل الشراء
<u>1,053,876</u>	خسارة بيع العمليات المتوقعة

فيما يلي نتائج العمليات المتوقعة المدرجة في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:

30 يونيو 2017	30 ابريل 2018	
546,373	312,207	الإيرادات
(253,451)	(143,149)	تكلفة الإيرادات
<u>292,922</u>	<u>169,058</u>	إجمالي الربح
(251,269)	(144,221)	مصاريف عمومية وإدارية ومصاريف البيع
(738)	-	احتياطات
(229,474)	(120,422)	الاستهلاك والإطفاء
(71,409)	(30,195)	تكاليف تمويل
(6,794)	1,786	ربح / (خسارة) تحويل عملات أجنبية
40,362	18,514	إيرادات أخرى
<u>(226,400)</u>	<u>(105,480)</u>	خسارة الفترة/ السنة من العمليات المتوقعة

شركة المصالح العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكتفة
(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

التدفقات النقدية الناتجة من/ (المستخدمة في) العمليات المتوقعة

30 يونيو 2017	30 أبريل 2018	
(2,695)	(14,350)	التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
(17,207)	(17,499)	التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
9,318	17,792	التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
<u>(10,584)</u>	<u>(14,057)</u>	

19- الاستثمار في شركات زميلة

لدى المجموعة الشركات الزميلة التالية:

القيمة الدفترية 31 ديسمبر 2017 مدققة	30 يونيو 2018 غير مدققة	مقر الأعمال الرئيسي أو دولة التأسيس	نسبة الملكية	النشاط الرئيسي	
4,105,215	4,105,215	مصر	22%	تجارة الحبوب	شركة فينوس إنترناشيونال - منطقة حرة
1	1	الكويت	45%	خدمات التنظيف	شركة الدائرة الأهلية للتنظيف ش.م.ك. (مقفل)
224,705	224,705	مصر	20%	الخدمات اللوجستية	شركة ترانس جلوب للنقل - شركة مساهمة مصرية
10,969	10,969	مصر	20%	الإنشاءات	شركة الأنظمة المتعددة للبناء والهندسة - شركة مساهمة مصرية
<u>4,340,890</u>	<u>4,340,890</u>				

20- رأس المال

يتألف رأس المال المصرح به والمصدر المدفوع من 235,654,390 سهم (31 ديسمبر 2017: 235,654,390) قيمة السهم الواحد 100 فلس وكلها مدفوعة نقداً.

21- الأدوات المالية - إدارة المخاطر القيمة العادلة

إدارة المخاطر المالية

إن كافة جوانب سياسات وأهداف إدارة المخاطر المالية لدى المجموعة تتفق مع تلك المعروضة في البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

يلخص الجدول أدناه بيان استحقاق موجودات ومطلوبات المجموعة. تم تحديد فترات استحقاق الموجودات والمطلوبات وفقاً لتاريخ الاسترداد أو التسوية المتوقع. قد تختلف فترات الاستحقاق الفعلية عن فترات الاستحقاق المبينة أدناه نظراً لأن المقترضين يمكنهم سداد الالتزامات مقدماً مع أو بدون غرامات السداد مقدماً.

تجاوزت المطلوبات السائلة لدى المجموعة، التي تُستحق خلال فترة اثنا عشر شهراً، الموجودات السائلة بمبلغ 66,300,317 كما هو موضح بالبيان التالي:

الإجمالي	أكثر من سنة واحدة	خلال سنة واحدة	كما في 30 يونيو 2018
13,939,690	13,939,690	-	الموجودات
20,630,962	20,630,962	-	ممتلكات ومعدات
57,720,044	57,720,044	-	أراضٍ وعقارات محتفظ بها للتطوير
4,340,890	4,340,890	-	عقارات استثمارية
1,017,103	-	1,017,103	الاستثمار في شركات زميلة
97,591	-	97,591	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
4,154,477	-	4,154,477	مخزون
			مدينون وأرصدة مدينة أخرى
515,250	515,250	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
7,085,446	-	7,085,446	النقد وأرصدة لدى البنوك
<u>109,501,453</u>	<u>97,146,836</u>	<u>12,354,617</u>	إجمالي الموجودات

الإجمالي	أكثر من سنة واحدة	خلال سنة واحدة	كما في 30 يونيو 2018
63,675,720	-	63,675,720	المطلوبات
10,285,037	3,293,622	6,991,415	قروض
465,033	465,033	-	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
7,500,000	-	7,500,000	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
175,287	-	175,287	التزام تأجير تمويلي
312,512	-	312,512	توزيعات أرباح مستحقة الدفع
<u>82,413,589</u>	<u>11,254,934</u>	<u>74,654,934</u>	سحب على المكشوف لدى البنوك
3,055,903	-	3,055,903	إجمالي المطلوبات
			التزامات وارتباطات محتملة (إيضاح 16)

الإجمالي	أكثر من سنة واحدة	خلال سنة واحدة	كما في 30 يونيو 2017
19,772,726	19,772,726	-	الموجودات
51,689,940	51,689,940	-	ممتلكات ومعدات
58,610,431	58,610,431	-	أراضٍ وعقارات محتفظ بها للتطوير
4,808,936	4,808,936	-	عقارات استثمارية
519,514	519,514	-	الاستثمار في شركات زميلة
49,963	49,963	-	موجودات مالية متاحة للبيع
146,951	-	146,951	أصول أخرى
2,640,823	-	2,640,823	مخزون
1,480,104	-	1,480,104	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
2,645,055	-	2,645,055	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل والخسارة
<u>142,364,443</u>	<u>135,451,510</u>	<u>6,912,933</u>	النقد وأرصدة لدى البنوك
			إجمالي الموجودات

شركة المصالح العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
(كافة المبالغ المذكورة بالدينار الكويتي ما لم يذكر دون ذلك)

الإجمالي	أكثر	خلال	كما في 30 يونيو 2017
	من	سنة واحدة	
	سنة واحدة	سنة واحدة	المطلوبات
65,500,000	47,835,886	17,664,114	قروض
37,686,874	33,726,770	3,960,104	داننوت وأرصدة داننة أخرى
446,646	446,646	-	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
7,500,000	7,500,000	-	التزام تأجير تمويلي
176,263	-	176,263	توزيعات أرباح مستحقة الدفع
566,327	-	566,327	سحب على المكشوف لدى البنوك
111,876,110	89,509,302	22,366,808	إجمالي المطلوبات
3,170,006	-	3,170,006	التزامات وارتباطات محتملة (إيضاح 16)

-22- الجمعية العمومية السنوية

تم اعتماد اصدار البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 من خلال الجمعية العمومية للمساهمين بتاريخ 15 مايو 2018.