

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

30 يونيو 2019

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع.

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، كما في 30 يونيو 2019 وبياني الدخل والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنقذة من قبل المنقح المستقل للشركة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية في توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبيدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى
إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر
المحاسبية للشركة الأم. وأنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة
2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم، خلال فترة
الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

بدر عادل العبدالجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

22 يوليو 2019
الكويت

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2019

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2018	2019	2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
2,078,241	2,085,042	1,050,807	1,073,928	إيرادات تأجير
7,079	6,730	2,303	(246)	إيرادات خدمات أخرى وإيرادات تشغيل
(92,264)	(137,755)	(49,015)	(64,641)	مصروفات تشغيل عقارات
<u>1,993,056</u>	<u>1,954,017</u>	<u>1,004,095</u>	<u>1,009,041</u>	صافي الربح من عقارات استثمارية
-	181,379	-	-	بيع عقارات للمتاجرة
-	(118,925)	-	-	تكلفة المبيعات
-	62,454	-	-	صافي ربح بيع عقارات للمتاجرة
(82,586)	(23,583)	(36,291)	(14,576)	4 حصة في نتائج شركة زميلة
(82,586)	(23,583)	(36,291)	(14,576)	صافي خسائر الاستثمار
(446,098)	(510,041)	(223,685)	(247,623)	مصروفات إدارية
4,696	(8,439)	65,433	(31,551)	(خسارة) ربح تحويل عملات أجنبية
5,212	6,111	-	-	إيرادات أخرى
1,474,280	1,480,519	809,552	715,291	ربح التشغيل
(868,326)	(883,008)	(447,782)	(438,701)	تكاليف تمويل
605,954	597,511	361,770	276,590	ربح الفترة قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت
(5,454)	(5,378)	(3,256)	(2,490)	للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية
(13,251)	(16,071)	(9,938)	(7,497)	والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(5,300)	(6,428)	(3,975)	(2,998)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(30,000)	(30,000)	-	-	ضريبة دعم العمالة الوطنية
551,949	539,634	344,601	263,605	زكاة
				8 مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
				ربح الفترة
1.49 فلس	1.46 فلس	0.93 فلس	0.71 فلس	3 ربحية السهم الأساسية والمخففة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2019

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		ايضاح
2018	2019	2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
551,949	539,634	344,601	263,605	ربح الفترة
				(خسائر) إيرادات شاملة أخرى: بنود يتم (أو) قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:
18,883	(3,781)	65,512	(24,249)	فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
16,453	(16,677)	62,464	(35,255)	4 فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل شركة زميلة أجنبية
35,336	(20,458)	127,976	(59,504)	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة
587,285	519,176	472,577	204,101	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 30 يونيو 2019

30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018	30 يونيو 2019	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
4,354,496	1,229,252	945,004		الموجودات
950,789	1,667,601	1,868,759		أرصدة لدى البنوك وتقد
3,115,869	2,255,987	2,137,062		مدينون ومدفوعات مقدماً
6,312,468	6,278,732	8,264,659	4	عقارات للمتاجرة
60,100,681	60,179,738	60,221,485	5	استثمار في شركة زميلة
24,474	26,727	26,427		عقارات استثمارية
				ممتلكات ومعدات
74,858,777	71,638,037	73,463,396		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
37,000,000	37,000,000	37,000,000		رأس المال
157,551	260,718	260,718		احتياطي إجباري
157,551	260,718	260,718		احتياطي عام
142,253	142,253	142,253		احتياطي خيارات أسهم
242,878	260,257	239,799		احتياطي تحويل عملات اجنبية
18,132	18,132	18,132		احتياطي أسهم خزينة
624,924	820,456	620,090		ارباح مرحلة
38,343,289	38,762,534	38,541,710		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
932,575	801,842	909,134		دائنون ومصروفات مستحقة
34,843,078	31,289,925	33,186,711	6	دائنو تمويل إسلامي
739,835	783,736	825,841		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
36,515,488	32,875,503	34,921,686		إجمالي المطلوبات
74,858,777	71,638,037	73,463,396		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

طارق فريد العثمان
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2019

الفترة المنتهية في 30 يونيو		
2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
		أنشطة التشغيل
		ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
605,954	597,511	تعديلات لمطابقة ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة بصافي التدفقات النقدية:
		استهلاك
7,950	5,360	
66,996	55,693	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
-	(62,454)	أرباح محققة من بيع عقارات للمتاجرة
82,586	23,583	حصة في نتائج شركة زميلة
868,326	883,008	تكاليف تمويل
(4,696)	8,439	(ربح) خسارة تحويل عملات أجنبية
<u>1,627,116</u>	<u>1,511,140</u>	
		التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
(185,662)	(202,359)	مدينون ومدفوعات مقدماً
-	181,379	عقارات للمتاجرة
132,658	37,512	دائنون ومصرفات مستحقة
<u>1,574,112</u>	<u>1,527,672</u>	
(143,791)	(13,588)	التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(30,000)	(30,000)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة
<u>1,400,321</u>	<u>1,484,084</u>	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(18,932)	(5,060)	إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(254,945)	(2,026,187)	إضافات إلى استثمار في شركة زميلة
(2,323,000)	(50,000)	إضافات إلى عقارات استثمارية
<u>(2,596,877)</u>	<u>(2,081,247)</u>	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
5,731,218	17,915,300	متحصلات من دائني تمويل إسلامي
(189,375)	(15,628,235)	سداد دائني تمويل إسلامي
(759,215)	(1,271,401)	تكاليف تمويل مدفوعة
(1,049,635)	(697,888)	توزيعات أرباح مدفوعة
<u>3,732,993</u>	<u>317,776</u>	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
2,536,437	(279,387)	صافي (النقص) الزيادة في الأرصدة لدى البنوك والنقد
(2,803)	(4,861)	صافي فروق تحويل عملات أجنبية
1,820,862	1,229,252	الأرصدة لدى البنوك والنقد في 1 يناير
<u>4,354,496</u>	<u>945,004</u>	الأرصدة لدى البنوك والنقد في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع لشركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم في 22 يوليو 2019.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية عامة تم تسجيلها وتأسيسها بالكويت في 18 أبريل 1983. تعمل المجموعة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.

إن عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو ص.ب 5655 الصفاة 13057 الكويت. تم إدراج الشركة الأم في سوق الكويت للأوراق المالية في 26 سبتمبر 2005.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

يتم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع بالدينار الكويتي والذي يمثل أيضا العملة الرئيسية للشركة الأم.

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمع السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، باستثناء التغيرات المبينة أدناه الناتجة من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقود التأجير" والذي يسري اعتباراً من 1 يناير 2019. ولكن لم يكن للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للمجموعة.

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولكنه لم يسر بعد. لم يكن للتعديلات الأخرى على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري للفترة المحاسبية السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2019 أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية مجمع سنوية كاملة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب أن يتم الإطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمع السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018. إضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2019. ترى الإدارة أنه قد تم إدراج كافة التعديلات (المتضمنة للاستحقاقات العادية المتكررة) التي تعتبر ضرورية للعرض العادل.

التغيرات في السياسات المحاسبية

فيما يلي ملخص التغيرات الأساسية للسياسات المحاسبية للمجموعة والناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16:

المعيار الدولي للتقارير المالية 16: عقود التأجير

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 16 محل معيار المحاسبة الدولي 17 عقود التأجير، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 تحديد ما إذا كان الترتيب يتضمن عقد تأجير ولجنة التفسيرات الدائمة 15 - عقود التأجير التشغيلي - الحوافز ولجنة التفسيرات الدائمة 27 - تقييم جوهر المعاملات التي تتضمن شكلاً قانونياً لعقد التأجير. يحدد هذا المعيار الدولي للتقارير المالية 16 مبادئ التحقق والقياس والعرض والإفصاح عن عقود التأجير، ويتطلب من المستأجر المحاسبة عن معظم عقود التأجير باستخدام نموذج الموازنة الفردي.

إن طريقة محاسبة المؤجر وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 لا تختلف بصورة جوهرية عن طريقة المحاسبة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17، حيث يستمر المؤجر في تصنيف كافة عقود التأجير باستخدام نفس مبدأ التصنيف الموضح في معيار المحاسبة الدولي 17 إما إلى عقود التأجير التشغيلي أو التمويلي. وبالتالي، فإن المعيار الدولي للتقارير المالية 16 لم يكن له تأثير على عقود التأجير التي تكون فيها المجموعة كمؤجر.

التغيرات في السياسات المحاسبية (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 16: عقود التأجير (تتمة)

قبل تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16، قامت المجموعة (كمستأجر) بتصنيف كل عقد من عقود تأجيرها في تاريخ البدء إما كعقد تأجير تمويلي أو عقد تأجير تشغيلي. تم تصنيف عقد التأجير كعقد تمويلي إذا كان العقد ينقل كافة المخاطر والمزايا المرتبطة بملكية الأصل المستأجر إلى المجموعة وبخلاف ذلك تم تصنيف عقد التأجير كعقد تأجير تشغيلي. وتم رسملة عقود التأجير التمويلي في بداية عقد التأجير وفقاً للقيمة العادلة للعقار المستأجر في تاريخ البدء أو القيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات التأجير أيهما أقل. وتم توزيع مدفوعات التأجير بشكل نسبي بين تكلفة التمويل وتخفيض التزام عقد التأجير. وفي حالة عقد التأجير التشغيلي، لم يتم رسملة العقار المستأجر وتم تسجيل مدفوعات التأجير كمصروفات إيجار في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير.

في إطار تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16، قامت المجموعة بتطبيق طريقة فردية للقياس والاعتراف على كافة عقود التأجير التي تكون فيها المجموعة كمستأجر باستثناء العقود قصيرة الأجل وعقود الموجودات منخفضة القيمة. قامت المجموعة بتسجيل مطلوبات عقود التأجير لسداد مدفوعات التأجير وتسجيل الموجودات المرتبطة بحق الاستخدام والتي تمثل الحق في استخدام الموجودات الأساسية. قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 باستخدام طريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي في تاريخ التطبيق المبدئي 1 يناير 2019 وبالتالي، لا يتم إعادة إدراج معلومات المقارنة. اختارت المجموعة استخدام المبررات العملية للمعاملة بما يسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي تم تحديدها مسبقاً كعقود تأجير ينطبق عليها معيار المحاسبة الدولي 17 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 في تاريخ التطبيق المبدئي. اختارت المجموعة أيضاً استخدام معلومات الاعتراف لعقود التأجير التي تتضمن، في تاريخ البدء، مدة تأجير تبلغ 12 شهر أو أقل ولا تتضمن خيار الشراء ("عقود التأجير قصيرة الأجل") وعقود التأجير التي يكون الأصل الأساسي فيها منخفض القيمة ("موجودات منخفضة القيمة").

ملخص السياسات المحاسبية الجديدة

فيما يلي السياسات المحاسبية للمجموعة عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16:

أ. موجودات حق الاستخدام

تعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بداية عقد التأجير (أي، التاريخ الذي يصبح فيه الأصل الأساسي متاحاً للاستخدام). وتقاس موجودات حق الاستخدام وفقاً للتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة والمعدلة بما يعكس أية إعادة قياس لمطلوبات عقود التأجير. تتضمن تكلفة هذه الموجودات قيمة مطلوبات عقود التأجير المسجلة والتكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة ومدفوعات عقود التأجير المسددة في أو قبل تاريخ البدء ناقصاً أي حوافز عقود تأجير مستلمة. وما لم تتيقن المجموعة بصورة معقولة من حصولها على ملكية الأصل المستأجر في نهاية مدة عقد التأجير، يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصل أو مدة عقد التأجير أيهما أقصر. وتخضع موجودات حق الاستخدام لانخفاض القيمة.

ب. مطلوبات عقود التأجير

تعترف المجموعة في تاريخ بداية عقد التأجير بمطلوبات العقد والتي يتم قياسها وفقاً للقيمة الحالية لمدفوعات عقد التأجير التي سيتم سدادها على مدى فترة عقد التأجير. وتتضمن مدفوعات عقد التأجير المدفوعات الثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة في طبيعتها) ناقصاً أي حوافز مستحقة ومدفوعات عقد التأجير المتغيرة التي تعتمد على أحد المؤشرات أو المعدلات وكذلك المبالغ التي من المتوقع سدادها بموجب ضمانات القيمة التخريدية. كما تشمل مدفوعات عقد التأجير على سعر الممارسة لخيار الشراء والتي من المؤكد بصورة معقولة من أنه يتم ممارسته من قبل المجموعة ومدفوعات الغرامات لإنهاء عقد التأجير في حالة إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة المجموعة لخيار إنهاء العقد. وفي حالة مدفوعات التأجير المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل ما، فيتم تسجيلها كمصروفات في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الظروف التي تستدعي سداد المدفوعات.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

التغيرات في السياسات المحاسبية (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 16: عقود التأجير (تتمة)

ب. مطلوبات عقود التأجير (تتمة)

عند احتساب القيمة الحالية لمدفوعات عقد التأجير، تستخدم المجموعة معدل الربح المتزايد في تاريخ بداية عقد التأجير في حالة إذا كان معدل الربح المتضمن في عقد التأجير غير قابل للتحديد بشكل فوري. وبعد تاريخ بداية العقد، يتم زيادة مبلغ مطلوبات عقد التأجير لكي تعكس تراكم الربح بينما يتم تخفيضها مقابل مدفوعات عقد التأجير المسددة. إضافة إلى ذلك، يعاد قياس القيمة الدفترية لمطلوبات عقد التأجير في حالة أن يطرأ تعديل أو تغيير في مدة عقد التأجير أو تغيير في مدفوعات عقد التأجير الثابتة في طبيعتها أو تغيير في التقييم الذي يتم إجراؤه لتحديد ما إذا كان سيتم شراء الأصل ذي الصلة.

ج. الأحكام الجوهرية التي تم اتخاذها في تحديد مدة التأجير للعقود المشتملة على إمكانية التجديد تحدد المجموعة مدة عقد التأجير كمدة غير قابلة للإلغاء بالإضافة إلى أي فترات يغطيها خيار تمديد عقد التأجير إذا كان من المؤكد بصورة معقولة أنه سيتم ممارسته أو أي فترات يغطيها خيار إنهاء عقد التأجير إذا كان من غير المؤكد بصورة معقولة ممارسته.

إن المجموعة لديها، بموجب بعض عقود التأجير، اختيار تأجير الموجودات لفترات إضافية. وتستعين المجموعة بالأحكام في تقييم ما إذا كان من المؤكد بصورة معقولة ممارسة خيار التجديد. أي أنها تراعي كافة العوامل ذات الصلة التي تحقق حافظاً اقتصادياً لممارسة خيار التجديد. وبعد تاريخ بداية التأجير، تعيد المجموعة تقييم مدة عقد التأجير إذا كان هناك حدث أو تغيير جوهري في الظروف يقع ضمن نطاق سيطرة المجموعة ويعكس قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد (مثل التغيير في استراتيجية الأعمال).

إن تطبيق هذا المعيار لم ينتج عنه أي تغيير مادي في السياسات المحاسبية للمجموعة وليس يكون له أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للمجموعة.

إن التعديلات الأخرى على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري للفترة المحاسبية السنوية التي تبدأ اعتباراً من 1 يناير 2019 لم يكن لها أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الاداء المالي للمجموعة.

3 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تحتسب ربحية السهم الأساسية عن طريق قسمة ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة). تحتسب ربحية السهم المخفضة عن طريق قسمة ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) زاندا المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي قد يتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخفضة إلى أسهم عادية. كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع، لم يكن لدى المجموعة أي أسهم محتملة مخفضة عادية.

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2018	2019	2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
551,949	539,634	344,601	263,605	ربح الفترة
370,000,000	370,000,000	370,000,000	370,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة)
1.49 فلس	1.46 فلس	0.93 فلس	0.71 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2019

4 استثمار في شركة زميلة

لدى المجموعة الاستثمار التالي في شركة زميلة:

اسم الشركة	بلد التأسيس	حصة الملكية كما في		
		30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2018	30 يونيو 2018
		(منققة)	(منققة)	(منققة)
		%	%	%
شركة المدار الذهبية ذ.م.م.	المملكة العربية السعودية	24%	24%	24%
بيع وشراء وتأجير واستئجار العقارات والأراضي				
إن الحركة في القيمة الدفترية للاستثمار في شركة زميلة هي كما يلي:				
		30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2018	30 يونيو 2018
		دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
	في بداية الفترة / السنة	60,179,738	57,733,468	57,733,468
	إضافات إلى استثمار في شركة زميلة	50,000	2,323,000	2,323,000
	حصة في النتائج	-	56,477	-
	تعديل تحويل عملات أجنبية	(8,253)	66,793	44,213
	في نهاية الفترة/ السنة	60,221,485	60,179,738	60,100,681

تم تسجيل الحصة في نتائج شركة زميلة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2019 استناداً إلى حسابات الإدارة.

5 عقارات استثمارية

	حصة الملكية كما في		
	30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2018	30 يونيو 2018
	(منققة)	(منققة)	(منققة)
	%	%	%
في بداية الفترة / السنة	60,179,738	57,733,468	57,733,468
إضافات	50,000	2,323,000	2,323,000
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	-	56,477	-
صافي ربح (خسارة) تحويل عملات أجنبية	(8,253)	66,793	44,213
في نهاية الفترة / السنة	60,221,485	60,179,738	60,100,681

كما في 30 يونيو 2019، تم الاحتفاظ بعقارات استثمارية بمبلغ 4,700,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 24,637,547 دينار كويتي و30 يونيو 2018: 24,700,853 دينار كويتي) باسم طرف آخر بموجب اتفاقية إجازة (إيضاح 6).

كما في 30 يونيو 2019، تم رهن عقارات استثمارية بمبلغ 30,563,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 18,713,000 دينار كويتي و30 يونيو 2018: 17,848,000 دينار كويتي) كضمان مقابل اتفاقية مرايحة بمبلغ 25,000,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 7,524,700 دينار كويتي و30 يونيو 2018: 7,524,700 دينار كويتي) (إيضاح 6).

5 عقارات استثمارية (تتمة)

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في 31 ديسمبر 2018 استناداً إلى تقييمات تم القيام بها من قبل اثنين من المقيمين العقاريين المستقلين المتخصصين في تقييم هذه الأنواع من العقارات. أحد هذين المقيمين هو بنك محلي قام بتقييم العقارات الاستثمارية المحلية باستخدام طريقة رسمة الإيرادات. أما المقيم الآخر، فهو مقيم محلي معتمد حسن السمعة قام بتقييم العقارات الاستثمارية المحلية باستخدام طريقة رسمة الإيرادات. بالنسبة للعقارات الأجنبية، تم إجراء التقييم من قبل مقيم معتمد ذوي سمعة حسنة يقوم بتقييم هذه العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة رسمة الإيرادات. لغرض التقييم، اختارت المجموعة التقييم الأقل من بين التقييمين طبقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال.

6 دائنو تمويل إسلامي

30 يونيو 2019				مجمل المبلغ ناقصاً: ربح مؤجل
إجبارة دينار كويتي	تورق دينار كويتي	مرايحة دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي	
4,764,883	5,131,926	34,242,427	44,139,236	
(1,211,453)	(446,658)	(9,294,414)	(10,952,525)	
<u>3,553,430</u>	<u>4,685,268</u>	<u>24,948,013</u>	<u>33,186,711</u>	
31 ديسمبر 2018 (مدققة)				مجمل المبلغ ناقصاً: ربح مؤجل
إجبارة دينار كويتي	تورق دينار كويتي	مرايحة دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي	
20,079,458	5,724,993	9,386,338	35,190,789	
(1,406,127)	(616,147)	(1,878,590)	(3,900,864)	
<u>18,673,331</u>	<u>5,108,846</u>	<u>7,507,748</u>	<u>31,289,925</u>	
30 يونيو 2018				مجمل المبلغ ناقصاً: ربح مؤجل
إجبارة دينار كويتي	تورق دينار كويتي	مرايحة دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي	
19,855,153	9,224,904	9,481,149	38,561,206	
(1,132,209)	(607,777)	(1,978,142)	(3,718,128)	
<u>18,722,944</u>	<u>8,617,127</u>	<u>7,503,007</u>	<u>34,843,078</u>	

تمثل أرصدة دائني التمويل الإسلامي تسهيلات تم الحصول عليها من مؤسسات مالية إسلامية وتحمل متوسط معدل ربح بنسبة 1% إلى 3.25% (31 ديسمبر 2018: 1.875% إلى 3.25%) و 30 يونيو 2018: 1.875% إلى 3.25%) سنوياً فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. إن أرصدة دائني التمويل الإسلامي تستحق بصورة رئيسية خلال 1 إلى 9 سنوات من تاريخ المعلومات المالية.

كما في 30 يونيو 2019، كانت أرصدة الإجارة الدائنة بمبلغ 3,550,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 17,550,000 دينار كويتي و 30 يونيو 2018: 17,442,499 دينار كويتي) مكفولة بضمان عقارات استثمارية بمبلغ 4,700,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 24,637,547 دينار كويتي و 30 يونيو 2018: 24,700,853 دينار كويتي) (إيضاح 5).

كما في 30 يونيو 2019، كانت أرصدة المرايحة الدائنة بمبلغ 25,000,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 7,524,700 دينار كويتي و 30 يونيو 2018: 7,524,700 دينار كويتي) مكفولة بضمان عقارات استثمارية بمبلغ 30,563,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 18,713,000 دينار كويتي و 30 يونيو 2018: 17,848,000 دينار كويتي) (إيضاح 5).

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2019

7 معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات تلك المعاملات التي تتم مع المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين التنفيذيين وموظفي الإدارة العليا بالمجموعة وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمثلون المالكين الرئيسيين لها أو التي يسيطرون عليها أو يمارسون عليها تأثيراً ملموساً والتي يتم إبرامها من قبل المجموعة خلال سياق الأعمال الطبيعي. تتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

إن المعاملات والأرصدة لدى أطراف ذات علاقة المدرجة في بياني الدخل والمركز المالي المرحلين المكثفين المجمعين هي كما يلي:

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2018	2019	2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
117,600	143,100	58,800	73,050	بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع
23,261	34,872	12,232	13,673	مكافآت موظفي الإدارة العليا
140,861	177,972	71,032	86,723	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
				مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
(30,000)	(30,000)	-	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
17,326	(4,710)	76,200	(35,380)	فروق تحويل عملات أجنبية *
(12,674)	(34,710)	76,200	(35,380)	

* اعترفت المجموعة بخسارة بمبلغ 4,710 دينار كويتي (30 يونيو 2018: ربح بمبلغ 17,326 دينار كويتي) في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع للفترة المنتهية في 30 يونيو 2019 وذلك نتيجة التغير في أسعار صرف تحويل الريال السعودي فيما يتعلق بالمبالغ المستحقة من شركة تابعة للمجموعة بمبلغ 125,942,913 ريال سعودي (30 يونيو 2018: 139,207,535 ريال سعودي).

8 الجمعية العمومية السنوية

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 9 مايو 2019 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 كما وافقت على توزيع أرباح نقدية بقيمة 2 فلس (2017: 3 فلس) للسهم بمبلغ 740,000 دينار كويتي (2017: 1,110,000 دينار كويتي) للمساهمين المسجلين في ذلك التاريخ.

إضافة إلى ذلك، وافقت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم على دفع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 30,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 (2017: 30,000 دينار كويتي).

9 مطلوبات محتملة

لدى المجموعة مطلوبات محتملة تمثل خطاب ضمان بمبلغ لا شيء (31 ديسمبر 2018: لا شيء) و 30 يونيو 2018: 3,593,407 دينار كويتي) وليس من المتوقع أن تنشأ عنها أي التزامات مادية.

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2019

10 معلومات القطاعات

تتقسم أعمال المجموعة، لأغراض الإدارة، إلى وحدات أعمال بناء على المنتجات والخدمات التي تقدمها. يوجد لدى المجموعة قطاعي تشغيل يمكن إعداد تقارير حولهما كما يلي:

- إدارة العقارات وتتضمن الاستثمار والمتاجرة في العقارات وبناء أو تطوير العقارات بغرض بيعها ضمن سياق العمل العادي وتقديم الخدمات العقارية الأخرى المتعلقة بها.
- إدارة الاستثمار وتتضمن المشاركة في صناديق مالية وعقارية وإدارة متطلبات السيولة لدى المجموعة.
- تتضمن الخدمات الإدارية الأخرى الخدمات العقارات والاستثمار.

الستة أشهر المنتهية في
30 يونيو 2018

	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019		الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018	
	المجموع	القطاعات	المجموع	القطاعات
دينار كويتي	2,091,772	دينار كويتي	2,091,772	دينار كويتي
1,124,730	العقارات	1,071,009	العقارات	1,124,730
(82,586)	الاستثمار	62,454	الاستثمار	-
5,212	أخرى	(23,583)	أخرى	(82,586)
(495,407)	دينار كويتي	6,111	دينار كويتي	5,212
551,949	المجموع	(576,357)	المجموع	(495,407)
		(570,246)		(490,195)
		(23,583)		(82,586)
		1,133,463		1,124,730

الستة أشهر المنتهية في
30 يونيو 2019

	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019		الستة أشهر المنتهية في 31 ديسمبر 2018 (مقارنة)	
	المجموع	القطاعات	المجموع	القطاعات
دينار كويتي	2,091,772	دينار كويتي	2,091,772	دينار كويتي
1,071,009	العقارات	1,071,009	العقارات	1,124,730
62,454	الاستثمار	62,454	الاستثمار	-
(23,583)	أخرى	(23,583)	أخرى	(82,586)
-	دينار كويتي	-	دينار كويتي	5,212
-	المجموع	6,111	المجموع	(495,407)
-		(576,357)		(490,195)
-		(570,246)		(82,586)
-		1,133,463		1,124,730

30 يونيو 2018

31 ديسمبر 2018 (مقارنة)

30 يونيو 2019

	30 يونيو 2018		31 ديسمبر 2018 (مقارنة)		30 يونيو 2019	
	المجموع	القطاعات	المجموع	القطاعات	المجموع	القطاعات
دينار كويتي	74,858,777	دينار كويتي	74,858,777	دينار كويتي	74,858,777	دينار كويتي
24,474	العقارات	71,638,037	العقارات	71,638,037	73,463,396	العقارات
6,312,468	الاستثمار	26,727	الاستثمار	26,727	8,264,659	الاستثمار
35,775,653	أخرى	68,521,835	أخرى	68,521,835	26,427	أخرى
739,835	دينار كويتي	32,875,503	دينار كويتي	32,875,503	825,841	دينار كويتي
-	المجموع	32,875,503	المجموع	32,875,503	825,841	المجموع
-		783,736		783,736	34,921,686	دينار كويتي
-		32,091,767		32,091,767	65,172,310	دينار كويتي
-		65,332,578		65,332,578	8,264,659	دينار كويتي
-		6,278,732		6,278,732	26,427	دينار كويتي
-		6,111		6,111	825,841	دينار كويتي
-		(576,357)		(576,357)	-	دينار كويتي
-		(570,246)		(570,246)	-	دينار كويتي
-		(23,583)		(23,583)	-	دينار كويتي
-		1,124,730		1,124,730	1,133,463	دينار كويتي
-		1,124,730		1,124,730	1,071,009	دينار كويتي
-		-		-	62,454	دينار كويتي
-		(82,586)		(82,586)	62,454	دينار كويتي
-		-		-	(23,583)	دينار كويتي
-		5,212		5,212	-	دينار كويتي
-		(495,407)		(495,407)	-	دينار كويتي
-		(490,195)		(490,195)	-	دينار كويتي
-		(82,586)		(82,586)	-	دينار كويتي
-		1,124,730		1,124,730	1,133,463	دينار كويتي
-		1,124,730		1,124,730	1,071,009	دينار كويتي
-		-		-	62,454	دينار كويتي
-		(82,586)		(82,586)	62,454	دينار كويتي
-		-		-	(23,583)	دينار كويتي
-		5,212		5,212	-	دينار كويتي
-		(495,407)		(495,407)	-	دينار كويتي
-		(490,195)		(490,195)	-	دينار كويتي
-		(82,586)		(82,586)	-	دينار كويتي
-		1,124,730		1,124,730	1,133,463	دينار كويتي
-		1,124,730		1,124,730	1,071,009	دينار كويتي
-		-		-	62,454	دينار كويتي
-		(82,586)		(82,586)	62,454	دينار كويتي
-		-		-	(23,583)	دينار كويتي
-		5,212		5,212	-	دينار كويتي
-		(495,407)		(495,407)	-	دينار كويتي
-		(490,195)		(490,195)	-	دينار كويتي
-		(82,586)		(82,586)	-	دينار كويتي
-		1,124,730		1,124,730	1,133,463	دينار كويتي
-		1,124,730		1,124,730	1,071,009	دينار كويتي
-		-		-	62,454	دينار كويتي
-		(82,586)		(82,586)	62,454	دينار كويتي
-		-		-	(23,583)	دينار كويتي
-		5,212		5,212	-	دينار كويتي
-		(495,407)		(495,407)	-	دينار كويتي
-		(490,195)		(490,195)	-	دينار كويتي
-		(82,586)		(82,586)	-	دينار كويتي
-		1,124,730		1,124,730	1,133,463	دينار كويتي
-		1,124,730		1,124,730	1,071,009	دينار كويتي
-		-		-	62,454	دينار كويتي
-		(82,586)		(82,586)	62,454	دينار كويتي
-		-		-	(23,583)	دينار كويتي
-		5,212		5,212	-	دينار كويتي
-		(495,407)		(495,407)	-	دينار كويتي
-		(490,195)		(490,195)	-	دينار كويتي
-		(82,586)		(82,586)	-	دينار كويتي
-		1,124,730		1,124,730	1,133,463	دينار كويتي
-		1,124,730		1,124,730	1,071,009	دينار كويتي
-		-		-	62,454	دينار كويتي
-		(82,586)		(82,586)	62,454	دينار كويتي
-		-		-	(23,583)	دينار كويتي
-		5,212		5,212	-	دينار كويتي
-		(495,407)		(495,407)	-	دينار كويتي
-		(490,195)		(490,195)	-	دينار كويتي
-		(82,586)		(82,586)	-	دينار كويتي
-		1,124,730		1,124,730	1,133,463	دينار كويتي
-		1,124,730		1,124,730	1,071,009	دينار كويتي
-		-		-	62,454	دينار كويتي
-		(82,586)		(82,586)	62,454	دينار كويتي
-		-		-	(23,583)	دينار كويتي
-		5,212		5,212	-	دينار كويتي
-		(495,407)		(495,407)	-	دينار كويتي
-		(490,195)		(490,195)	-	دينار كويتي
-		(82,586)		(82,586)	-	دينار كويتي
-		1,124,730		1,124,730	1,133,463	دينار كويتي
-		1,124,730		1,124,730	1,071,009	دينار كويتي
-		-		-	62,454	دينار كويتي
-		(82,586)		(82,586)	62,454	دينار كويتي
-		-		-	(23,583)	دينار كويتي
-		5,212		5,212	-	دينار كويتي
-		(495,407)		(495,407)	-	دينار كويتي
-		(490,195)		(490,195)	-	دينار كويتي
-		(82,586)		(82,586)	-	دينار كويتي
-		1,124,730		1,124,730	1,133,463	دينار كويتي
-		1,124,730		1,124,730	1,071,009	دينار كويتي
-		-		-	62,454	دينار كويتي
-		(82,586)		(82,586)	62,454	دينار كويتي
-		-		-	(23,583)	دينار كويتي
-		5,212		5,212	-	دينار كويتي
-		(495,407)		(495,407)	-	دينار كويتي
-		(490,195)		(490,195)	-	دينار كويتي
-		(82,586)		(82,586)	-	دينار كويتي
-		1,124,730		1,124,730	1,133,463	دينار كويتي
-		1,124,730		1,124,730	1,071,009	دينار كويتي
-		-		-	62,454	دينار كويتي
-		(82,586)		(82,586)	62,454	دينار كويتي
-		-		-	(23,583)	دينار كويتي
-		5,212		5,212	-	دينار كويتي
-		(495,407)		(495,407)	-	دينار كويتي
-		(490,195)		(490,195)	-	دينار كويتي
-		(82,586)		(82,586)	-	دينار كويتي
-		1,124,730		1,124,730	1,133,463	دينار كويتي
-		1,124,730		1,124,730	1,071,009	دينار كويتي
-		-		-	62,454	دينار كويتي
-		(82,586)		(82,586)	62,454	دينار كويتي
-		-		-	(23,583)	دينار كويتي
-		5,212		5,212	-	دينار كويتي
-		(495,407)		(495,407)	-	دينار كويتي
-		(490,195)		(490,195)	-	دينار كويتي
-		(82,586)		(82,586)	-	دينار كويتي
-		1,124,730		1,124,730	1,133,463	دينار كويتي
-		1,124,730		1,124,730	1,071,009	دينار كويتي
-		-		-	62,454	دينار كويتي
-		(82,586)		(82,586)	62,454	دينار كويتي
-		-		-	(23,583)	دينار كويتي
-		5,212		5,212	-	دينار كويتي
-		(495,407)		(495,407)	-	دينار كويتي
-		(490,195)		(490,195)	-	دينار كويتي
-		(82,586)		(82,586)	-	دينار كويتي
-		1,124,730		1,124,730	1,133,463	دينار كويتي
-		1,124,730		1,124,730	1,071,009	دينار كويتي
-		-		-	62,454	دينار كويتي
-		(82,586)		(82,586)	62,454	دينار كويتي
-		-		-	(23,583)	دينار كويتي
-		5,212		5,212	-	دينار كويتي
-		(495,407)		(495,407)	-	دينار كويتي
-		(490,195)		(490,195)	-	دينار كويتي
-		(82,586)		(82,586)	-	دينار كويتي
-		1,124,730		1,124,730	1,133,463	دينار كويتي
-		1,124,730		1,124,730	1,071,009	دينار كويتي
-		-		-	62,454	دينار كويتي
-		(82,586)		(82,586)	62,454	دينار كويتي
-		-		-	(23,583)	دينار كويتي
-		5,212		5,212	-	دينار كويتي
-		(495,407)		(495,407)	-	دينار كويتي
-		(490,195)		(490,195)	-	دينار كويتي
-		(82,586)		(82,586)	-	دينار كويتي
-		1,124,730		1,124,730	1,133,463	دينار كويتي
-		1,124,730		1,124,730	1,071,009	دينار كويتي
-		-		-	62,454	دينار كويتي
-		(82,586)		(82,586)	62,454	دينار كويتي
-		-		-	(23,583)	دينار كويتي
-		5,212		5,212	-	دينار كويتي
-		(495,407)		(495,407)	-	دينار كويتي
-		(490,195)		(490,195)	-	دينار كويتي
-		(82,586)		(82,586)	-	دينار كويتي
-		1,124,730		1,1		

11 قياس القيمة العادلة

تم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة. بالنسبة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، فإن القيمة الدفترية لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها العادلة نظراً لأن معظم هذه الموجودات والمطلوبات ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل أو يتم إعادة تسعيرها على الفور استناداً إلى حركة السوق في أسعار الفائدة.

الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة

يتم تصنيف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم تسجيل أو الإفصاح عن قيمتها العادلة في البيانات المرحلية المكثفة المجمعة ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل، كما يلي:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المطابقة؛
- المستوى 2: أساليب التقييم والتي يكون فيها أقل مستوى للمدخلات ذي الأهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً إما بصورة مباشرة أو غير مباشرة؛
- المستوى 3: أساليب التقييم التي يكون فيها أقل مستوى للمدخلات ذي الأهمية لقياس القيمة العادلة المسجلة غير ملحوظ.

فيما يلي مقارنة فئة القيمة الدفترية والقيمة العادلة للموجودات لدى المجموعة:

كما في 30 يونيو 2019		المجموع	المستوى 3
عقارات استثمارية		دينار كويتي	دينار كويتي
		60,221,485	60,221,485
كما في 31 ديسمبر 2018		المجموع	المستوى 3
عقارات استثمارية		دينار كويتي	دينار كويتي
		60,179,738	60,179,738
كما في 30 يونيو 2018		المجموع	المستوى 3
عقارات استثمارية		دينار كويتي	دينار كويتي
		60,100,681	60,100,681

خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2019، لم تكن هناك أي تحويلات داخل وخارج المستوى 3 لقياسات القيمة العادلة.

يتم عرض مطابقة المبلغ الافتتاحي والختامي للمستوى 3 في الإيضاح رقم 5.