



الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
وتقرير المراجعة للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018

المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثفة (غير مدققة)
وتقرير المراجعة للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018

الصفحة	المحتويات
1	تقرير المراجعة
2	بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
3	بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
4	بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
18 - 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثفة (غير مدققة)

تقرير عن مراجعة مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة أعضاء مجلس إدارة الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع.
المحترمين

دولة الكويت

تقرير عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

المقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف المرفق للشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2018، وبيانات الدخل، والدخل الشامل الآخر المرحلية المجمعة المكثفة لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبيانات التغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

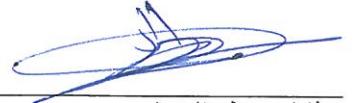
لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتضمن إجراء استفسارات بصورة أساسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن المراجعة أقل إلى حد كبير في نطاقها من التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا ننصح على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي، فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية".

تقرير عن المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافةً إلى ذلك واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. نرى أيضاً أنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



طلال يوسف المريني
سجل مراقبي الحسابات رقم 209 فئة أ
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 31 يوليو 2018

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق) كما في 30 يونيو 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2017 (مدفقة)	30 يونيو 2018	ايضاح
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
26,894,661	26,362,918	25,636,589	ممتلكات ومنشآت ومعدات
367,495,689	367,511,385	367,782,946	3 استثمارات عقارية
41,607,298	45,313,974	45,036,928	4 استثمارات في شركات زميلة
26,129,212	26,531,681	-	استثمارات متاحة للبيع
-	-	25,994,705	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
<u>462,126,860</u>	<u>465,719,958</u>	<u>464,451,168</u>	
			موجودات متداولة
12,557,516	13,782,570	15,029,181	أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
30,184,071	26,653,077	24,957,672	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
8,082,461	10,366,328	11,282,444	5 ذمم مدينة
3,674,275	2,837,430	5,093,163	النقد والنقد المعادل
<u>54,498,323</u>	<u>53,639,405</u>	<u>56,362,460</u>	
<u>516,625,183</u>	<u>519,359,363</u>	<u>520,813,628</u>	إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
178,708,714	178,708,714	178,708,714	رأس المال
1,308,384	1,308,384	1,308,384	علاوة إصدار
(2,118,591)	(2,208,386)	(2,368,432)	6 أسهم خزينة
33,922,277	35,418,545	35,418,545	احتياطي اجباري
26,319,731	27,067,865	27,067,865	احتياطي اختياري
8,006,985	7,753,369	5,861,138	7 احتياطيات أخرى
37,994,232	42,224,332	42,018,511	أرباح مرحلة
<u>284,141,732</u>	<u>290,272,823</u>	<u>288,014,725</u>	إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
23,029,514	24,136,788	24,533,756	حصص غير مسيطرة
<u>307,171,246</u>	<u>314,409,611</u>	<u>312,548,481</u>	إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
1,022,809	1,024,530	887,856	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
166,179,744	153,442,557	155,857,720	8 تمويل من الغير
<u>167,202,553</u>	<u>154,467,087</u>	<u>156,745,576</u>	
			مطلوبات متداولة
20,118,450	19,009,765	18,259,376	9 ذمم دائنة
22,132,934	31,472,900	33,260,195	8 تمويل من الغير
42,251,384	50,482,665	51,519,571	
<u>209,453,937</u>	<u>204,949,752</u>	<u>208,265,147</u>	إجمالي المطلوبات
<u>516,625,183</u>	<u>519,359,363</u>	<u>520,813,628</u>	إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة المبينة على الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

عدوان محمد العدواني
نائب رئيس مجلس الإدارة

عبدالفتاح محمد رفيع معرفي
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2017	2018	2017	2018	
الإيرادات				
إيرادات تأجير عقارات استثمارية				
15,227,976	15,457,888	7,505,422	7,455,699	
(5,305,753)	(5,198,174)	(2,844,829)	(2,590,978)	
مصاريف تشغيلية				
9,922,223	10,259,714	4,660,593	4,864,721	10
صافي إيرادات من أنشطة تشغيلية				
حصة في ربح من استثمار في				
1,234,857	1,960,253	911,818	1,355,369	4
1,971,497	1,145,191	1,291,426	400,284	11
شركات زميلة				
صافي ربح استثمارات				
ربح من بيع أراضي وعقارات				
1,057,757	444,653	357,482	98,411	
116,252	93,919	63,450	5,624	
14,302,586	13,903,730	7,284,769	6,724,409	
بغرض المتاجرة				
إيرادات أخرى				
إجمالي الإيرادات				
المصاريف والأعباء الأخرى				
مصاريف إدارية وأعباء أخرى				
1,326,979	1,199,250	693,217	584,763	
-	139,132	-	53,790	
مخصصات وانخفاض في القيمة				
3,962,705	4,078,183	2,089,311	2,092,099	
أعباء تمويل				
5,289,684	5,416,565	2,782,528	2,730,652	
إجمالي المصاريف				
صافي ربح الفترة قبل				
9,012,902	8,487,165	4,502,241	3,993,757	
الاستقطاعات				
حصة مؤسسة الكويت للتقدم				
(56,771)	(50,754)	(27,263)	(19,077)	
العلمي				
(196,789)	(216,532)	(97,663)	(93,155)	
ضريبة دعم العمالة الوطنية				
(64,534)	(67,338)	(31,563)	(22,686)	
مصرف الزكاة				
8,694,808	8,152,541	4,345,752	3,858,839	
صافي ربح الفترة				
يوزع على النحو التالي:				
7,781,797	7,154,131	3,852,554	3,394,185	
مساهمي الشركة الأم				
913,011	998,410	493,198	464,654	
حصص غير مسيطرة				
8,694,808	8,152,541	4,345,752	3,858,839	
ربحية السهم الأساسية لمساهمي				
4.41	4.06	2.18	1.91	12
الشركة الأم (فلس)				

إن الإيضاحات المرفقة المبينة على الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2017	2018	2017	2018	
8,694,808	8,152,541	4,345,752	3,858,839	صافي ربح الفترة
				بنود الدخل الشامل الآخر:
				بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الدخل المجمع:
(54,644)	(11,926)	(80,535)	1,590	احتياطي التغير في القيمة العادلة المحول لبيان الدخل نتيجة البيع (استثمارات متاحة للبيع)
(16,109)	84	-	84	حصة المجموعة في احتياطيات شركات زميلة
406,844	(429,751)	166,197	(605,988)	احتياطي ترجمة عملات أجنبية
114,055	(10,191)	40,340	6,271	إجمالي بنود الدخل الشامل الآخر
450,146	(451,784)	126,002	(598,043)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
9,144,954	7,700,757	4,471,754	3,260,796	
				يوزع على النحو التالي:
8,258,782	6,702,347	4,005,395	2,796,142	مساهمي الشركة الأم
886,172	998,410	466,359	464,654	حصص غير مسيطرة
9,144,954	7,700,757	4,471,754	3,260,796	إجمالي الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة المبينة على الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكلف (غير مدقق) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

		حقوق الملكية المائدة مساهمي الشركة الأم									
	إجمالي حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	إجمالي حقوق الملكية المائدة المساهمي الشركة الأم	أرباح مرحلة	احتياطيات أخرى (إيضاح 7)	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	أسمم خزينية	علاوة إصدار	رأس المال	
307,429,263	22,709,860	284,719,403	39,048,176	7,530,000	26,319,731	33,922,277	(2,117,879)	1,308,384	178,708,714		الرصيد كما في 1 يناير 2017
(566,518)	(566,518)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	التغيرات في حصص غير مسيطرة
1,051	-	1,051	1,051	-	-	-	-	-	-	-	اقتناء حصة إضافية في شركة تابعة
(8,836,792)	-	(8,836,792)	(8,836,792)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات نقدية
298,027,004	22,143,342	275,883,662	30,212,435	7,530,000	26,319,731	33,922,277	(2,117,879)	1,308,384	178,708,714		معاملات مع المالكين
(712)	-	(712)	-	-	-	-	(712)	-	-	-	شراء أسهم خزينية
8,694,808	913,011	7,781,797	7,781,797	-	-	-	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
450,146	(26,839)	476,985	-	476,985	-	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
307,171,246	23,029,514	284,141,732	37,994,232	8,006,985	26,319,731	33,922,277	(2,118,591)	1,308,384	178,708,714		الرصيد كما في 30 يونيو 2017
314,409,611	24,136,788	290,272,823	42,224,332	7,753,369	27,067,865	35,418,545	(2,208,386)	1,308,384	178,708,714		الرصيد كما في 1 يناير 2018
-	-	-	1,125,077	(1,125,077)	-	-	-	-	-	-	إصداره
314,409,611	24,136,788	290,272,823	43,349,409	6,628,292	27,067,865	35,418,545	(2,208,386)	1,308,384	178,708,714		إعادة تصنيف الربح نتيجة بيع استثمار
-	(1,654)	1,654	317,024	(315,370)	-	-	-	-	-	-	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(18,247)	(37,238)	18,991	18,991	-	-	-	-	-	-	-	الأخرى إلى الأرباح المرحلة وتعديلات
(8,821,044)	-	(8,821,044)	(8,821,044)	-	-	-	-	-	-	-	أخرى على الشركات الزميلة
305,570,320	24,097,896	281,472,424	34,864,380	6,312,922	27,067,865	35,418,545	(2,208,386)	1,308,384	178,708,714		اقتناء حصة إضافية في شركة تابعة
(160,046)	-	(160,046)	-	-	-	-	(160,046)	-	-	-	توزيعات نقدية
8,152,541	998,410	7,154,131	7,154,131	-	-	-	-	-	-	-	معاملات مع المالكين
(451,784)	-	(451,784)	-	(451,784)	-	-	-	-	-	-	شراء أسهم خزينية
(562,550)	(562,550)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
312,548,481	24,533,756	288,014,725	42,018,511	5,861,138	27,067,865	35,418,545	(2,368,432)	1,308,384	178,708,714		إجمالي الدخل الشامل للفترة
											توزيعات نقدية لشركات تابعة
											الرصيد كما في 30 يونيو 2018

إن الإيضاحات المرتقة المبينة على الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق) لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2017	2018	
8,694,808	8,152,541	الأنشطة التشغيلية: صافي ربح الفترة
858,132	894,697	تسويات -: استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات
-	139,132	مخصصات وانخفاض في القيمة
(1,234,857)	(1,960,253)	حصة في ربح من استثمارات في شركات زميلة
(1,971,497)	(1,145,191)	11 صافي ربح استثمارات
(46,892)	(36,683)	ربح فروق تقييم عملات
(1,057,757)	(444,653)	ربح من بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
3,962,705	4,078,183	أعباء تمويل
120,356	106,922	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين - المكون خلال الفترة
9,324,998	9,784,695	التدفق النقدي التشغيلي قبل التغييرات في رأس المال العامل
(1,324,433)	(1,663,355)	المدفوع لشراء أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
2,160,388	861,397	متحصلات من بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
(32,147)	(271,561)	المدفوع لشراء استثمارات عقارية
(917,544)	(1,682,485)	ذمم مدينة
(4,277,770)	(1,693,822)	ذمم دائنة
(45,206)	(243,596)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين - المدفوع خلال الفترة
4,888,286	5,091,273	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(75,657)	(168,368)	الأنشطة الاستثمارية: المدفوع لاقتناء ممتلكات ومنشآت ومعدات
(1,500)	(18,247)	المدفوع لاقتناء حصة إضافية في شركات تابعة
(1,743)	(1,029,316)	المدفوع لاقتناء حصص في شركات زميلة
(1,497,658)	-	المدفوع لاقتناء استثمارات متاحة للبيع
-	3,007,243	متحصلات من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
244,324	-	متحصلات من بيع استثمارات متاحة للبيع
-	5,991	متحصلات من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
2,381,093	2,826,673	4 توزيعات مستلمة من شركات زميلة
1,230,671	991,623	توزيعات نقدية مستلمة
2,279,530	5,615,599	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
5,648,145	4,202,458	الأنشطة التمويلية: تمويل من الغير
(3,960,073)	(4,793,542)	أعباء تمويل مدفوعة
(8,100,206)	(7,137,459)	توزيعات مدفوعة
(712)	(160,046)	المدفوع لاقتناء أسهم خزينة مرة أخرى
(563,967)	(562,550)	حصص غير مسيطرة
(6,976,813)	(8,451,139)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
191,003	2,255,733	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
3,483,272	2,837,430	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
3,674,275	5,093,163	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة المبينة على الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعّة المكثفة (غير مدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

1. نبذة عن المجموعة

تأسست الشركة التجارية العقارية كشركة مساهمة كويتية مغلقة ("الشركة الأم") وفقاً لعقد تأسيس رقم 104/ م/ جلد 1 بتاريخ 4 فبراير 1968 والتي تم قيدها بالسجل التجاري تحت رقم 11329 بتاريخ 28 فبراير 1968 وتم إعادة قيدها تحت رقم 239 بتاريخ 21 ديسمبر 1981 طبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية. وتتمثل الأغراض الأساسية التي أسست من أجلها الشركة الأم في القيام بمختلف الأعمال والأمور العقارية والزراعية والصناعية والتجارية والقيام بأعمال تعهدات وإنشاءات الطرق والأبنية بما في ذلك بيع وشراء الأراضي والعقارات وتأجيرها واستئجارها وإقامة المباني، وإستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات مالية متخصصة، يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها بالكويت أو في الخارج ولها أن تشتري هذه الهيئات أو أن تلحقها بها أو كما ينص عليه عقد التأسيس مادة 5 والنظام الأساسي للشركة مادة 4. يتعين على إدارة الشركة مزاوله جميع الأغراض التي أسست من أجلها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء.

يقع المركز الرئيسي للشركة في شارع جابر المبارك، بناية الشركة التجارية العقارية، الشرق، ص.ب 4119 الصفاة، 13042 الكويت.

بتاريخ 21 ديسمبر 2004 تم تسجيل أسهم الشركة لدى سوق الكويت للأوراق المالية.

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المجمعّة المكثفة المعلومات المالية المرحلية للشركة الأم وشركاتها التابعة وفروعها (يشار إليهم مجتمعين "بالمجموعة").

اسم الشركة التابعة	النشاط	بلد التأسيس	نسبة المساهمة		
			30 يونيو 2018 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 يونيو 2017 (غير مدققة)
شركة المتاجرة العقارية ش.م.ك.م.	استثمار عقاري	الكويت	72.29%	72.22%	72.22%
الشركة التجارية للتطوير العقاري	استثمار عقاري	البحرين	100%	100%	100%
الشركة التجارية للتطوير العقاري	استثمار عقاري	المغرب	100%	100%	100%
شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع ش.م.ك.م.	استثمار عقاري	الكويت	81.90%	81.90%	81.90%

خلال الفترة انعقدت الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم بتاريخ 9 أبريل 2018 لاعتماد البيانات المالية المجمعّة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

تمت الموافقة على إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعّة المكثفة من قبل أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم في 31 يوليو 2018.

2. أساس الإعداد

لقد تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعّة المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (34) "التقارير المالية المرحلية". لا تحتوي المعلومات المالية المرحلية المجمعّة المكثفة على جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وينبغي قراءتها مقترنة مع البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017. في رأي الإدارة، أن جميع التسويات التي تتضمن استحقاقات عادية متكررة تم تضمينها والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج الأعمال لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة التي ستنتهي في 31 ديسمبر 2018.

تتوافق السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعّة المكثفة للفترة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 باستثناء تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية 9 و 15 والتعديلات والتحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة بالمجموعة، والتي تسري على فترة التقرير السنوية التي تبدأ اعتباراً من 1 يناير 2018. لم ينتج عن هذه التعديلات أي أثر مادي على المركز المالي أو أداء المجموعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعّة المكثفة (غير مدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

التقديرات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعّة المكثفة يتطلب من الإدارة اتخاذ أحكام ووضع تقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ التي تم الإفصاح عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. إن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات.

عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعّة المكثفة، كانت الأحكام الهامة التي قامت بوضعها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات مماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 باستثناء تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والذي يسري مفعوله على فترة التقرير السنوية التي تبدأ اعتباراً من 1 يناير 2018.

2.1 تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

تم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، التي أصبحت سارية المفعول على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 في هذه البيانات المالية.

2.1.1 المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية

طبقت المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية 9: "الأدوات المالية" الصادر من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية. يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية 9 متطلبات تحقق وقياس الموجودات والمطلوبات المالية وانخفاض قيمة الموجودات المالية ومحاسبة التحوط. يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس.

فيما يلي ملخص التغييرات الرئيسية في السياسات المحاسبية للمجموعة نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9:

تصنيف وقياس الموجودات المالية

لتحديد فئة التصنيف والقياس، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 أن يتم تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات حقوق الملكية والمشتقات استناداً إلى نموذج أعمال المنشأة المستخدم لإدارة الموجودات وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات.

تقييم نموذج الأعمال

تحدد المجموعة نموذج أعمالها عند المستوى الذي يعكس على النحو الأفضل طريقة إدارتها لمجموعات الموجودات المالية كي تحقق الغرض من الأعمال ولتوليد التدفقات النقدية التعاقدية. ولا يتم تقييم نموذج أعمال المجموعة على أساس كل أداة على حدة، وإنما يتم تقييمه عند مستوى أعلى للمحافظ مجتمعة ويستند إلى عوامل ملحوظة مثل:

- السياسات والأهداف المحددة للمحفظة وتنفيذ تلك السياسات المعمول بها؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وبالأخص طريقة إدارة تلك المخاطر؛
- تكرار وحجم وتوقيت المبيعات في الفترات السابقة وأسباب هذه المبيعات والتوقعات المنتظرة منها حول نشاط المبيعات المستقبلية.

يستند تقييم نموذج العمل إلى سيناريوهات متوقعة بشكل معقول دون أخذ "أسوأ الأحوال" أو "الحالة المضغوطة" في عين الاعتبار. في حالة تحقيق التدفقات النقدية بعد التحقق المبني بطريقة تختلف عن التوقعات الأصلية للمجموعة، لن تغير المجموعة تصنيف الموجودات المالية المتبقية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال، وفي المقابل ستقوم بإدراج هذه المعلومات عند تقييم الموجودات المالية المستدثة أو المشتراة مؤخراً في الفترات اللاحقة.

تحديد ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل مدفوعات المبلغ الأساسي والفوائد فحسب (اختبار تحقيق مدفوعات المبلغ الأساسي والفوائد فحسب)

تقوم المجموعة بتقييم الشروط التعاقدية للموجودات المالية لتحديد ما إذا كانت تستوفي اختبار تحقيق مدفوعات المبلغ الأساسي والفوائد فحسب. لغرض هذا الاختبار، يتم تعريف "المبلغ الأساسي" على أنه يمثل القيمة العادلة للأصل المالي عند التحقق المبني وقد تتغير على مدى عمر الأصل المالي. ويتم تعريف الفوائد على أنها تمثل مقابل القيمة الزمنية للأموال ومخاطر الائتمان المتعلقة بالمبلغ الأساسي وكذلك مقابل مخاطر الاقراض الأساسية الأخرى والتكاليف إلى جانب هامش الربح. في سبيل تحديد ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل مدفوعات المبلغ الأساسي أو الفوائد فحسب، تضع المجموعة في اعتبارها ما إذا كان الأصل المالي يتضمن شرط تعاقد من شأنه أن يؤدي إلى تغيير في توقيت وقيمة التدفقات النقدية التعاقدية بما قد يؤدي إلى عدم استيفاء ذلك الشرط.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعّة المكثفة (غير مدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

تصنف المجموعة موجوداتها المالية عند التحقق المبدئي إلى الفئات التالية:

- الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة
- الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
- الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

يدرج الأصل المالي بالتكلفة المطفأة في حالة استيفائه للشروط التالية:

- أن يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن "نموذج أعمال" الغرض منه الاحتفاظ بالموجودات لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- أن تؤدي الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة إلى تدفقات نقدية تتمثل في مدفوعات للمبالغ الأساسية والفوائد فحسب على المبلغ الأساسي القائم.

يتم لاحقاً قياس الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة وفقاً للتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. ويتم تحقق إيرادات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية والانخفاض في القيمة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. يتم تسجيل أي أرباح أو خسائر ناتجة عن عدم التحقق في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. يتم تصنيف النقد والمعادل والذمم المدينة بالتكلفة المطفأة.

الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

إن الموجودات المالية المدرجة ضمن هذه الفئة هي إما تلك الموجودات التي تم تصنيفها من قبل الإدارة عند التحقق المبدئي أو تلك التي يتوجب قياسها بالقيمة العادلة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 9. تصنف الإدارة الأداة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة التي لا تستوفي متطلبات قياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فقط إذا كانت تستبعد أو تحد بصورة ملحوظة من أي عدم تطابق محاسبي قد ينشأ. إن الموجودات المالية ذات التدفقات النقدية التعاقدية التي لا تمثل مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط يتوجب قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

إن الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إدراج التغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. تتحقق إيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تسجيل إيرادات التوزيعات الناتجة من الاستثمارات في حقوق الملكية في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عند ثبوت الحق في استلام الدفعات.

الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند التحقق المبدئي، قد تختار المجموعة تصنيف بعض الاستثمارات في الأسهم على نحو غير قابل للإلغاء كأدوات حقوق ملكية وفقاً للقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 32 الأدوات المالية: العرض ولا يتم الاحتفاظ بها لغرض المتاجرة. يتم تحديد مثل هذا التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

لا يعاد إدراج الأرباح والخسائر من أدوات حقوق الملكية إلى بيان الربح أو الخسارة. وتسجل التوزيعات في بيان الربح أو الخسارة، عندما يثبت الحق في استلامها، إلا في حالة استفادة المجموعة من هذه المتحصلات كاسترداد لجزء من تكلفة الأداة، وفي هذه الحالة، تدرج الأرباح في الدخل الشامل الآخر. إن أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لا تخضع لاختبار انخفاض القيمة. وعند الاستبعاد، يعاد تصنيف الأرباح أو الخسائر المترجمة من احتياطي القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

إعادة تصنيف الموجودات المالية

تُعيد المجموعة تصنيف موجوداتها المالية بعد الاعتراف الأولي فقط عند حدوث تغيير في نموذج الأعمال.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية 9 نموذج "الخسائر المتكبدة" الوارد ضمن معيار المحاسبة الدولي 39 بنموذج "الخسائر الائتمانية المتوقعة". وعليه، قامت المجموعة بتطبيق نموذج انخفاض القيمة الجديد على النقد والمعادل والذمم المدينة المقاسة بالتكلفة المطفأة. يعكس قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة قياساً للمبالغ بشكل غير متحيز ومرجح بالاحتمالات والتي يتم تحديدها من خلال تقييم مجموعة من النتائج المحتملة والقيمة الزمنية للأموال والمعلومات المعقولة والمؤيدة المتاحة حول الأحداث السابقة دون أية تكلفة أو مجهود غير ملائم في تاريخ التقرير والظروف الحالية والتوقعات بالظروف الاقتصادية المستقبلية.

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

تطبق المجموعة نهج مكون من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على النحو التالي:

المرحلة 1: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى 12 شهراً

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى 12 شهراً من الموجودات المالية التي لم يكن بها زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبني أو حالات التعرض للمخاطر التي تم التحديد بأنها تحتوي على مستوى منخفض من المخاطر الائتمانية في تاريخ التقرير. تضع المجموعة في اعتبارها الأصل المالي الذي يحتوي على مستوى منخفض من المخاطر الائتمانية عندما يكون معدل تلك المخاطر الائتمانية يستوفي تعريف "فئة الاستثمار" المتعارف عليه دولياً.

المرحلة 2: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة – دون التعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة من الموجودات المالية التي كان بها زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبني ولكن لم تتعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية.

المرحلة 3: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة – في حالة التعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة من الموجودات المالية ويتم التحديد بأنها تعرضت للانخفاض في القيمة الائتمانية استناداً إلى الدليل الموضوعي على الانخفاض في القيمة.

إن الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة هي الخسائر الائتمانية التي تنتج من أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. وتمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى 12 شهراً جزءاً من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة والتي تنتج من أحداث التعثر المحتملة خلال 12 شهراً بعد تاريخ التقرير. ويتم احتساب كلا من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة والخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى 12 شهراً إما على أساس فردي أو مجمع بالاعتماد على طبيعة المحفظة الأساسية للأدوات المالية.

تحديد مرحلة الانخفاض في القيمة

في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان أصل مالي أو مجموعة موجودات مالية تعرضت للانخفاض في القيمة الائتمانية. تعتبر المجموعة أن الأصل المالي قد تعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية في حالة وقوع حدث واحد أو أكثر ذي تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره للأصل المالي أو عندما تكون المدفوعات التعاقدية متأخرة السداد لمدة 90 يوماً.

في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة أيضاً بتقييم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ التحقق المبني من خلال مقارنة مخاطر التعثر التي حدثت على مدى العمر المتوقع المتبقي اعتباراً من تاريخ التقرير مع مخاطر التعثر في تاريخ التحقق المبني. إن المعايير الكمية المستخدمة لتحديد الزيادة الجوهرية في المخاطر الائتمانية تمثل سلسلة من الحدود النسبية والمجردة. ويتم اعتبار أن كافة الموجودات المالية متأخرة السداد لمدة 30 يوم تتضمن زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ التحقق المبني ويتم تحويلها إلى المرحلة 2 حتى وإن لم تكن المعايير الأخرى تشير إلى زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية.

قياس خسائر الائتمانية المتوقعة

تتمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة في تقديرات الخسائر الائتمانية على أساس ترجيح الاحتمالات ويتم قياسها بالقيمة الحالية لكافة حالات العجز النقدية المخصومة بمعدل الفائدة الفعلية للأداة المالية. يمثل العجز النقدي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمجموعة بموجب عقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة الحصول عليها. تتضمن العناصر الأساسية في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة احتمال التعثر والخسارة عند التعثر والتعرض لمخاطر التعثر. تقدر المجموعة تلك العناصر باستخدام نماذج المخاطر الائتمانية المناسبة اخذاً في الاعتبار المعدلات الائتمانية الداخلية والخارجية للموجودات وطبيعة وقيمة الضمانات والسيناريوهات الاقتصادية الكبرى المستقبلية الخ.

عرض المخصص المحتسب للخسائر الائتمانية المتوقعة في بيان المركز المالي

يتم عرض مخصصات الخسائر المحتسبة للخسائر الائتمانية المتوقعة كاستقطاع من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة.

أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9

انخفاض قيمة الموجودات المالية

ارتأت الإدارة أن أثر الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في 1 يناير 2018 و30 يونيو 2018 ليس جوهرياً بالنسبة للبيانات المالية ككل، وعليه، لم يتم إجراء أي تعديلات على الأرباح المرحلة كما في 1 يناير 2018، كذلك لم يتم إجراء أي تعديلات على ربح الفترة المنتهية في 30 يونيو 2018.

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

تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية في تاريخ التطبيق المبني للمعيار الدولي للتقارير المالية 9

يوضح الجدول التالي مطابقة فئات القياس والتصنيف الأصلية طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 وفئات القياس والتصنيف الجديدة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما في 1 يناير 2018؛

الموجودات المالية النقد والنقد المعادل	التصنيف الأصلي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39	التصنيف الجديد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9	القيمة الدفترية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39	إعادة تصنيف الخصائر الانتمائية المتوقعة/ أخرى	القيمة الدفترية الجديدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9
قروض ومديون	التكلفة المطفأة بالبقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	2,837,430	-	2,837,430	
استثمارات - أسهم حقوق ملكية	استثمارات متاحة للبيع	12,168,780	-	12,168,780	
استثمارات - أسهم حقوق ملكية	استثمارات متاحة للبيع	14,362,901	-	14,362,901	
استثمارات - أسهم حقوق ملكية	القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	13,505,791	-	13,505,791	
استثمارات - أسهم حقوق ملكية	القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	13,147,286	-	13,147,286	
موجودات مالية أخرى	قروض ومديون التكلفة المطفأة	1,742,571	-	1,742,571	

يحلل الجدول التالي أثر الانتقال لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 في الاحتياطات والأرباح المرحلة.

احتياطي القيمة العادلة	الأرباح المرحلة	الرصيد الختامي بموجب معيار المحاسبة الدولي 39 كما في 31 ديسمبر 2017 الأثر على إعادة التصنيف: الاستثمارات في أسهم (حقوق ملكية) من متاحة للبيع إلى بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة الاستثمارات في أسهم من "بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة" إلى "بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" الرصيد الافتتاحي بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 كما في تاريخ التطبيق المبني في 1 يناير 2018
1,039,636	42,224,332	
(1,252,283)	1,252,283	
127,206	(127,206)	
(85,441)	43,349,409	

يمثل بند الاستثمار في أوراق مالية المصنف كاستثمار متاح للبيع بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم 39 استثمارات تعزّم المجموعة الاحتفاظ بها على المدى الطويل لأغراض استراتيجية. وفقاً لما يتطلبه المعيار الدولي للتقارير المالية 9، صنفت المجموعة هذه الاستثمارات كما في تاريخ التطبيق المبني كمقاسه بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تم إعادة تصنيف بعض الاستثمارات في أوراق مالية المصنفة كاستثمار متاح للبيع بموجب معيار المحاسبة الدولي 39 بشكل إلزامي إلى بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، وبالنسبة لبعض الاستثمارات في أوراق مالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، قامت الإدارة بتصنيف هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما في تاريخ التطبيق المبني.

2.1.2 تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 "الإيرادات الناتجة من العقود المبرمة مع العملاء"

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 "الإيرادات الناتجة من العقود المبرمة مع العملاء" ويسري مفعوله اعتباراً من 1 يناير 2018. يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 15 محل معيار المحاسبة الدولي 11 - عقود الإنشاء ومعيار المحاسبة الدولي 18 - الإيرادات بالإضافة إلى تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 13 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 15 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 31. يستبعد هذا المعيار الجديد حالات عدم التوافق ونقاط الضعف في متطلبات الإيرادات السابقة كما ي طرح إطار عمل أكثر قوة لمعالجة الأمور المتعلقة بالإيرادات وتحسين جودة المقارنة لممارسات تحقق الإيرادات بين الشركات وقطاعات الأعمال ونطاقات الاختصاص وأسواق المال. إن تطبيق هذا المعيار لن يؤدي إلى أي تغيير في السياسات المحاسبية للمجموعة ولن يكون له أي أثر مادي على البيانات المالية للمجموعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعّة المكثفة (غير مدققة) لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

تعترف المجموعة بالإيرادات من خلال المصادر الرئيسية التالية:

إيرادات الإيجار من الاستثمارات العقارية والتي تمثل إيرادات إيجار عقارات تجارية وسكنية، والإيرادات الفندقية التي تمثل الإيرادات الناتجة من عمليات فندق سميوني. قامت المجموعة بإعادة تقييم سياسة الإعراف بالإيرادات الخاصة بها، وارتأت بأنها ستواصل الإعراف بإيرادات الإيجار والإيرادات الفندقية في الوقت الذي يتم فيه تقديم الخدمات. وعليه، فإن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 اعتباراً من 1 يناير 2018 ليس له أي أثر مادي على المعلومات المالية المرحلية المجمعّة المكثفة للمجموعة.

3. استثمارات عقارية

30 يونيو 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 يونيو 2018 (غير مدققة)	
367,463,542	367,463,542	367,511,385	الرصيد في بداية الفترة / السنة
32,147	1,344,216	271,561	إضافات
-	(1,296,373)	-	التغير في القيمة العادلة
367,495,689	367,511,385	367,782,946	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

4. استثمارات في شركات زميلة

فيما يلي الحركة على رصيد استثمارات في شركات زميلة خلال الفترة / السنة:

30 يونيو 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 يونيو 2018 (غير مدققة)	
42,229,673	42,229,673	45,313,974	الرصيد كما في بداية الفترة / السنة
1,743	1,560,159	1,029,316	إضافات
(2,381,093)	(2,486,093)	(2,826,673)	توزيعات نقدية
115,274	10,643	(10,191)	ترجمة عملات أجنبية
406,844	767,673	(429,751)	حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة
1,234,857	3,231,919	1,960,253	حصة المجموعة في ربح شركات زميلة
41,607,298	45,313,974	45,036,928	

5. ذمم مدينة

30 يونيو 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 يونيو 2018 (غير مدققة)	
5,237,101	5,774,418	6,376,800	ذمم تجارية مدينة
151,563	131,182	158,182	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 13)
(4,187,166)	(4,514,459)	(4,611,308)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
1,201,498	1,391,141	1,923,674	مصروفات مدفوعة مقدماً
146,617	144,866	95,559	دفعات مقدمة لاقتناء استثمارات
1,724,137	4,286,210	4,531,652	دفعات مقدمة تحت حساب شراء أراضي
3,340,195	3,344,997	3,344,997	تأمينات مستردة
322,181	351,430	345,755	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
1,161,486	612,151	692,205	أرصدة مدينة أخرى
186,347	235,533	348,602	
8,082,461	10,366,328	11,282,444	

إن الحركة على مخصص الديون المشكوك في تحصيلها هي كما يلي:

30 يونيو 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 يونيو 2018 (غير مدققة)	
4,187,166	4,187,166	4,514,459	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	336,372	139,132	مخصص مكون خلال الفترة / السنة
-	(9,079)	-	رد مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-	-	(42,283)	ديون معدومة
4,187,166	4,514,459	4,611,308	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

6. أسهم خزينة

30 يونيو 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 يونيو 2018 (غير مدققة)	
23,471,570	24,566,570	26,610,970	عدد الأسهم - سهم
1.31	1.37	1.49	نسبة الأسهم المصدرة (%)
1,711,077	2,247,841	1,902,684	القيمة السوقية
2,118,591	2,208,386	2,368,432	التكلفة

تلتزم الشركة الأم بالاحتفاظ باحتياطيات وأرباح مرحلة تعادل قيمة أسهم الخزينة طوال فترة تملك الشركة الأم لأسهم الخزينة وذلك وفقاً لتعليمات الجهات الرقابية ذات الصلة.

7. احتياطيات أخرى

الإجمالي	فائض إعادة تقييم ممتلكات ومنشآت ومعدات	ترجمة عملات أجنبية	حصة المجموعة في احتياطيات شركات زميلة	احتياطي التغير في القيمة العادلة	
7,530,000	5,547,886	292,139	96,611	1,593,364	كما في 1 يناير 2017
476,985	-	114,055	406,844	(43,914)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
8,006,985	5,547,886	406,194	503,455	1,549,450	كما في 30 يونيو 2017
7,753,369	5,547,886	301,563	864,284	1,039,636	كما في 1 يناير 2018
(1,125,077)	-	-	-	(1,125,077)	أثر التطبيق المبدي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 (إيضاح 2.1.1)
6,628,292	5,547,886	301,563	864,284	(85,441)	كما في 1 يناير 2018 (مُعاد إصداره)
(451,784)	-	(10,191)	(429,751)	(11,842)	إجمالي الدخل الشامل للفترة إعادة تصنيف الربح نتيجة بيع استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح المرحلة وتعديلات أخرى على الشركات الزميلة
(315,370)	-	-	(315,370)	-	كما في 30 يونيو 2018
5,861,138	5,547,886	291,372	119,163	(97,283)	

8. تمويل من الغير

30 يونيو 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 يونيو 2018 (غير مدققة)	
166,179,744	153,442,557	155,857,720	تمويل من الغير - الجزء غير المتداول
22,132,934	31,472,900	33,260,195	تمويل من الغير - الجزء المتداول
188,312,678	184,915,457	189,117,915	
4.00-4.50	3.60-4.50	4.50-4.75	معدل التكلفة (%)

يتمثل التمويل الممنوح من قبل الغير في عقود مرابحة وتورق. إن معظم التمويل من الغير محدد وفقاً للعقود وبفترة تتراوح من 6 سنوات إلى 20 سنة متضمنة فترة سماح تبلغ سنة واحدة. يتم تجديد جزء من العقود بشكل سنوي أو لأكثر من سنة خلال الفترة المحددة. تمثل التفاصيل المبينة أعلاه التمويل بناءً على آخر تجديد وفقاً للعقود.

إن التمويل الممنوح من قبل الغير هو بمضمان مقابل رهن الموجودات التالية:

30 يونيو 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 يونيو 2018 (غير مدققة)	
26,607,347	25,781,345	24,996,164	ممتلكات ومنشآت ومعدات
282,025,184	282,711,612	282,967,858	استثمارات عقارية

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

9. ذمم دائنة

30 يونيو 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 يونيو 2018 (غير مدققة)	
1,360,049	1,039,264	1,384,135	ذمم تجارية دائنة
189,717	189,717	189,717	مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 13)
2,384,740	1,317,518	962,852	محجوز ضمان
3,081,148	4,590,970	3,779,487	مصاريف مستحقة
4,027,624	2,725,442	1,631,828	إيرادات مقبوضة مقدماً
3,794,809	3,661,222	3,416,303	تأمينات من الغير
98,118	98,452	149,206	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
196,789	368,586	216,532	ضريبة دعم العمالة الوطنية
64,534	111,344	68,900	الزكاة المستحقة
1,714,848	1,436,940	3,120,525	توزيعات مستحقة للمساهمين
1,575,699	1,575,699	1,575,699	مطالبات مالية (إيضاح 17)
1,630,375	1,894,611	1,764,192	أرصدة دائنة أخرى
20,118,450	19,009,765	18,259,376	

10. صافي إيرادات من أنشطة تشغيلية

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2017	2018	2017	2018	
12,360,503	12,427,822	6,163,686	6,095,844	إيرادات تأجير عقارات
2,867,473	3,030,066	1,341,736	1,359,855	إيرادات فندقية وضيافة
15,227,976	15,457,888	7,505,422	7,455,699	إجمالي الإيرادات
(2,173,878)	(2,299,950)	(1,291,214)	(1,260,990)	مصاريف تشغيل
(3,131,875)	(2,898,224)	(1,553,615)	(1,329,988)	مصاريف فندقية وضيافة
9,922,223	10,259,714	4,660,593	4,864,721	

تتضمن المصاريف الفندقية والضيافة مبلغ 842,271 دينار كويتي (2017: 820,850 دينار كويتي) يمثل استهلاك مبنى الفندق وتجهيزاته عن الفترة الحالية.

11. صافي ربح استثمارات

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2017	2018	2017	2018	
-	951,837	-	511,959	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	951,837	-	511,959	توزيعات نقدية
(5,366)	-	11,123	-	استثمارات متاحة للبيع
326,114	-	190,581	-	ربح / (خسارة) من بيع
(90,000)	-	-	-	توزيعات نقدية
230,748	951,837	201,704	511,959	انخفاض في القيمة
836,192	(255,000)	649,546	(180,000)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	309,563	-	34,380	التغير في القيمة العادلة
904,557	138,791	440,176	33,945	ربح من بيع
1,740,749	193,354	1,089,722	(111,675)	توزيعات نقدية
1,971,497	1,145,191	1,291,426	400,284	

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

12. ربحية السهم الأساسية لمساهمي الشركة الأم

تحتسب ربحية السهم الأساسية لمساهمي الشركة الأم بقسمة صافي ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة ناقصاً المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة القائمة خلال الفترة وذلك كما يلي:

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2017	2018	2017	2018	
7,781,797	7,154,131	3,852,554	3,394,185	صافي ربح الفترة (دينار كويتي)
1,763,617,095	1,761,706,282	1,763,615,570	1,773,921,703	المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة (سهم)
4.41	4.06	2.18	1.91	ربحية السهم الأساسية (فلس)

13. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في مساهمي المجموعة الذين لهم تمثيل في مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا والشركات الزميلة والشركات التي يكون للشركة تمثيل في مجلس إدارتها. تخضع المعاملات مع الاطراف ذات الصلة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين. وتتمثل المعاملات الهامة مع الطرف ذي الصلة والأرصدة الناتجة عن تلك المعاملات في الآتي:

30 يونيو 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 يونيو 2018 (غير مدققة)	
151,563	131,182	158,182	بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف
189,717	189,717	189,717	نعم مدينة
436,623	926,714	707,495	نعم دائنة
			أرصدة مستحقة للإدارة العليا

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2017	2018	2017	2018	
280,371	274,825	147,094	134,684	بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف
				مزاي الإدارة العليا

14. الارتباطات الرأسمالية والمطلوبات المحتملة

30 يونيو 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 يونيو 2018 (غير مدققة)	
886,329	1,081,465	438,135	الارتباطات الرأسمالية
12,019,759	10,858,379	9,525,410	رأسمال غير مستدعي - استثمارات
22,132	19,483	282,024	عقود مبرمة عن مشاريع واستثمارات عقارية قيد التنفيذ
12,928,220	11,959,327	10,245,569	أخرى
2,894,902	2,995,067	3,660,317	المطلوبات المحتملة
			خطابات ضمان

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

تم تصنيف القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية ضمن المستوى 3 أعلاه باستخدام طرق تقييم معترف بها مثل التدفقات النقدية المخصومة أو مضاعف السعر أو القيمة العادلة المعدلة.

17. مطالبات مالية

في 2016، تم إخطار الشركة الأم عن قيام الهيئة العامة للزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية بإصدار ربط ضريبية أرباح رأسمالية على أساس تقديري على الشركة الأم ومستثمرين آخرين وذلك عن إحدى الاستثمارات التي تخارجت منها الشركة منذ عام 2009.

تبلغ حصة الشركة الأم من قيمة ذلك الربط الضريبي 2,867,000 دينار كويتي. ترى المجموعة أن قيمة الربط الضريبي الواردة في الإخطار تمثل تقدير مبالغ فيه، كما قامت المجموعة بتعيين مستشار ضريبي لها في المملكة العربية السعودية وقدمت اعتراضاً رسمياً على المطالبة الضريبية. كما قامت المجموعة بإعادة احتساب حصتها في قيمة الربط الضريبي. وعلي أساس ذلك سجلت الشركة الأم مخصص مطالبات بقيمة 1,575,699 دينار كويتي في بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف للفترة المنتهية في 30 يونيو 2016 والذي يمثل أفضل تقدير للمطالبات الحالية لحين البت في قيمة الالتزام النهائي.

18. توزيعات

انعقدت الجمعية العمومية السنوية العادية بتاريخ 9 أبريل 2018 وتم اعتماد توزيعات نقدية على المساهمين المسجلين في السجلات كما في تاريخ انعقاد الجمعية العمومية بواقع 5% (5 فلس للسهم) (31 ديسمبر 2016: توزيعات نقدية بواقع 5%).