



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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
وتقرير المراجعة للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019



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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
وتقرير المراجعة للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019

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)
16- 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)

الشركة التجارية العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
دولة الكويت

المحترمين تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف المرفق للشركة التجارية العقارية (شركة مساهمة كويتية عامة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة "يشار إليهم مجتمعين بالمجموعة" كما في 30 يونيو 2019، وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المراجعة المكثفة لفترة السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسئوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". إن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتضمن بصورة أساسية إجراء استفسارات 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 على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءً عليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

الاستنتاج

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

تقرير عن الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة الأم، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وتعديلاتهما اللاحقة، على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع.

طلال يوسف المزيني

مراقب حسابات مرخص رقم 209 فئة أ

ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 6 أغسطس 2019

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكتف كما في 30 يونيو 2019
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 يونيو 2019	إيضاح	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
25,636,589	24,881,238	24,566,988		ممتلكات ومنشآت ومعدات
367,782,946	370,400,645	371,415,440	5	استثمارات عقارية
45,036,928	47,308,182	47,540,958	6	استثمارات في شركات زميلة
25,994,705	34,252,835	40,207,505		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
<u>464,451,168</u>	<u>476,842,900</u>	<u>483,730,891</u>		
				موجودات متداولة
15,029,181	13,180,088	14,198,679		أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
24,957,672	20,750,539	20,545,039		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
11,282,444	9,974,210	9,994,428	7	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
5,093,163	1,622,383	1,464,446		النقد والنقد المعادل
<u>56,362,460</u>	<u>45,527,220</u>	<u>46,202,592</u>		
<u>520,813,628</u>	<u>522,370,120</u>	<u>529,933,483</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 اصدار
(2,368,432)	(3,599,426)	(1,455,603)	8	اسهم خزينة
35,418,545	36,941,642	36,941,642		احتياطي اجباري
27,067,865	27,829,414	27,829,414		احتياطي اختياري
5,861,138	5,374,271	5,918,245	9	احتياطيات أخرى
42,018,511	46,917,225	38,823,108		أرباح مرحلة
<u>288,014,725</u>	<u>293,480,224</u>	<u>288,073,904</u>		اجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
24,533,756	22,064,705	21,918,210		حصص جهات غير مسيطرة
<u>312,548,481</u>	<u>315,544,929</u>	<u>309,992,114</u>		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
887,856	949,902	967,673		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
-	-	2,660,305	5	التزامات إيجارات
155,857,720	150,886,386	170,014,262	10	تمويل من الغير
<u>156,745,576</u>	<u>151,836,288</u>	<u>173,642,240</u>		
				مطلوبات متداولة
18,259,376	17,237,231	15,563,291	11	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
33,260,195	37,751,672	30,735,838	10	تمويل من الغير
<u>51,519,571</u>	<u>54,988,903</u>	<u>46,299,129</u>		
<u>208,265,147</u>	<u>206,825,191</u>	<u>219,941,369</u>		إجمالي المطلوبات
<u>520,813,628</u>	<u>522,370,120</u>	<u>529,933,483</u>		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكتفة.

عدوان محمد العدواني
نائب رئيس مجلس الإدارة

عبدالفتاح محمد رفيع معرفي
رئيس مجلس الإدارة

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2018	2019	2018	2019	
الإيرادات				
إيرادات تأجير عقارات استثمارية				
15,457,888	15,344,115	7,455,699	7,659,142	
(5,198,174)	(5,044,531)	(2,590,978)	(2,498,963)	
وإيرادات فندقية				
10,259,714	10,299,584	4,864,721	5,160,179	12
1,960,253	1,337,449	1,355,369	791,039	6
1,145,191	1,152,317	400,284	527,249	13
مصاريف تشغيلية				
صافي إيرادات من أنشطة تشغيلية				
حصلة في نتائج أعمال شركات زميلة				
صافي ربح استثمارات				
ربح بيع أراضي وعقارات بغرض				
المتاجرة				
444,653	48,470	98,411	48,470	
93,919	28,302	5,624	12,393	
13,903,730	12,866,122	6,724,409	6,539,330	
إجمالي الإيرادات				
المصاريف والأعباء الأخرى				
مصاريف إدارية وأعباء أخرى				
1,199,250	1,323,781	584,763	700,738	
139,132	501,599	53,790	458,650	
4,078,183	4,154,368	2,092,099	2,090,528	
5,416,565	5,979,748	2,730,652	3,249,916	
مخصصات وانخفاض في القيمة				
أعباء تمويل				
إجمالي المصاريف				
8,487,165	6,886,374	3,993,757	3,289,414	
(50,754)	(42,815)	(19,077)	(17,761)	
(216,532)	(90,068)	(93,155)	(59,061)	
(67,338)	(25,589)	(22,686)	(17,574)	
8,152,541	6,727,902	3,858,839	3,195,018	
صافي ربح الفترة قبل الاستقطاعات				
حصلة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي				
ضريبة دعم العمالة الوطنية				
مصروف الزكاة				
صافي ربح الفترة				
يوزع على النحو التالي:				
مساهمي الشركة الأم				
7,154,131	5,837,543	3,394,185	2,706,095	
998,410	890,359	464,654	488,923	
8,152,541	6,727,902	3,858,839	3,195,018	
حصص غير مسيطرة				
ربحية السهم الأساسية لمساهمي				
الشركة الأم (فلس)				
4.06	3.34	1.91	1.54	14

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2018	2019	2018	2019	
8,152,541	6,727,902	3,858,839	3,195,018	صافي ربح الفترة
				بنود الدخل الشامل الآخر:
				بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الدخل المجمع:
(11,842)	12,324	1,674	8,349	احتياطي التغير في القيمة العادلة
(429,751)	248,714	(605,988)	21,651	حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة
(10,191)	12,508	6,271	32,215	احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(451,784)	273,546	(598,043)	62,215	إجمالي بنود الدخل الشامل الآخر
7,700,757	7,001,448	3,260,796	3,257,233	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				يوزع على النحو التالي:
6,702,347	6,111,089	2,796,142	2,768,310	مساهمي الشركة الأم
998,410	890,359	464,654	488,923	حصص غير مسيطرة
7,700,757	7,001,448	3,260,796	3,257,233	إجمالي الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجموع المكثف للسنة المنتهية في 30 يونيو 2019

(غير مدقق)

حقوق إجمالي الملكية	حقوق الجهات التي تسيطر عليها	إجمالي حقوق الملكية العائلة الشركة الأم	أرباح مرحلة	احتياطيات أخرى (إيضاح 9)	حقوق الملكية المساهمي الشركة الأم	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	سهم خزينة	علاوة أصدار	رأس المال
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	
-	-	-	1,125,077	(1,125,077)	-	-	-	-	-	
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	
-	(1,654)	1,654	317,024	(315,370)	-	-	-	-	-	
(18,247)	(37,238)	18,991	18,991	-	-	-	-	-	-	
(8,821,044)	-	(8,821,044)	(8,821,044)	-	-	-	-	(160,046)	-	
(160,046)	-	(160,046)	-	-	-	-	-	-	-	
8,152,541	998,410	7,154,131	7,154,131	-	-	-	-	-	-	
(451,784)	-	(451,784)	-	(451,784)	-	-	-	-	-	
(562,550)	(562,550)	-	-	-	-	-	-	-	-	
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	
315,544,929	22,064,705	293,480,224	46,917,225	5,374,271	27,829,414	36,941,642	(3,599,426)	1,308,384	178,708,714	
206,754	-	206,754	206,754	-	-	-	-	-	-	
(27,959)	(6,270)	(21,689)	(21,689)	-	-	-	-	-	-	
(2,818,939)	(510,230)	(2,308,709)	(2,308,709)	-	-	-	-	-	-	
312,904,785	21,548,205	291,356,580	44,793,581	5,374,271	27,829,414	36,941,642	(3,599,426)	1,308,384	178,708,714	
6,727,902	890,359	5,837,543	5,837,543	-	-	-	-	-	-	
273,546	-	273,546	-	273,546	-	-	-	-	-	
105,963	-	105,963	105,963	-	-	-	-	-	-	
(3,805)	-	(3,805)	8,243	(12,048)	-	-	-	-	-	
(8,699,846)	-	(8,699,846)	(8,699,846)	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	(3,222,376)	282,476	-	-	-	2,939,900	-	
(520,354)	(520,354)	-	-	-	-	-	-	-	-	
(796,077)	-	(796,077)	-	-	-	-	-	(796,077)	-	
309,992,114	21,918,210	288,073,904	38,823,108	5,918,245	27,829,414	36,941,642	(1,455,603)	1,308,384	178,708,714	

إن الإيضاحات المرتقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

الرصيد كما في 1 يناير 2018
أثر التطبيق المبدي للمعيار الدولي للتقارير المالية و
الرصيد كما في 1 يناير 2018
إعادة تصنيف ربح بيع استثمار بقيمة العاللة من خلال
الدخل الشامل الأخرى وتعديلات الشركات الزميلة
إلغاء حصة إضافية في شركة تابعة
توزيعات نقدية
شراء أسهم خزينة
صافي ربح الفترة
إجمالي الدخل الشامل للفترة
توزيعات نقدية للشركات التابعة
الرصيد كما في 30 يونيو 2018

الرصيد كما في 1 يناير 2019
أثر تعديلات سنوات سابقة في شركة زميلة
أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - شركة
زميلة
أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16
الرصيد كما في 1 يناير 2019
صافي ربح الفترة
إجمالي الدخل الشامل للفترة
بيع استثمارات بقيمة العاللة من خلال الدخل الشامل
شركة زميلة
بيع استثمارات بقيمة العاللة من خلال الدخل الشامل
توزيعات نقدية (إيضاح 18)
توزيعات نقدية من سهم الخزينة (إيضاح 18)
توزيعات نقدية في شركة تابعة
شراء أسهم خزينة
الرصيد كما في 30 يونيو 2019

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

السنة المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2018	2019	
8,152,541	6,727,902	الإكتسبة التشغيلية: صافي ربح الفترة تسويات لـ:
894,697	920,124	استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات
-	521,955	مطالبات مالية
139,132	(20,356)	(رد)/ تدعيم مخصص خسائر إنتمان
(1,960,253)	(1,337,449)	حصة في نتائج أعمال شركات زميلة
(1,145,191)	(1,152,317)	13 صافي ربح استثمارات
(36,683)	-	فروق تقييم عمالات
(444,653)	(48,470)	ربح بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
4,078,183	4,154,368	أعباء تمويل
106,922	97,024	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين - المكون خلال الفترة
9,784,695	9,862,781	التدفق النقدي قبل التغييرات في رأس المال العامل
(1,663,355)	(1,224,960)	المدفوع لشراء أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
861,397	254,839	متحصلات من بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
(271,561)	(1,190,277)	المدفوع لشراء استثمارات عقارية
(1,682,485)	(947,752)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(1,693,822)	(953,593)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(243,596)	(79,253)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين - المدفوع خلال الفترة
5,091,273	5,721,785	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(168,368)	(430,392)	الأنشطة الاستثمارية: المدفوع لاقتناء ممتلكات ومنشآت ومعدات
(18,247)	-	المدفوع لاقتناء حصة إضافية في شركات تابعة
(1,029,316)	(8,487)	المدفوع لاقتناء حصص في شركات زميلة
3,007,243	-	متحصلات من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(4,891,724)	المدفوع لاقتناء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
5,991	8,243	متحصلات من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2,826,673	1,659,140	6 توزيعات مستلمة من شركات زميلة
991,623	1,219,983	توزيعات نقدية مستلمة
5,615,599	(2,443,237)	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة الاستثمارية
4,202,458	12,112,042	الأنشطة التمويلية: تمويل من الغير
(4,793,542)	(4,205,304)	أعباء تمويل مدفوعة
(7,137,459)	(10,026,792)	توزيعات مدفوعة
(160,046)	(796,077)	المدفوع لاقتناء أسهم خزينة
(562,550)	(520,354)	حصص الجهات غير المسيطرة
(8,451,139)	(3,436,485)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
2,255,733	(157,937)	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
2,837,430	1,622,383	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
5,093,163	1,464,446	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمع المكنة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرئية المجمعة المكثفة للسنة المنتهية في 30 يونيو 2019
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

1. نبذة عن المجموعة

تأسست الشركة التجارية العقارية كشركة مساهمة كويتية مقفلة "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 وتاجيرها واستئجارها وإقامة المباني، وإستغلال الفوائد المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق إستثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات مالية متخصصة، يجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهه 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 - الكويت. ص.ب 4119 الصفاة - 13042 الكويت.

بتاريخ 21 ديسمبر 2004 تم تسجيل أسهم الشركة لدى سوق الكويت للأوراق المالية. تتضمن المعلومات المالية المرئية المجمعة المكثفة المعلومات المالية المرئية المكثفة للشركة الأم وشركاتها التابعة وفروعها (يشار إليهم مجتمعين "بالمجموعة").

نسبة المساهمة			بلد التأسيس	النشاط	اسم الشركة التابعة
30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 يونيو 2019			
72.29%	77.57%	77.57%	الكويت	استثمار عقاري	شركة المتاجرة العقارية (ش.م.ك.م.)
100%	100%	100%	البحرين	استثمار عقاري	الشركة التجارية للتطوير العقاري
100%	100%	100%	المغرب	استثمار عقاري	الشركة التجارية للتطوير العقاري
81.90%	81.90%	81.90%	الكويت	استثمار عقاري	شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع (ش.م.ك.م.)

خلال الفترة انعقدت الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم بتاريخ 7 أبريل 2019 واعتمدت البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

تمت الموافقة على إصدار هذه المعلومات المالية المرئية المجمعة المكثفة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم في 6 أغسطس 2019.

2. أساس الإعداد

لقد تم إعداد هذه المعلومات المالية المرئية المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرئية". لا تحتوي المعلومات المالية المرئية المجمعة على جميع المعلومات والإفصاحات التي يتطلبها إعداد بيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. يجب أن تتم قراءة المعلومات المالية المرئية المجمعة مقترنة مع البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018. في رأي الإدارة، فإن كافة الاستحقاقات العادية المتكررة قد تم تضمينها والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج الأعمال لفترة السنة المنتهية في 30 يونيو 2019 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة التي ستنتهي في 31 ديسمبر 2019.

2.1 السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرئية المجمعة متفقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 والإيضاحات المرفقة بها، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة التي أصبحت سارية المفعول في الفترة الحالية كما هو مبين أدناه.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرئية المجمعة المكثفة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2019
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2.1.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

طبقت المجموعة المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التي أصبحت سارية المفعول في الفترة الحالية. لم ينتج عن تطبيق تلك المعايير والتفسيرات أثر مادي في البيانات المالية المجمعة للمجموعة، باستثناء ما يلي:

معيير التقرير المالي الدولي رقم 16 الإيجارات

الأثر العام

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقود الإيجار" محل المعايير والإرشادات الحالية المتعلقة بعقود الإيجار، بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي 17 "عقود الإيجار" والتفسيرات 4 "تحديد ما إذا كان الترتيب ينطوي على عقد إيجار" و15 "عقود الإيجار التشغيلي - الحوافز" و27 "تقييم جوهر المعاملات التي تتضمن شكلاً قانونياً لعقد الإيجار".

صدر المعيار الدولي للتقارير المالية 16 في يناير 2016، ويسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019. ينص المعيار الدولي للتقارير المالية 16 على أنه ينبغي الاعتراف بشكل عام بجميع عقود الإيجار والحقوق التعاقدية والالتزامات المرتبطة بها في بيان المركز المالي للشركة، ما لم تكن مدة الإيجار 12 شهراً أو أقل أو أن عقد الإيجار مرتبط بأصل ذو قيمة قليلة. لذا، لن يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تشغيلي أو تمويلي كما كان مطلوباً وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17 "عقود الإيجار". اختارت الشركة التطبيق المعدل بأثر رجعي والذي يسمح به المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عند تطبيق المعيار الجديد. عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 للمرة الأولى على عقود الإيجار التشغيلي، تم قياس حق استخدام الموجودات المستأجرة بشكل عام بقيمة التزام عقد الإيجار، باستخدام معدل الفائدة في وقت التطبيق للمرة الأولى.

تم قياس موجودات "حق الاستخدام" المتعلقة بعقود إيجارات العقارات بأثر رجعي كما لو كانت القواعد الجديدة يتم تطبيقها باستمرار وتعديله بمبلغ أي دفعات عقد إيجار مسبقة الدفع أو مستحقة وتتعلق بعقد الإيجار المعترف به في الميزانية العمومية كما في 31 ديسمبر 2018. لا توجد عقود إيجار متوقع خسارتها قد يتطلب إجراء تسويات على موجودات "حق الاستخدام" في تاريخ التطبيق المبدي.

الأثر على السياسة المحاسبية

حتى نهاية عام 2018، كانت عقود الإيجار يتم تصنيفها كعقود إيجار تمويلي أو عقود إيجار تشغيلي. كما كانت المدفوعات التي تتم بموجب عقود الإيجارات التشغيلية (مخصوصاً منها أي حوافز مستلمة من المستأجر) يتم تحميلها ضمن بيان الدخل على أساس القسط الثابت على مدار مدة عقد الإيجار.

اعتباراً من 1 يناير 2019، يتم الاعتراف بعقود الإيجارات كأصل "حق الاستخدام" والتزام مقابل في التاريخ الذي يكون فيه الأصل المؤجر متاحاً للاستخدام من قبل المجموعة، ما لم تكن مدة الإيجار 12 شهراً أو أقل أو أن عقد الإيجار مرتبط بأصل ذو قيمة قليلة.

يتم قياس الموجودات والمطلوبات الناتجة عن عقد الإيجار مبدئياً على أساس القيمة الحالية. يتم استهلاك أصل "حق الاستخدام" على مدى العمر الإنتاجي للأصل أو مدة عقد الإيجار على أساس القسط الثابت، أيهما أقرب. يتم توزيع كل دفعة من مدفوعات التزامات عقود الإيجار بين الالتزام وتكلفة التمويل. يتم تحميل تكلفة التمويل ضمن بيان الدخل على مدار مدة عقد الإيجار.

يتم خصم دفعات عقود الإيجارات باستخدام سعر الفائدة الضمني في عقود الإيجارات. في حال عدم التمكن من تحديد ذلك المعدل، يتم استخدام سعر الفائدة على الاقتراض، والذي يمثل المعدل الذي يجب على المستأجر تكبده لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل له قيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة بموجب شروط وأحكام مماثلة.

إن الدفعات المرتبطة بعقود الإيجارات قصيرة الأجل وعقود الإيجارات التي تنطوي على موجودات منخفضة القيمة يتم الاعتراف بها كمصروف ضمن بيان الدخل. إن عقود الإيجارات قصيرة الأجل هي عقود الإيجارات التي تكون مدتها 12 شهراً أو أقل. تتضمن الأصول ذات القيمة القليلة معدات تكنولوجيا المعلومات وقطع الأثاث المكتبي صغيرة الحجم.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرئية المجمعة المكثفة للسنة المنتهية في 30 يونيو 2019
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

الأثر على المركز المالي كما في 1 يناير 2019

- استثمار في شركة زميلة – انخفاض بمبلغ 27,959 دينار كويتي.
- الأرباح المرحلة – انخفاض بمبلغ 2,330,398 دينار كويتي.
- حقوق الجهات غير المسيطرة – انخفاض بمبلغ 516,500 دينار كويتي.
- التزامات عقود الإيجارات – زيادة بمبلغ 2,818,939 دينار كويتي.

3. تقديرات القيمة العادلة

يتم تقدير القيمة العادلة للموجودات والالتزامات المالية وفقاً لمستويات التقييم التالية:

- المستوى الأول: الأسعار المعلنة للأدوات المالية المسعرة في أسواق نشطة.
- المستوى الثاني: الأسعار المعلنة في سوق نشط للأدوات المماثلة أو الأسعار المعلنة من مديري الصناديق المستثمر فيها أو طرق تقييم أخرى والتي تكون فيها كافة المدخلات الهامة تستند إلى معلومات سوق مقارنة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: طرق تقييم لا تستند أي عوامل مدخلات هامة فيها إلى معلومات سوق مقارنة.

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس دوري:

علاقة المدخلات غير الملحوظة بالقيمة العادلة	مدخلات هامة غير ملحوظة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	مستوى القيمة العادلة	القيمة العادلة كما في			الموجودات المالية استثمارات بالقيمة العادلة - الدخل الشامل الأخر: - أسهم مسعرة
				30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 يونيو 2019	
لا يوجد	لا يوجد	آخر سعر أمر شراء	المستوى 1	105,346	111,309	123,633	- أسهم ملكية خاصة
كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة	معدل التدفق النقدي، معدل الخصم، معدل النمو	منهج الدخل / نموذج مضاعف السوق	المستوى 3	24,794,299	33,713,166	39,655,512	- صناديق استثمار
كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة	معدل التدفق النقدي، معدل الخصم، معدل النمو	منهج الدخل / نموذج مضاعف السوق	المستوى 3	1,095,060	428,360	428,360	استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل - أسهم مسعرة
لا يوجد	لا يوجد	آخر سعر أمر شراء	المستوى 1	555,000	595,500	390,000	- أسهم ملكية خاصة
كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة	القيمة الدفترية المعدلة لمخاطر السوق	منهج الدخل / نموذج مضاعف السوق	المستوى 3	24,402,672	20,155,039	20,155,039	

تم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية في المستوى 3 أعلاه باستخدام طرق تقييم فنية متعارف عليها مثل التدفقات النقدية المخصومة أو استخدام مضاعف السعر أو القيمة العادلة المعدلة.

4. التقديرات

إن إعداد المعلومات المالية المرئية المجمعة 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.

خلال إعداد هذه المعلومات المالية المرئية المجمعة، كانت الأحكام الهامة التي قامت بوضعها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات مماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية المجمعة المدققة كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، باستثناء ما يلي:

خصم دفعات الإيجارات

يتم خصم دفعات الإيجارات باستخدام سعر الفائدة الإضافي على الاقتراض للمجموعة. طبقت الإدارة أحكام وتقديرات لتحديد سعر الفائدة الإضافي على الاقتراض عند بدء تطبيق معيار 16.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرشحة المجمعة المكثفة للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

5. استثمارات عقارية

30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 يونيو 2019	
367,511,385	367,511,385	370,400,645	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
271,561	482,312	1,190,277	إضافات
-	4,591,825	-	تحويل من بند أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
-	-	(175,482)	تحويل لبند منشآت وممتلكات ومعدات
-	(2,184,877)	-	التغير في القيمة العادلة
367,782,946	370,400,645	371,415,440	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إن الاستثمارات العقارية تتضمن القيمة العادلة لحق استخدام مشروع بوليفارد الذي ينتهي في العام 2036. تم تطبيق متطلبات المعيار الدولي رقم 16 "الإيجارات" على ذلك المشروع وقد نتج عن ذلك تخفيض الأرباح المرحلة بمبلغ 2,308,709 دينار كويتي وإثبات التزامات عقود إيجار بمبلغ 2,818,939 دينار كويتي كما في 1 يناير 2019 وبلغ رصيد التزامات عقود الإيجار مبلغ 2,660,305 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2019 موزع كالتالي:

30 يونيو 2019	
2,660,305	التزامات إيجارات غير متداولة
	مبالغ مستحقة السداد بعد 12 شهر
115,582	التزامات إيجارات متداولة
2,775,887	مبالغ مستحقة السداد خلال 12 شهر

تتراوح عقود الإيجارات التشغيلية، التي تكون فيها المجموعة هي الطرف الموجر بين سنة إلى خمسة سنوات، مع خيار التمديد لمدد أخرى. تحتوي جميع عقود الإيجارات التشغيلية على شروط تعاقدية تتعلق بمراجعة القيمة الإيجارية لتعكس القيمة السوقية في حالة لجوء المستأجر إلى ممارسة خيار التجديد. لا يمتلك المستأجر خيار شراء العقار عند انتهاء مدة عقد الإيجار. إن القيم المتبقية غير المضمونة لا تمثل مخاطر جوهرية للمجموعة، نظراً لأن عقارات الشركة تعد من العقارات المميزة.

6. استثمارات في شركات زميلة

30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 يونيو 2019	
45,313,974	45,313,974	47,308,182	الرصيد كما في بداية الفترة/ السنة
-	(294,588)	206,754	تعديل سنوات سابقة
-	423,133	-	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9
-	-	(27,959)	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16
1,960,253	2,573,344	1,337,449	حصة المجموعة في نتائج أعمال شركات زميلة
(429,751)	(628,762)	248,714	حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة
-	(674,739)	105,963	ربح/ (خسائر) بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(10,191)	(37,549)	12,508	ترجمة عملات أجنبية
1,029,316	1,109,575	8,487	إضافات
(2,826,673)	(2,826,673)	(1,659,140)	توزيعات نقدية
-	2,350,467	-	رد الانخفاض في القيمة
45,036,928	47,308,182	47,540,958	

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

7. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 يونيو 2019
6,376,800	6,991,296	7,019,564
158,182	130,141	165,454
(4,611,308)	(4,632,085)	(4,426,027)
1,923,674	2,489,352	2,758,991
95,559	106,429	124,101
4,531,652	1,160,287	360,401
3,344,997	4,757,989	4,872,601
345,755	349,530	348,530
692,205	740,597	998,382
348,602	370,026	531,422
11,282,444	9,974,210	9,994,428

ذمم تجارية مدينة
مستحق من أطراف ذات صلة (ايضاح 15)
مخصص خسائر ائتمان
مصروفات مدفوعة مقدماً
دفعات مقدمة لاقتناء استثمارات
دفعات مقدمة تحت حساب شراء أراضي
تأمينات مستردة
دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
أرصدة مدينة أخرى

إن الحركة على مخصص خسائر الائتمان كالتالي:

30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 يونيو 2019
4,514,459	4,514,459	4,632,085
139,132	386,709	117,707
-	-	(138,063)
(42,283)	(269,083)	(185,702)
4,611,308	4,632,085	4,426,027

الرصيد في بداية الفترة/السنة
مخصص مكون خلال الفترة/السنة
رد مخصص خسائر ائتمان
ديون معدومة
الرصيد في نهاية الفترة/السنة

8. أسهم خزينة

30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 يونيو 2019
26,610,970	42,326,225	16,257,844
1.49	2.37	0.91
1,902,684	3,894,013	1,508,728
2,368,432	3,599,426	1,455,603

عدد الأسهم - سهم
نسبة الأسهم المصدرة (%)
القيمة السوقية
التكلفة

تلتزم الشركة الأم بالاحتفاظ باحتياطيات وأرباح مرحلة تعادل تكلفة أسهم الخزينة المشتراة طوال فترة تملكها وذلك وفقاً لتعليمات الجهات الرقابية ذات العلاقة.

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

9. احتياطات أخرى					
الإجمالي	احتياطي أسهم خزينة	فائض إعادة تقييم ممتلكات ومنشآت ومعدات	ترجمة عملات أجنبية	حصة المجموعة من احتياطات شركات زميلة	احتياطي التغير في القيمة العادلة
7,753,369	-	5,547,886	301,563	864,284	1,039,636
(1,125,077)	-	-	-	-	(1,125,077)
6,628,292	-	5,547,886	301,563	864,284	(85,441)
(451,784)	-	-	(10,191)	(429,751)	(11,842)
(315,370)	-	-	-	(315,370)	-
5,861,138	-	5,547,886	291,372	119,163	(97,283)
5,374,271	-	5,547,886	264,014	235,522	(673,151)
(12,048)	-	-	-	-	(12,048)
282,476	282,476	-	-	-	-
273,546	-	-	12,508	248,714	12,324
5,918,245	282,476	5,547,886	276,522	484,236	(672,875)

كما في 1 يناير 2018
أثر التطبيق الميدني للمعيار الدولي
للتقارير المالية 9
كما في 1 يناير 2018
إجمالي الدخل الشامل للفترة
إعادة تصنيف ربح بيع استثمار بالقيمة
العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
وتعديلات الشركات الزميلة
كما في 30 يونيو 2018
كما في 1 يناير 2019
بيع استثمارات بالقيمة العادلة من
خلال الدخل الشامل
توزيعات عينية من أسهم الخزانة
(إيضاح 18)ح
إجمالي الدخل الشامل للفترة
كما في 30 يونيو 2019

10. تمويل من الغير		
30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 يونيو 2019
155,857,720	150,886,386	170,014,262
33,260,195	37,751,672	30,735,838
189,117,915	188,638,058	200,750,100
4.75 - 4.50	4.70 - 4.30	4.50 - 4.25

تمويل من الغير - الجزء غير المتداول
تمويل من الغير - الجزء المتداول
معدل التكلفة (%)

يتمثل التمويل الممنوح من الغير في عقود مرابحة وتورق. إن معظم عقود التمويل من الغير تتراوح فتراتها ما بين 5 سنوات إلى 20 سنة متضمنة سنة فترة سماح. يتم تجديد جزء من العقود بشكل سنوي أو لأكثر من سنة خلال الفترة المحددة كما أن البيانات أعلاه تمثل التمويل بناءً على آخر تجديد وفقاً للعقود.

إن التمويل من الغير تم منحه مقابل رهن الموجودات التالية:

30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 يونيو 2019
24,996,164	24,376,572	23,539,412
282,967,858	282,472,540	282,686,876

ممتلكات ومنشآت ومعدات
استثمارات عقارية

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

11. ذم دائنة وأرصدة دائنة أخرى			
30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 يونيو 2019	
1,384,135	1,637,954	837,357	ذم تجارية دائنة
189,717	189,717	189,717	مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 15)
962,852	776,988	865,409	محجوز ضمان
3,779,487	3,387,402	3,125,396	مصاريف مستحقة
1,631,828	1,134,885	642,422	إيرادات مقبوضة مقدماً
3,416,303	3,561,444	3,607,325	تأمينات من الغير
149,206	97,771	140,586	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
216,532	405,470	90,068	ضريبة دعم العمالة الوطنية
68,900	117,539	25,589	الزكاة المستحقة
3,120,525	1,892,485	565,539	توزيعات مستحقة للمساهمين
1,575,699	1,575,699	2,097,654	مطالبات مالية *
1,764,192	2,459,877	3,376,229	أرصدة دائنة أخرى **
18,259,376	17,237,231	15,563,291	

* خلال الفترة، تلقت المجموعة اعتماد نهائي من الهيئة العامة للزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية، لتسوية الخلاف المتعلق بمطالبات الزكاة، وقد بلغت قيمة التسوية النهائية 2,097,654 دينار كويتي. وبناءً عليه قامت المجموعة بتدعيم المطالبات المالية بمبلغ 521,955 دينار كويتي، كما قامت المجموعة بسداد مبلغ التسوية في الفترة اللاحقة.

** تتضمن الأرصدة الدائنة الأخرى التزامات إيجارات بمبلغ 115,582 دينار كويتي مستحقة خلال اثنا عشر شهراً.

12. صافي إيرادات من أنشطة تشغيلية				
الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2018	2019	2018	2019	
12,427,822	12,659,276	6,095,844	6,455,148	إيرادات تأجير عقارات
3,030,066	2,684,839	1,359,855	1,203,994	إيرادات فندقية وضيافة
15,457,888	15,344,115	7,455,699	7,659,142	إجمالي الإيرادات
(2,299,950)	(2,261,165)	(1,260,990)	(1,168,364)	مصاريف تشغيل
(2,898,224)	(2,783,366)	(1,329,988)	(1,330,599)	مصاريف فندقية وضيافة
10,259,714	10,299,584	4,864,721	5,160,179	

تتضمن المصاريف الفندقية والضيافة مبلغ 864,951 دينار كويتي (842,271 دينار كويتي - 2018) والتي تمثل استهلاك مبنى الفندق وتجهيزاته عن الفترة الحالية.

13. صافي دخل استثمارات				
الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2018	2019	2018	2019	
951,837	1,281,471	511,959	617,049	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
951,837	1,281,471	511,959	617,049	توزيعات نقدية
(255,000)	(205,500)	(180,000)	(123,000)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
309,563	-	34,380	-	التغير في القيمة العادلة
138,791	76,346	33,945	33,200	ربح من بيع توزيعات نقدية

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

193,354	(129,154)	(111,675)	(89,800)
1,145,191	1,152,317	400,284	527,249

14. 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 ناقص المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة القائمة خلال الفترة وذلك كما يلي:
الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو

2018	2019	2018	2019
7,154,131	5,837,543	3,394,185	2,706,095
1,761,706,282	1,749,107,219	1,773,921,703	1,758,177,690
4.06	3.34	1.91	1.54

15. 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 جميع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين. وتتمثل المعاملات الهامة مع الأطراف ذات الصلة والأرصدة الناتجة عن تلك المعاملات في الآتي:

30 يونيو 2018	30 يونيو 2019	30 يونيو 2018	30 يونيو 2019
274,825	305,414	134,684	141,985
-	484,797	-	70,114
158,182	130,141	165,454	
189,717	189,717	189,717	
707,495	503,326	279,751	

الأرصدة
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
مكافآت الإدارة العليا
إن الأرصدة المستحقة من/ إلى أطراف ذات صلة غير محملة بالفائدة وتستحق السداد عند الطلب. تخضع جميع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

16. الارتباطات الرأس مالية والالتزامات المحتملة

30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 يونيو 2019
438,135	436,429	360,000
9,525,410	6,836,699	5,491,660
282,024	3,296,235	-
10,245,569	10,569,363	5,851,660
3,660,317	3,760,481	3,459,088

الارتباطات الرأس مالية

رأس مال غير مستدعي - استثمارات
عقود مبرمة عن مشاريع واستثمارات عقارية قيد التنفيذ
أخرى

المطلوبات المحتملة

خطابات ضمان

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

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

المعلومات القطوعية

17. يتركز نشاط المجموعة في القطاع العقاري والقطاع الفندقي وقطاع الاستثمارات. يتم التقرير عن نتائج القطاعات إلى الإدارة التنفيذية العليا بالمجموعة بالإضافة إلى ذلك، يتم التقرير عن نتائج أعمال المجموعة وموجوداتها والتزاماتها طبعا الأماكن الجغرافية التي تعمل بها المجموعة. يتم قياس الإيرادات والأرباح والموجودات والمطلوبات وفقاً لنسب الألسن المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية المجمعة المكثفة. فيما يلي التحليل القطاعي التشغيلي والذي يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة:

التوزيع القطاعي:

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018		السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019	
القطاع العقاري	القطاع الفندقي	القطاع العقاري	القطاع الفندقي
المجموع	المجموع	المجموع	المجموع
19,424,729	3,105,444	18,088,720	2,489,766
(6,195,429)	(81,089)	(6,233,590)	(607,559)
13,229,300	3,024,355	11,855,130	1,882,207
(5,076,759)	131,842	(5,127,228)	(98,527)
8,152,541		6,727,902	

الإيرادات
التكاليف المباشرة
محمل الأرباح
تكاليف غير موزعة
صافي الأرباح للفترة

التوزيع الجغرافي:

المطلوبات		الموجودات	
30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)
175,384,884	175,756,333	434,355,104	427,735,500
32,880,263	31,068,858	45,582,014	51,705,543
-	-	40,876,510	42,929,077
208,265,147	206,825,191	520,813,628	522,370,120

دولة الكويت
دولة الخليج
أخرى

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019

المجموع	أخرى	دولة الكويت	المجموع	أخرى	دولة الكويت
13,903,730	1,340,245	456,878	12,866,122	1,271,037	11,141,990
(5,751,189)	-	(1,113,818)	(6,138,220)	-	(4,897,242)
8,152,541	1,340,245	(656,940)	6,727,902	1,271,037	6,244,748

إجمالي الإيرادات
إجمالي المصروفات
صافي الربح

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

18. توزيعات

انعقدت الجمعية العمومية السنوية العادية بتاريخ 7 أبريل 2019، وتم اعتماد توزيعات نقدية على المساهمين المقيدين كما في تاريخ الاستحقاق بواقع 5% بعد طرح أسهم الخزينة، وتوزيع أسهم منحة بواقع 2% من رأس المال المدفوع توزع من أسهم الخزينة (2 سهم خزينة لكل 100 سهم) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 (توزيعات نقدية 5 فلس للسهم بواقع 5% - 31 ديسمبر 2017).