



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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
وتقرير المراجعة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019



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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
وتقرير المراجعة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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

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

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 31 مارس 2019، وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المراجعة المكثفة لفترة الثلاثة 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 مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

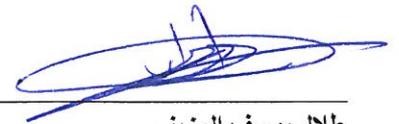
لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". إن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتضمن بصورة أساسية إجراء استفسارات من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. 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 نبدى 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته 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 المرزني

مراقب حسابات مرخص رقم 209 فئة أ

ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 14 مايو 2019

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف كما في 31 مارس 2019
(غير مدقق)

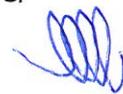
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2019	إيضاح	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
25,950,529	24,881,238	24,803,755		ممتلكات ومنشآت ومعدات
367,630,777	370,400,645	370,688,175	5	استثمارات عقارية
44,440,040	47,308,182	46,678,928	6	استثمارات في شركات زميلة
25,254,966	34,252,835	40,037,508		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
<u>463,276,312</u>	<u>476,842,900</u>	<u>482,208,366</u>		
				موجودات متداولة
13,931,370	13,180,088	13,858,669		أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
25,205,228	20,750,539	20,668,039		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
11,888,275	9,974,210	9,549,143	7	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
4,724,822	1,622,383	3,031,574		النقد والنقد المعادل
<u>55,749,695</u>	<u>45,527,220</u>	<u>47,107,425</u>		
<u>519,026,007</u>	<u>522,370,120</u>	<u>529,315,791</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
(2,208,386)	(3,599,426)	(4,340,805)	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
6,774,551	5,374,271	5,573,554	9	احتياطيات أخرى
46,863,966	46,917,225	48,022,111		أرباح مرحلة
<u>293,933,639</u>	<u>293,480,224</u>	<u>294,043,014</u>		اجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
24,631,652	22,064,705	21,429,286		حصص جهات غير مسيطرة
<u>318,565,291</u>	<u>315,544,929</u>	<u>315,472,300</u>		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
1,030,610	949,902	984,372		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
-	-	2,707,245	5	التزامات إيجارات
147,207,720	150,886,386	156,352,978	10	تمويل من الغير
<u>148,238,330</u>	<u>151,836,288</u>	<u>160,044,595</u>		
				مطلوبات متداولة
17,599,285	17,237,231	17,455,058	11	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
34,623,101	37,751,672	36,343,838	10	تمويل من الغير
<u>52,222,386</u>	<u>54,988,903</u>	<u>53,798,896</u>		
<u>200,460,716</u>	<u>206,825,191</u>	<u>213,843,491</u>		إجمالي المطلوبات
<u>519,026,007</u>	<u>522,370,120</u>	<u>529,315,791</u>		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة 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 لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح		
2018	2019			
				الإيرادات
8,002,189	7,684,973			إيرادات تأجير استثمارات عقارية وإيرادات فندقية
(2,607,196)	(2,545,568)			تكاليف التشغيل
5,394,993	5,139,405	12		صافي إيرادات من أنشطة تشغيلية
604,884	546,410	6		حصة في نتائج أعمال شركات زميلة
744,907	625,068	13		صافي دخل استثمارات
346,242	-			ربح من بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
88,295	15,909			إيرادات أخرى
7,179,321	6,326,792			إجمالي الإيرادات
				المصاريف والأعباء الأخرى
614,487	623,043			مصاريف إدارية وأعباء أخرى
85,342	42,949			مخصص خسائر ائتمان
1,986,084	2,063,840			أعباء تمويل
2,685,913	2,729,832			إجمالي المصاريف
4,493,408	3,596,960			صافي ربح الفترة قبل الاستقطاعات
(31,677)	(25,054)			حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(123,377)	(31,007)			ضريبة دعم العمالة الوطنية
(44,652)	(8,015)			مصروف الزكاة
4,293,702	3,532,884			صافي ربح الفترة
				يوزع كالتالي:
3,759,946	3,131,448			لمساهمي الشركة الأم
533,756	401,436			لحقوق الجهات غير المسيطرة
4,293,702	3,532,884			
2.13	1.80	14		ربحية السهم الأساسية لمساهمي الشركة الأم (فلس)

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2018	2019	
4,293,702	3,532,884	صافي ربح الفترة
		بنود الدخل الشامل الاخر:
		بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الدخل المجمع:
(13,516)	3,975	احتياطي التغير في القيمة العادلة
176,237	227,063	حصة المجموعة في احتياطيات شركات زميلة
(16,462)	(19,707)	احتياطي ترجمة عملات أجنبية
146,259	211,331	مجموع بنود الدخل الشامل الآخر
4,439,961	3,744,215	إجمالي الدخل الشامل للفترة
		يوزع كالتالي:
3,906,205	3,342,779	لمساهمي الشركة الأم
533,756	401,436	لحقوق الجهات غير المسيطرة
4,439,961	3,744,215	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 المجمع المكلف لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019

(غير مدقق)

حقوق إجمالية	حقوق التبرعات	حقوق الملكية المعادلة لمساهمي الشركة الأم							رأس المال
		إجمالي حقوق الملكية المعادلة لمساهمي الشركة الأم	أرباح مرحلة	احتياطيات أخرى (إيضاح 9)	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	أسهم خزينة	علاوة اصدار	
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
4,293,702	533,756	3,759,946	3,759,946	-	-	-	-	-	-
146,259	-	146,259	-	146,259	-	-	-	-	-
(266,034)	(1,654)	(264,380)	(264,380)	-	-	-	-	-	-
(18,247)	(37,238)	18,991	18,991	-	-	-	-	-	-
318,565,291	24,631,652	293,933,639	46,863,966	6,774,551	27,067,865	35,418,545	(2,208,386)	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
3,532,884	401,436	3,131,448	3,131,448	-	-	-	-	-	-
211,331	-	211,331	-	211,331	-	-	-	-	-
88,839	-	88,839	88,839	-	-	-	-	-	-
(3,805)	-	(3,805)	8,243	(12,048)	-	-	-	-	-
(520,355)	(520,355)	-	-	-	-	-	-	-	-
(741,379)	-	(741,379)	-	-	-	(741,379)	-	-	-
315,472,300	21,429,286	294,043,014	48,022,111	5,573,554	27,829,414	36,941,642	(4,340,805)	1,308,384	178,708,714

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

الرصيد كما في 1 يناير 2018
أثر التطبيق المعدني للمعيار الدولي للتقارير المالية و
الرصيد كما في 1 يناير 2018
صافي ربح الفترة
إجمالي الدخل الشامل للفترة
المعيار الدولي للتقارير المالية و والتسويات الأخرى
للشركات الزميلة
إقتناء حصة إضافية في شركة تابعة
الرصيد كما في 31 مارس 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 (إيضاح
2.1.1)

الرصيد كما في 1 يناير 2019
صافي ربح الفترة
إجمالي الدخل الشامل للفترة
بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
شركة زميلة
بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
توزيعات نقدية في شركة تابعة
شراء أسهم خزانة
الرصيد كما في 31 مارس 2019

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح
2018	2019	
		الأنشطة التشغيلية:
		صافي ربح الفترة
4,293,702	3,532,884	تسويات لـ:
		استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات
442,195	455,686	مخصص خسائر إنتمان
85,342	42,949	حصة في نتائج أعمال شركات زميلة
(604,884)	(546,410)	صافي دخل استثمارات
(744,907)	(625,068)	13 ربح من بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
(346,242)	-	أعباء تمويل
1,986,084	2,063,840	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين - المكون خلال الفترة
80,739	71,567	التدفق النقدي قبل التغييرات في رأس المال العامل
5,192,029	4,995,448	المدفوع لشراء أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
(493,946)	(678,581)	متحصلات من بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
691,388	-	المدفوع لشراء استثمارات عقارية
(119,392)	(463,012)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(1,477,588)	(585,054)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(677,089)	(523,623)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين - المدفوع خلال الفترة
(74,659)	(37,097)	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
3,040,743	2,708,081	
		الأنشطة الاستثمارية:
		المدفوع لاقتناء ممتلكات ومنشآت ومعدات
(29,806)	(202,721)	المدفوع لاقتناء حصة إضافية في شركات تابعة
(18,247)	-	المدفوع لاقتناء حصص في شركات زميلة
(49,562)	(8,486)	متحصلات من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
2,905,307	-	المدفوع لاقتناء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	(4,730,076)	متحصلات من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
5,924	8,243	6 توزيعات مستلمة من شركات زميلة
1,422,121	1,659,140	توزيعات نقدية مستلمة
415,024	610,321	صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة الاستثمارية
4,650,761	(2,663,579)	
		الأنشطة التمويلية:
		تمويل من الغير
(3,084,636)	4,058,758	أعباء تمويل مدفوعة
(2,707,209)	(281,513)	توزيعات مدفوعة
(12,267)	(1,671,177)	المدفوع لاقتناء أسهم خزينة مرة أخرى
-	(741,379)	صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(5,804,112)	1,364,689	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
1,887,392	1,409,191	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
2,837,430	1,622,383	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
4,724,822	3,031,574	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
(غير مدققة)

(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 الفوائد 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 - الكويت. ص.ب 4119 الصفاة - 13042 الكويت.

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

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

نسبة المساهمة			بلد التأسيس	النشاط	اسم الشركة التابعة
31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2019			
72.29%	77.57%	77.57%	الكويت	عقارات	شركة المتاجرة العقارية (ش.م.ك.م.)
100%	100%	100%	البحرين	عقارات	الشركة التجارية للتطوير العقاري
-	100%	100%	المغرب	عقارات	الشركة التجارية للتطوير العقاري
81.90%	81.90%	81.90%	الكويت	عقارات	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 المرحلية المجمعة المكثفة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم في 14 مايو 2019.

2. أساس الإعداد

لقد تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". لا تحتوي المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على جميع المعلومات والإفصاحات التي يتطلبها إعداد بيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. يجب أن تتم قراءة المعلومات المالية المرحلية المكثفة مقترنة مع البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018. في رأي الإدارة، تتكون كل التسويات من استحقاقات عادية متكررة تم تضمينها والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج الأعمال لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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 المرحلية المجمعة المكثفة 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 لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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:

معيان 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" و 15 "عقود الإيجار التشغيلي - الحوافز" و 27 "تقييم جوهر المعاملات التي تتضمن شكل قانوني 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 مسبقاً الدفع أو مستحقة وتعلق 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" والالتزام 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 لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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:

الموجودات المالية	القيمة العادلة كما في			مستوى القيمة العادلة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	مدخلات هامة غير ملحوظة	علاقة المدخلات غير الملحوظة بالقيمة العادلة
	31 مارس 2019	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2018				
الموجودات المالية							
استثمارات بالقيمة العادلة							
- الدخل الشامل الآخر:							
- أسهم مسعرة	115,285	111,309	103,756	المستوى 1	آخر سعر أمر شراء	لا يوجد	لا يوجد
- أسهم ملكية خاصة	39,493,863	33,713,166	24,056,150	المستوى 3	منهج الدخل / نموذج مضاعف السوق	التدفق النقدي، معدل الخصم، معدل النمو	كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة
- صناديق استثمار	428,360	428,360	1,095,060	المستوى 3	منهج الدخل / نموذج مضاعف السوق	التدفق النقدي، معدل الخصم، معدل النمو	كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة
استثمارات بالقيمة العادلة							
- بيان الدخل							
- أسهم مسعرة	513,000	595,500	735,000	المستوى 1	آخر سعر أمر شراء	لا يوجد	لا يوجد
- أسهم ملكية خاصة	20,155,039	20,155,039	24,470,228	المستوى 3	منهج الدخل / نموذج مضاعف السوق	القيمة الدفترية المعدلة لمخاطر السوق	كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة

تم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية في المستوى 3 أعلاه باستخدام طرق تقييم فنية متعارف عليها مثل التندقات 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 المرصدة المرحلية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

5. استثمارات عقارية

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2019	
367,511,385	367,511,385	370,400,645	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
119,392	482,312	463,012	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
<u>367,630,777</u>	<u>370,400,645</u>	<u>370,688,175</u>	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 2,797,414 دينار كويتي كما في 31 مارس 2019 موزع كالتالي:

31 مارس 2019	
2,707,245	التزامات إيجارات غير متداولة
	مبالغ مستحقة السداد بعد 12 شهر
90,169	التزامات إيجارات متداولة
<u>2,797,414</u>	مبالغ مستحقة السداد خلال 12 شهر

تتراوح عقود الإيجارات التشغيلية، التي تكون فيها المجموعة هي الطرف المؤجر بين سنة إلى خمسة سنوات، مع خيار التمديد لمدد أخرى. تحتوي جميع عقود الإيجارات التشغيلية على مواد تتضمن مراجعة 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

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2019	
45,313,974	45,313,974	47,308,182	الرصيد كما في بداية الفترة/ السنة
(241,824)	(294,588)	206,754	تعديل سنوات سابقة
(24,210)	423,133	-	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9
-	-	(27,959)	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16
604,884	2,573,344	546,410	حصة المجموعة في نتائج أعمال شركات زميلة
176,237	(628,762)	227,063	حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة
-	(674,739)	88,839	ربح/ (خسائر) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل
(16,462)	(37,549)	(19,707)	الشامل الآخر
49,562	1,109,575	8,486	ترجمة عملات أجنبية
(1,422,121)	(2,826,673)	(1,659,140)	إضافات
-	2,350,467	-	توزيعات نقدية
<u>44,440,040</u>	<u>47,308,182</u>	<u>46,678,928</u>	رد الانخفاض في القيمة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرئية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2019	7. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
6,042,186	6,991,296	6,986,029	ذمم تجارية مدينة
149,182	130,141	148,141	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 15)
(4,599,801)	(4,632,085)	(4,675,034)	مخصص انخفاض في القيمة
1,591,567	2,489,352	2,459,136	مصروفات مدفوعة مقدماً
126,104	106,429	133,558	دفعات مقدمة لاقتناء استثمارات
5,363,578	1,160,287	360,401	دفعات مقدمة تحت حساب شراء أراضي
3,344,997	4,757,989	4,872,561	تأمينات مستردة
350,005	349,530	348,530	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
721,642	740,597	916,021	أرصدة مدينة أخرى
390,382	370,026	458,936	
11,888,275	9,974,210	9,549,143	

إن الحركة على مخصص خسائر الائتمان كالتالي:

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2019	
4,514,459	4,514,459	4,632,085	الرصيد في بداية الفترة/السنة
109,148	386,709	42,949	مخصص مكون خلال الفترة/السنة
(23,806)	-	-	رد مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-	(269,083)	-	ديون معدومة
4,599,801	4,632,085	4,675,034	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

8. أسهم خزينة

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2019	
24,566,570	42,326,225	50,391,697	عدد الأسهم - سهم
1.37	2.37	2.82	نسبة الأسهم المصدرة (%)
2,041,482	3,894,013	4,741,859	القيمة السوقية
2,208,386	3,599,426	4,340,805	التكلفة

تلتزم الشركة الأم طوال الفترة بالاحتفاظ باحتياطات 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 لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
(غير مدققة)
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

9. احتياطات أخرى					
الاجمالي	فانض إعادة تقييم ممتلكات ومنشآت ومعدات	ترجمة عملات أجنبية	حصة المجموعة من احتياطات شركات زميلة	احتياطي التغيير في القيمة العادلة	
7,753,369	5,547,886	301,563	864,284	1,039,636	كما في 1 يناير 2018 أثر التطبيق المبدي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 (إيضاح 2.1.1)
(1,125,077)	-	-	-	(1,125,077)	
6,628,292	5,547,886	301,563	864,284	(85,441)	كما في 1 يناير 2018
146,259	-	(16,462)	176,237	(13,516)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
6,774,551	5,547,886	285,101	1,040,521	(98,957)	كما في 31 مارس 2018
5,374,271	5,547,886	264,014	235,522	(673,151)	كما في 1 يناير 2019
(12,048)	-	-	-	(12,048)	بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
211,331	-	(19,707)	227,063	3,975	إجمالي الدخل الشامل للفترة
5,573,554	5,547,886	244,307	462,585	(681,224)	كما في 31 مارس 2019

10. تمويل من الغير			
31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2019	
147,207,720	150,886,386	156,352,978	تمويل من الغير - الجزء غير المتداول
34,623,101	37,751,672	36,343,838	تمويل من الغير - الجزء المتداول
181,830,821	188,638,058	192,696,816	
4.70 - 4.30	4.70 - 4.30	4.50 - 4.30	معدل التكلفة (%)

يتمثل التمويل الممنوح من الغير في عقود مرابحة وتورق. إن معظم التمويل من الغير محدد وفقاً للعقود وبفترة تتراوح ما بين 6 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 الممنوح من الغير هو بمضمان مقابل رهن الموجودات التالية:

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2019	
25,292,000	24,376,572	23,857,635	ممتلكات ومنشآت ومعدات
282,830,131	282,472,540	282,547,470	استثمارات عقارية

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
(غير مدققة)
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

11. ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2019	
897,823	1,637,954	948,699	ذمم تجارية دائنة
189,717	189,717	189,717	مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 15)
1,375,769	776,988	766,174	محجوز ضمان
3,712,768	3,387,402	5,110,309	مصاريف مستحقة
2,089,511	1,134,885	836,045	إيرادات مقبوضة مقدماً
3,599,542	3,561,444	3,576,499	تأمينات من الغير
130,129	97,771	122,825	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
491,963	405,470	436,477	ضريبة دعم العمالة الوطنية
155,996	117,539	123,992	الزكاة المستحقة
1,424,673	1,892,485	221,308	توزيعات مستحقة للمساهمين
1,575,699	1,575,699	1,575,699	مطالبات مالية (إيضاح 18)
1,955,695	2,459,877	3,547,314	أرصدة دائنة أخرى*
17,599,285	17,237,231	17,455,058	

* تتضمن الأرصدة الدائنة الأخرى التزامات إيجارات بمبلغ 90,169 دينار كويتي مستحقة خلال اثنا عشر شهراً.

12. صافي إيرادات من أنشطة تشغيلية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2018	2019	
6,331,978	6,204,128	إيرادات تأجير عقارات
1,670,211	1,480,845	إيرادات فندقية وضيافة
8,002,189	7,684,973	إجمالي الإيرادات
(1,038,960)	(1,092,801)	تكاليف تشغيل العقارات
(1,568,236)	(1,452,767)	مصاريف فندقية وضيافة
5,394,993	5,139,405	

تتضمن مصاريف فندقية وضيافة مبلغ 428,249 دينار كويتي (416,351 دينار كويتي - 2018) والتي تمثل استهلاك مبنى الفندق وتجهيزاته عن الفترة الحالية.

13. صافي دخل استثمارات

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2018	2019	
439,878	664,422	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
439,878	664,422	توزيعات نقدية
(75,000)	(82,500)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
275,183	-	التغير في القيمة العادلة
104,846	43,146	ربح من بيع
305,029	(39,354)	توزيعات نقدية
744,907	625,068	

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

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:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2018	2019
3,759,946	3,131,448
1,762,520,567	1,739,906,055
2.13	1.80

صافي ربح الفترة (دينار كويتي)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)
ربحية السهم الأساسية (فلس)

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:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس

2018	2019
140,141	163,429
-	414,683

المعاملات
مزايا الإدارة العليا
شراء أراضي وعقارات بغرض المتاجرة

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2019
-----------------	------------------------------	-----------------

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2019	الأرصدة
149,182	130,141	148,141	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
189,717	189,717	189,717	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
861,092	503,326	413,058	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 الرأسمالية والالتزامات المحتملة

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2019
-----------------	------------------------------	-----------------

437,361	436,429	361,172
10,512,062	6,836,699	6,442,987
321,621	3,296,235	-
11,271,044	10,569,363	6,804,159

الارتباطات الرأسمالية
رأس مال غير مستدعي - استثمارات
عقود ميرمة عن مشاريع واستثمارات عقارية قيد التنفيذ
أخرى

المطلوبات المحتملة
خطابات ضمان

2,995,067	3,760,481	3,459,988
-----------	-----------	-----------

الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع.

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرعية المجمعة المكلفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

17. المعلومات القطاعية

يتركز نشاط المجموعة في القطاع العقاري والقطاع البنكي وقطاع الاستثمارات. يتم التقرير عن نتائج القطاعين إلى الإدارة التنفيذية العليا بالمجموعة بالإضافة إلى ذلك، يتم التقرير عن نتائج أعمال المجموعة وموجوداتها والتزاماتها طبقاً للأماكن الجغرافية التي تعمل بها المجموعة. يتم قياس الإيرادات والأرباح والموجودات والمطلوبات وفقاً لنفس الأسس المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرعية المجمعة المكلفة. فيما يلي التحليل القطاعي التشغيلي والذي يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة:

التوزيع القطاعي:

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018			لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019		
	المجموع	القطاع الاستثماري	القطاع البنكي	المجموع	القطاع الاستثماري	القطاع العقاري
الإيرادات	9,698,222	1,349,791	1,670,211	8,856,451	1,171,478	1,480,845
التكاليف المباشرة	(2,918,038)	(39,762)	(1,568,235)	(2,820,117)	(39,801)	(1,452,767)
محمل الأرباح	6,780,184	1,310,029	1,101,976	6,036,334	1,131,677	28,078
تكاليف غير موزعة	(2,486,482)			(2,503,450)		
صافي الأرباح لفترة	4,293,702			3,532,884		

التوزيع الجغرافي:

أ - الموجودات والمطلوبات

	المطلوبات		الموجودات	
	31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)
دولة الكويت	154,650,958	175,756,333	434,272,574	427,735,500
دول الخليج	45,809,758	31,068,858	44,656,917	51,705,543
أخرى	-	-	40,096,516	42,929,077
ب - بيان الدخل	200,460,716	206,825,191	519,026,007	522,370,120

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019

	دولة الكويت		دول الخليج		أخرى	
	31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)
إجمالي الإيرادات	7,179,321	822,410	243,636	6,113,275	6,326,792	670,357
إجمالي المصروفات	(2,885,619)	-	(599,810)	(2,285,809)	(2,793,908)	-
صافي الربح	4,293,702	822,410	(356,174)	3,827,466	3,532,884	670,357

إيضاحات حول المعلومات المالية المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

18. 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 في 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. وعلى أساس ذلك سجلت الشركة الأم مخصص مطالبات بقيمة 1,575,699 دينار كويتي في بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف للفترة المنتهية في 31 مارس 2016 والذي يمثل أفضل تقدير للمطالبات الحالية لحين البت في قيمة الالتزام النهائي.

19. توزيعات

انعقدت الجمعية العمومية السنوية العادية بتاريخ 7 أبريل 2019، وتم اعتماد توزيعات نقدية على المساهمين المقيدون 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).