

شركة دار الثريا العقارية - ش.م.ك. (عامة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
وتقرير المراجعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020

الصفحة	المحتويات
1	تقرير مراقب الحسابات المستقل عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
2	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
3	بيان الدخل والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
4	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
5	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
11 - 6	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
السادة/ أعضاء مجلس الإدارة المحترمين  
شركة دار الثريا العقارية - ش.م.ك. (عامّة)  
دولة الكويت

مقدمة

لقد راجعنا المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة دار الثريا العقارية - ش.م.ك. (عامّة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "بالمجموعة") التي تتألف من بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 30 يونيو 2020 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للدخل والدخل الشامل الآخر، التغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 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". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، بصفة رئيسية، توجيه الاستفسارات إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل جوهري من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وهو بالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمر التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وبناءً على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. كذلك، لم يرد لعلمنا ما يشير إلى حدوث مخالفات خلال فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها خلال فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المرحلي المكثف المجمع.

فيصل صقر الصقر

مراقب حسابات مرخص رقم 172 فئة (أ)  
BDO النصف وشركاه

الكويت في: 11 أغسطس 2020

شركة دار الثريا العقارية - ش.م.ك. (عامة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
كما في 30 يونيو 2020

30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 يونيو 2020	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
284,126	941	794		ممتلكات ومنشآت ومعدات
150	-	-		حق انتفاع
251,250	-	-		موجودات غير ملموسة
13,453,000	3,885,000	3,885,000	3	عقارات استثمارية
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
1	-	-		مستحق من طرف ذات صلة
-	401,380	5,419,073	4	
13,988,527	4,287,321	9,304,867		موجودات متداولة
				مخزون
469,164	-	-		ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
5,701,799	10,234,409	3,259,869	5	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	487,606	2,967,388	6	أرصدة لدى البنوك وتقد
2,567,715	569,542	124,318	7	
8,738,678	11,291,557	6,351,575		مجموع الموجودات
22,727,205	15,578,878	15,656,442		
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
				رأس المال
14,650,000	14,650,000	14,650,000		إحتياطي إجباري
866,845	866,845	866,845		إحتياطي اختياري
866,845	866,845	866,845		إحتياطي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(705)	-	-		خسائر متراكمة
(902,570)	(960,025)	(867,759)		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
15,480,415	15,423,665	15,515,931		الحصص غير المسيطرة
25,355	1,078	2,298		مجموع حقوق الملكية
15,505,770	15,424,743	15,518,229		
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
146,068	25,034	23,122		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
4,987,678	-	-	4	مستحق إلى أطراف ذات صلة
5,133,746	25,034	23,122		مطلوبات متداولة
				دائنو إجارة
1,905,736	-	-		أرصدة دائنة أخرى
181,953	129,101	115,091		
2,087,689	129,101	115,091		مجموع المطلوبات
7,221,435	154,135	138,213		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
22,727,205	15,578,878	15,656,442		

إن الإيضاحات على الصفحات من 6 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

أحمد عبد الرزاق البحر  
رئيس مجلس الإدارة



شركة دار الثريا العقارية - ش.م.ك. (عامة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

بيان الدخل والدخل والشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات
2019	2020	2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
254,341	-	111,788	-	إيرادات التشغيل
(213,520)	-	(109,058)	-	تكلفة التشغيل
40,821	-	2,730	-	مجمول الربح
729,802	101,491	335,644	31,583	8 صافي إيرادات الإيجار
7,206	1,670	6,988	-	إيرادات أخرى
190,000	-	209,000	-	ربح من بيع عقارات استثمارية
-	(175,480)	-	(21,779)	خسائر غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	173,265	-	140,705	أرباح محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	124,225	-	124,225	توزيعات أرباح نقدية من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(72,750)	-	(72,750)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة - إيجارات مستحقة
(254,318)	(52,873)	(134,590)	(26,546)	مصاريف عمومية وإدارية
(52,950)	-	(25,059)	-	تكاليف تمويل
(22,932)	(147)	(11,418)	(73)	إستهلاك وإطفاء
637,629	99,401	383,295	175,365	ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(15,886)	(4,225)	(10,967)	(4,225)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(6,354)	(1,690)	(4,386)	(1,690)	الزكاة
615,389	93,486	367,942	169,450	صافي ربح الفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
615,389	93,486	367,942	169,450	مجموع الدخل الشامل الآخر للفترة
613,186	92,266	366,832	167,019	العائد إلى:
2,203	1,220	1,110	2,431	مساهمي الشركة الأم
615,389	93,486	367,942	169,450	الحصص غير المسيطرة
				صافي ربح الفترة
				ربحية السهم الأساسية والمخفضة
				للفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم
4.19	0.63	2.50	1.14	9 (فلس)

إن الإيضاحات على الصفحات من 6 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة دار الثريا العقارية - ش.م.ك. (علامة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرطحة المكثف المجموع (ضبر مدقق)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020

مجموع حقوق الملكية	المحصن غير المستطارة	حقوق الملكية العامة	حقوق الملكية المساهمي	خسائر متراكمة	إحتياطي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة	إحتياطي	إحتياطي	رأس المال
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	من خلال الدخل الشامل الأخر	إختباري	إجباري	دينار كويتي
15,424,743	1,078	15,423,665	(960,025)	-	866,845	866,845	14,650,000	كما في 1 يناير 2020
93,486	1,220	92,266	92,266	-	866,845	866,845	14,650,000	مجموع الدخل الشامل للفترة كما في 30 يونيو 2020
15,518,229	2,298	15,515,931	(867,759)	-	866,845	866,845	14,650,000	كما في 1 يناير 2019
14,890,381	23,152	14,867,229	(1,515,756)	(705)	866,845	866,845	14,650,000	مجموع الدخل الشامل للفترة كما في 30 يونيو 2019
615,389	2,203	613,186	613,186	-	866,845	866,845	14,650,000	
15,505,770	25,355	15,480,415	(902,570)	(705)	866,845	866,845	14,650,000	

إن الإيضاحات على الصفحات من 6 إلى 11 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرطحة المكثفة المجمعة.

شركة دار الثريا العقارية - ش.م.ك. (عامة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
615,389	93,486	أنشطة التشغيل صافي ربح الفترة
		تعديلات :-
22,932	147	إستهلاك وإطفاء
52,950	-	تكاليف تمويل
(190,000)	-	ربح من بيع عقارات استثمارية
-	175,480	خسائر غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(173,265)	أرباح محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(124,225)	توزيعات أرباح نقدية من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	72,750	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة - إيجارات مستحقة
28,468	(793)	مزايا نهاية الخدمة للموظفين
529,739	43,580	
		التغيرات في رأس المال العامل:
(1,020,695)	(5,017,693)	مستحق من/ إلى أطراف ذات صلة- بالصافي
(504)	-	مخزون
(32,046)	(13,985)	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
(24,044)	(14,010)	أرصدة دائنة أخرى
(547,550)	(5,002,108)	النقد المستخدم في العمليات
(76,078)	(1,119)	المدفوع من مزايا نهاية الخدمة للموظفين
(623,628)	(5,003,227)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
-	7,000,000	المحصل من بيع شركة تابعة
-	(5,844,631)	المدفوع لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	3,362,634	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(1,706)	-	المدفوع لشراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
1,200,000	40,000	المحصل من بيع عقارات استثمارية
1,198,294	4,558,003	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
(95)	-	تكاليف تمويل مدفوعة
(95)	-	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
574,571	(445,224)	صافي (النقص)/ الزيادة في الأرصدة لدى البنوك والنقد
1,993,144	569,542	أرصدة لدى البنوك ونقد في بداية الفترة
2,567,715	124,318	أرصدة لدى البنوك ونقد في نهاية الفترة (إيضاح 7)

كان لدى المجموعة المعاملات غير النقدية التالية خلال الفترة وهي لا تظهر في بيان التدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمع:

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاح
5,060,000	-	5
		مبالغ مستحقة من بيع عقارات استثمارية

إن الإيضاحات على الصفحات من 6 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020

1. معلومات عامة

- تأسست شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") بتاريخ 30 مايو 2004 وفقاً لأحكام قانون الشركات الكويتي، وتم تسجيلها في السجل التجاري بتاريخ 5 يونيو 2004 تحت قيد رقم 101003.
- إن الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة هي القيام بما يلي وفقاً للشريعة الإسلامية:
- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير، وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرت من الاتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
  - تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
  - إعداد الدراسات وتقديم الإستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
  - القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
  - تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
  - إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
  - تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
  - استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
  - المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام "البناء والتشغيل والتحويل" (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام BOT.

يكون للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة، ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمال أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج، ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

تم إدراج أسهم الشركة الأم في بورصة الكويت بتاريخ 18 أغسطس 2009.

إن عنوان المكتب المسجل للشركة هو ص.ب. 1376 الصفاة 13014، دولة الكويت.

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المعلومات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "بالمجموعة").

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة المدار للتمويل والإستثمار ش.م.ك. (عامة) "الشركة الأم" وهي شركة مدرجة في بورصة الكويت وهي شركة تابعة لشركة الذكير للتجارة العامة والمقاولات ش.ش.و. "الشركة الأم النهائية".

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة ("المجموعة") لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 11 أغسطس 2020.

2. أساس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34: "التقارير المالية المرحلية". لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة لإعداد بيانات مالية سنوية مجمعة كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. في رأي الإدارة، تم إدراج كافة التعديلات (التي تتألف من الاستحقاقات العادية المتكررة) التي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج العمليات لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020. للمزيد من المعلومات يرجى الرجوع إلى البيانات المالية السنوية المجمعة المدققة للشركة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي وهو عملة التشغيل.



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020

2.1 السياسات المحاسبية المهمة

- تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب المتبعة في البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 في المعلومات المالية المرحلية المكثفة. كما بدأ سريان بعض التعديلات اعتباراً من 1 يناير 2020 ولكن ليس لها تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة للشركة. فيما يلي تفاصيل تلك التعديلات:
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3: تعريف الأعمال.
  - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 ومعيار المحاسبة الدولي 39: الإصلاح القياسي لمعدل الفائدة.
  - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 ومعيار المحاسبة الدولي 8: تعريف المادية.

3. عقارات استثمارية

30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 يونيو 2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
19,523,000	19,523,000	3,885,000	عقارات استثمارية
-	3,885,000	-	الرصيد في بداية الفترة/ السنة/ الفترة
(6,070,000)	(13,928,000)	-	إضافات
-	(5,595,000)	-	استبعادات
13,453,000	3,885,000	3,885,000	أثر استبعاد شركة تابعة
			الرصيد في نهاية الفترة/ السنة/ الفترة

تم تسجيل احد العقارات الإستثمارية بناء علي عقد شراء ابتدائي وتوكيل خاص، وجاري العمل علي نقل الملكية خلال الفترة اللاحقة.

تم تسجيل احد العقارات الإستثمارية وفقاً لوثيقة تملك نهائية مرهونة لأحد البنوك المحلية.

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019، قامت المجموعة ببيع عقار إستثماري بقيمة دفترية 2,272,000 دينار كويتي، ولم يتم نقل ملكية ذلك العقار حتى تاريخ اصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المنتهية في 30 يونيو 2020.

4. الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في مساهمي المجموعة الذين لهم تمثيل في مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا والشركات التابعة التي يكون للشركة الأم تمثيل في مجالس إدارتها. في إطار النشاط الاعتيادي وبموافقة إدارة المجموعة، تمت معاملات مع تلك الأطراف خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2020. تم استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات بين الشركة الأم وشركاتها التابعة، التي تعتبر أطراف ذات صلة بالمجموعة، عند التجميع لم يتم الإفصاح عنها في هذا الإفصاح.

إن الأرصدة المستحقة من/ إلى الأطراف ذات الصلة وكذلك المعاملات مع الأطراف ذات الصلة هي كما يلي:

30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 يونيو 2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
-	401,380	5,419,073	بيان المركز المالي المجموع:
4,987,678	-	-	مستحق من طرف ذات صلة (الشركة الأم الرئيسية)
			مستحق إلى أطراف ذات صلة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020

4. الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات صلة (تتمة)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع: مزاياء ورواتب الإدارة العليا
2019	2020	2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
25,128	10,792	7,484	5,403	

- لا تحمل المبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات صلة أية عوائد.

5. ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى

30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 يونيو 2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
591,547	148,960	251,965	ذمم تجارية مدينة
(329,389)	(17,000)	(17,000)	ناقصاً: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة - ذمم تجارية مدينة
262,158	131,960	234,965	إيجارات مستحقة
770,526	840,805	872,048	ناقصاً: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة - إيجارات مستحقة
(750,292)	(764,444)	(837,194)	
20,234	76,361	34,854	
5,060,000	2,500,000	2,460,000	مستحق من بيع عقارات استثمارية (أ)
-	7,000,000	-	مستحق من بيع شركة تابعة
41,569	-	-	دفعات مقدمة لمشاريع
84,128	480,000	480,000	دفعات مقدمة لشراء عقارات استثمارية
107,218	9,298	13,260	مصاريف مدفوعة مقدما
52,843	36,290	36,290	تأمينات مستردة
73,649	500	500	ذمم مدينة أخرى
5,701,799	10,234,409	3,259,869	

(أ) يتمثل في المبالغ المستحقة من بيع المجموعة لعقار استثماري خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 (إيضاح 3).

كانت الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للإيجارات المستحقة كما يلي:

30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 يونيو 2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
750,292	750,292	764,444	الرصيد في 1 يناير
-	14,152	72,750	المحمل خلال الفترة/ السنة/ الفترة
750,292	764,444	837,194	الرصيد في 31 ديسمبر

موضح أدناه الخسائر الائتمانية المتوقعة للإيجارات المستحقة والذي تم تحديدها كما يلي:

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020

5. ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى (تتمة)				
31 ديسمبر 2019	أقل من 90 يوماً	من 91 - 180 يوماً	من 181 يوماً - أكثر من 365 يوماً	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
معدل الخسائر الائتمانية المتوقعة (%)	74%	81%	94%	100%
الخسائر الائتمانية المتوقعة	15,290	12,604	785,676	813,570

خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2020 تم إضافة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للإيجارات المستحقة بمبلغ 72,750 دينار كويتي، ليصل رصيد مخصص الخسائر الائتمانية الي 837,194 دينار كويتي، بزيادة عن المخصص المحتسب وفقاً لمصفوفة المخصصات بمبلغ 23,624 دينار كويتي.

6. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 يونيو 2020
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	487,606	2,967,388

إستثمارات في أسهم محلية مسعرة - محفظة استثمارية

إن أساليب تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر مبينة في إيضاح 12.

7. أرصدة لدى البنوك ونقد

30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 يونيو 2020
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
2,549,209	569,442	123,718
18,506	100	600
2,567,715	569,542	124,318

أرصدة لدى البنوك  
نقد في الصندوق

تتمثل الأرصدة لدى البنوك في حسابات جارية وحسابات توفير غير مقيدة الاستخدام.

8. صافي إيرادات الإيجار

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2019	2020	2019	2020
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
812,642	105,733	382,275	33,203
(82,840)	(4,242)	(46,631)	(1,620)
729,802	101,491	335,644	31,583

إيرادات الإيجار  
تكاليف الإيجار

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020

9. ربحية السهم الأساسية والمخفضة للفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

تم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة صافي ربح الفترة العائدة إلى مساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		صافي ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (سهم)	ربحية السهم الأساسية والمخفضة للفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)
2019	2020	2019	2020			
613,186	92,266	366,832	167,019			
146,500,000	146,500,000	146,500,000	146,500,000			
4.19	0.63	2.50	1.14			

10. الجمعية العامة للمساهمين

تمت الموافقة في اجتماع الجمعية العامة السنوية للمساهمين التي عقدت في 5 أبريل 2020 على البيانات المالية السنوية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 كما اعتمدت عدم توزيع أرباح على المساهمين، وعدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن تلك السنة.

انعقدت الجمعية العامة السنوية للمساهمين في 8 أبريل 2019 وتمت الموافقة على البيانات المالية السنوية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 وكذلك عدم توزيع أرباح، وعدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

11. معلومات قطاعية

تقوم الإدارة بتصنيف القطاعات التشغيلية الهامة وخدمات المجموعة إلى القطاعات التشغيلية التالية بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 8 كما يلي:

القطاعات التشغيلية

إن أنشطة المجموعة منظمة ضمن ثلاثة قطاعات رئيسية للأعمال في نظام التقارير الداخلية وذلك كما يلي:

- قطاع العقارات الإستثمارية
- قطاع الإستثمارات المالية.
- قطاع التجارة والمقاولات.

فيما يلي المعلومات المالية لقطاعات الأنشطة للفترة المنتهية في 30 يونيو:

المجموع	التجارة والمقاولات	إستثمارات مالية	عقارات إستثمارية	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
				<b>30 يونيو 2020</b>
229,413	1,670	122,010	105,733	إجمالي الإيرادات
93,486	(130,015)	122,010	101,491	نتائج القطاع
15,656,442	11,760,613	3,091,706	804,123	موجودات القطاع
138,213	138,213	-	-	مطلوبات القطاع
				<b>30 يونيو 2019</b>
1,264,196	261,547	7	1,002,642	إجمالي الإيرادات
615,389	(249,830)	(52,943)	918,162	نتائج القطاع
22,727,205	6,657,965	2,567,715	13,501,525	موجودات القطاع
7,221,435	328,021	1,905,736	4,987,678	مطلوبات القطاع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020

12. إفصاحات القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن من خلاله استلام أو بيع أصل أو المبلغ المدفوع لتحويل التزام في معاملة نظامية بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس.

يقدم الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية التي يتم قياسها بعد الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة، مصنفة في مستويات من 1 إلى 3 على أساس درجة دعم القيمة العادلة الخاصة بكل مستوى بمصادر يمكن تحديدها.

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتماثلة التي تستطيع الشركة الاطلاع عليها في تاريخ القياس.
- المستوى 2: المدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة في المستوى 1 التي تكون ملحوظة للموجودات أو المطلوبات، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر (على سبيل المثال، مدخلات متعلقة بالأسعار)؛
- المستوى 3: المدخلات غير المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للموجودات أو المطلوبات.

30 يونيو 2020		
المستوى 1	المستوى 2	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	3,885,000	3,885,000
الموجودات غير المالية:		
عقارات استثمارية		
الموجودات المالية:		
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		
2,967,388	-	2,967,388
2,967,388	3,885,000	6,852,388
31 ديسمبر 2019 (مدققة)		
المستوى 1	المستوى 2	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	3,885,000	3,885,000
الموجودات غير المالية:		
عقارات استثمارية		
الموجودات المالية:		
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		
487,606	-	487,606
487,606	3,885,000	4,372,606
30 يونيو 2019		
المستوى 1	المستوى 2	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	13,453,000	13,453,000
الموجودات غير المالية:		
عقارات استثمارية		
الموجودات المالية:		
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر		
1	-	1
1	13,453,000	13,453,001

12. الوضع الاقتصادي نتيجة فيروس كورونا

نظراً للأحداث الجوهريّة السائدة والمترتبة على انتشار فيروس كورونا المستجد (COVID-19) والذي أثر على الوضع الاقتصادي العالمي، فقد نتج عن ذلك التأثير على الأسواق المالية المحلية والعالمية بالانخفاض في أسعار السوق. وبالتالي، فقد تأثرت المجموعة مادياً بتلك الأحداث مما نتج عنها خسائر مادية غير محققة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2020. وعليه فإنه من الصعب مقارنة نتائج أعمال المجموعة للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2020 مع فترة المقارنة.

ترى المجموعة إن الفترة الزمنية لهذا الحدث غير محددة ومن الصعب توقع أية نتائج مستقبلية قد تترتب عنه. بناءً على ذلك، لا يمكن تحديد الأثر المالي بشكل معقول على نتائج المجموعة المستقبلية حتى تاريخ التقرير.