

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

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

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 المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
4	بيان الدخل والدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
13 – 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

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

مقدمة

لقد راجعنا المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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 2019 والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة للدخل، الدخل والشامل الآخر، التغيرات 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 المراجعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

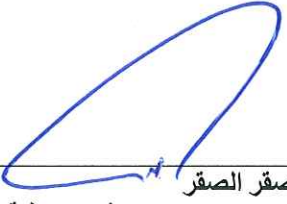
لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة، بصفة رئيسية، توجيه الاستفسارات إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات المراجعة 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.

الإستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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 المراجعة متفقة مع الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. كذلك، لم يرد لعلمنا ما يشير إلى حدوث مخالفات خلال فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 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 2019 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: 23 يوليو 2019

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

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

30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 يونيو 2019	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
6,647,752	305,352	284,126		ممتلكات ومنشآت ومعدات
150	150	150		حق انتفاع
382,471	251,250	251,250		موجودات غير ملموسة
13,822,889	19,523,000	13,453,000	3	عقارات استثمارية
3,126	1	1		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
192,431	-	-	4	مستحق من أطراف ذات صلة
<u>21,048,819</u>	<u>20,079,753</u>	<u>13,988,527</u>		
				موجودات متداولة
408,224	468,660	469,164		مخزون
931,003	609,753	5,701,799	5	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
375,617	1,993,144	2,567,715	6	أرصدة لدى البنوك ونقد
<u>1,714,844</u>	<u>3,071,557</u>	<u>8,738,678</u>		
<u>22,763,663</u>	<u>23,151,310</u>	<u>22,727,205</u>		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
14,650,000	14,650,000	14,650,000		رأس المال
866,845	866,845	866,845		إحتياطي إجباري
866,845	866,845	866,845		إحتياطي اختياري
189	(705)	(705)		إحتياطي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(1,865,414)	(1,515,756)	(902,570)		خسائر متراكمة
<u>14,518,465</u>	<u>14,867,229</u>	<u>15,480,415</u>		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
20,252	23,152	25,355		الحصص غير المسيطرة
<u>14,538,717</u>	<u>14,890,381</u>	<u>15,505,770</u>		مجموع حقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
514,788	193,678	146,068		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
5,379,481	6,008,373	4,987,678	4	مستحق إلى أطراف ذات صلة
<u>5,894,269</u>	<u>6,202,051</u>	<u>5,133,746</u>		
				مطلوبات متداولة
1,992,926	1,852,881	1,905,736	7	دائنو إجارة
337,751	205,997	181,953		أرصدة دائنة أخرى
<u>2,330,677</u>	<u>2,058,878</u>	<u>2,087,689</u>		
<u>8,224,946</u>	<u>8,260,929</u>	<u>7,221,435</u>		مجموع المطلوبات
<u>22,763,663</u>	<u>23,151,310</u>	<u>22,727,205</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات على الصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

أحمد عبد الرزاق البحر
رئيس مجلس الإدارة

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

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

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات
2018	2019	2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
554,883	254,341	252,650	111,788	إيرادات التشغيل
(246,406)	(213,520)	(81,372)	(109,058)	تكلفة التشغيل
308,477	40,821	171,278	2,730	مجمّل الربح
87,514	7,206	42,275	6,988	إيرادات أخرى
466,374	729,802	234,440	335,644	8 صافي إيرادات الإيجار
-	190,000	-	209,000	3 ربح من بيع عقارات استثمارية
(703)	-	-	-	انخفاض قيمة موجودات مالية
(409,731)	(254,318)	(142,618)	(134,590)	متاحة للبيع
(57,147)	(52,950)	(28,638)	(25,059)	مصاريّف عمومية وإدارية
(99,166)	(22,932)	(31,506)	(11,418)	تكاليف تمويل
295,618	637,629	245,231	383,295	إستهلاك وإطفاء
(7,718)	(15,886)	(6,277)	(10,967)	ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة
(3,087)	(6,354)	(2,511)	(4,386)	الوطنية والزكاة
284,813	615,389	236,443	367,942	ضريبة دعم العمالة الوطنية
				الزكاة
				صافي ربح الفترة
285,693	613,186	235,639	366,832	العائد إلى:
(880)	2,203	804	1,110	مساهمي الشركة الأم
284,813	615,389	236,443	367,942	الحصص غير المسيطرة
				صافي ربح الفترة
				ربحية السهم الأساسية والمخففة
1.95	4.19	1.61	2.50	9 للفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات على الصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة.

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

بيان الدخل والدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2018	2019	2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
284,813	615,389	236,443	367,942	صافي ربح الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخر:
				بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل
				المرحلي المكثف المجمع:
				التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة
463	-	106	-	العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
463	-	106	-	مجموع الدخل الشامل الأخر
285,276	615,389	236,549	367,942	مجموع الدخل الشامل للفترة
				العائد إلى:
286,156	613,186	235,745	366,832	مساهمي الشركة الأم
(880)	2,203	804	1,110	الحصص غير المسيطرة
285,276	615,389	236,549	367,942	مجموع الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات على الصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019

مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	حقوق الملكية العامة	حقوق المساهمي الفترة الأم	خصائز متراكمة	إحتياطي التغيير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	إحتياطي اختياري	إحتياطي إيجاري	رأس المال
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
14,890,381	23,152	14,867,229	(1,515,756)	(705)	866,845	866,845	14,650,000	كما في 1 يناير 2019
615,389	2,203	613,186	613,186	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
615,389	2,203	613,186	613,186	613,186	-	-	-	مجموع الدخل الشامل لفترة
15,505,770	25,355	15,480,415	(902,570)	(705)	866,845	866,845	14,650,000	كما في 30 يونيو 2019
14,253,441	21,132	14,232,309	(2,151,107)	(274)	866,845	866,845	14,650,000	كما في 1 يناير 2018
284,813	(880)	285,693	285,693	-	-	-	-	صافي ربح / (خسارة) الفترة
463	-	463	-	463	-	-	-	مجموع الدخل الشامل الأخر
285,276	(880)	286,156	285,693	463	-	-	-	مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة لفترة
14,538,717	20,252	14,518,465	(1,865,414)	189	866,845	866,845	14,650,000	كما في 30 يونيو 2018

إن الإيضاحات على الصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المطبوعات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
284,813	615,389	أنشطة التشغيل صافي ربح الفترة
		تعديلات لـ:
99,166	22,932	إستهلاك وإطفاء
57,147	52,950	تكاليف تمويل
-	(190,000)	ربح من بيع عقارات استثمارية
703	-	انخفاض في قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
(2,575)	-	أرباح من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
28,133	28,468	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
467,387	529,739	
		التغيرات في رأس المال العامل:
3,889	(504)	مخزون
(101,350)	(32,046)	ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى
(612,653)	(1,020,695)	مستحق إلى أطراف ذات صلة
(173,661)	(24,044)	أرصدة دائنة أخرى
(416,388)	(547,550)	النقد المستخدم في العمليات
(15,050)	(76,078)	المدفوع من مزايا نهاية الخدمة للموظفين
(431,438)	(623,628)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(3,611)	(1,706)	المدفوع لشراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
3,065	-	المحصل من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
500,000	1,200,000	المحصل من بيع عقارات استثمارية
(8,089)	-	المدفوع لشراء عقارات استثمارية
491,365	1,198,294	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
(75,000)	-	صافي الحركة على دائنو إجارة
(43,274)	(95)	تكاليف تمويل مدفوعة
(118,274)	(95)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
(58,347)	574,571	صافي الزيادة / (النقص) في الأرصدة لدى البنوك والنقد
433,964	1,993,144	أرصدة لدى البنوك ونقد في بداية الفترة
375,617	2,567,715	أرصدة لدى البنوك ونقد في نهاية الفترة (إيضاح 6)

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		
2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاح
-	5,060,000	5
150,000	-	

مبالغ مستحقة من بيع عقارات استثمارية
عقار استثماري محول إلى طرف ذو صلة
إن الإيضاحات على الصفحات من 7 إلى 13 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 2019

1. معلومات عامّة

تأسست شركة دار الثريا العقارية - ش.م.ك. (عامّة) ("الشركة الأم") بتاريخ 30 مايو 2004 وفقاً لأحكام قانون الشركات، وتم تسجيلها في السجل التجاري بتاريخ 5 يونيو 2004 تحت قيد رقم 101003.

- إن الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة الأم 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 حظرته 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 المزايدات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
 - تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
 - استغلال الفوائد 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 الأم 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. (عامّة) "الشركة الأم الرئيسية" 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. (عامّة) وشركاتها التابعة ("المجموعة") لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 23 يوليو 2019.

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

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 السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019. للمزيد من المعلومات يرجى الرجوع إلى البيانات المالية السنوية المجمعة المدققة للشركة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

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

تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب المتبعة في البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والتعديلات التالية السارية بداية من 1 يناير 2019. مبين أدناه طبيعة وتأثير تلك التغييرات. على الرغم من أن المعايير والتعديلات الجديدة ستطبق لأول مرة في 2019، إلا أنها ليس لها تأثير مادي على البيانات المالية السنوية المجمعة للمجموعة أو المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة وبياناتها كالتالي:

- المعيار الدولي للتقارير المالية 16: التأجيل.
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9): مزايا الدفع مقدماً مع التعويض السلبي.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (28): الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة.
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2015-2017 (صادرة في ديسمبر 2017) على ما يلي:
 - المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) – دمج الأعمال
 - المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (11) – الترتيبات المشتركة
 - معيار المحاسبة الدولي (23) – تكاليف الاقتراض

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 2019

3. عقارات استثمارية

30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 يونيو 2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
12,407,999	12,407,999	19,523,000	الرصيد في بداية الفترة/ السنة/ الفترة
-	2,065,639	-	المحول من مشاريع قيد التنفيذ
(150,000)	-	-	المحول إلى طرف ذو صلة
-	5,595,000	-	المحول من ممتلكات ومنشآت ومعدات
-	754,362	-	التغير في القيمة العادلة
(500,000)	(1,300,000)	(6,070,000)	استيعادات
11,757,999	19,523,000	13,453,000	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة/ الفترة
			مشاريع قيد التنفيذ
2,056,801	2,056,801	-	الرصيد في بداية الفترة/ السنة/ الفترة
8,089	8,838	-	إضافات
-	(2,065,639)	-	المحول إلى عقارات استثمارية
2,064,890	-	-	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة/ الفترة
13,822,889	19,523,000	13,453,000	

خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2019، قامت المجموعة ببيع عقارات استثمارية بقيمة دفترية 6,070,000 دينار كويتي، ونتج عنها صافي ربح بمبلغ 190,000 دينار كويتي تم إدراجه في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع.

إن بعض العقارات الاستثمارية مضمونة مقابل دانتو إجارة (إيضاح 7) والتي تم بيعها خلال الفترة، ولاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، قامت المجموعة بتسوية احدى المديونيات مع أحد الأطراف الدائنة ونقل الملكية للمشتري، وجاري العمل على تسوية المديونية الأخرى واستكمال إجراءات نقل الملكية.

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 2019. 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 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 يونيو 2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
192,431	-	-	بيان المركز المالي المجمع:
5,379,481	6,008,373	4,987,678	مستحق من أطراف ذات صلة
			مستحق إلى أطراف ذات صلة

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

4. الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات صلة (تتمة)

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2018	2019	2018	2019
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
46,432	25,128	10,629	7,484

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:
مزاي ورواتب الإدارة العليا

5. ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى

30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 يونيو 2019
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
549,176	620,968	591,547
(246,394)	(365,016)	(329,389)
302,782	255,952	262,158
777,146	757,036	770,526
(617,258)	(750,292)	(750,292)
159,888	6,744	20,234
-	-	5,060,000
82,116	54,802	41,569
-	84,128	84,128
-	50,000	-
14,532	17,098	13,013
224,224	47,508	107,218
70,934	52,843	52,843
76,527	40,678	60,636
931,003	609,753	5,701,799

ذمم تجارية مدينة
ناقصاً: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة - ذمم
تجارية مدينة

إيجارات مستحقة
ناقصاً: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة -
إيجارات مستحقة

مستحق من بيع عقارات استثمارية *
دفعات مقدمة لمشاريع
دفعات مقدمة لشراء أراضي قيد التطوير
إيرادات مستحقة
ذمم موظفين
مصاريف مدفوعة مقدما
تأمينات مستردة
ذمم مدينة أخرى

خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2019، قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة بشطب ذمم تجارية مدينة بمبلغ 35,627 دينار كويتي مقابل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة الخاص بها بالكامل.

* يتمثل في المبالغ المستحقة من بيع المجموعة لبعض عقاراتها الاستثمارية خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2019 (إيضاح 3)، لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، تم تحصيل مبلغ 2,260,000 دينار كويتي.

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

6. أرصدة لدى البنوك ونقد

30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 يونيو 2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
354,308	1,979,873	2,549,209	أرصدة لدى البنوك
21,309	13,271	18,506	نقد في الصندوق
<u>375,617</u>	<u>1,993,144</u>	<u>2,567,715</u>	

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

بلغ متوسط معدل العائد الفعلي السنوي على حسابات التوفير 0.75 % كما في 30 يونيو 2019 (31 ديسمبر 2018 : 0.78%،
30 يونيو 2018 : 0.75%).

7. دائنو إجارة

30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 يونيو 2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,039,363	1,912,800	1,912,705	دائنو إجارة
(46,437)	(59,919)	(6,969)	تكاليف تمويل مستقبلية
<u>1,992,926</u>	<u>1,852,881</u>	<u>1,905,736</u>	

يتمثل دائنو إجارة فيما يلي:

مبلغ 717,242 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 717,337 دينار كويتي، 30 يونيو 2018: 717,338 دينار كويتي) يمثل قيمة إيجارية مؤجلة تستحق في نهاية مدة العقد وبلغ معدل العائد الفعلي 6.29% سنوياً (31 ديسمبر 2018: 6.29%، 30 يونيو 2018: 6.29%)، خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2019 تم بيع العقار لطرف ثالث، وجاري العمل على تسوية المديونية مع البنك.

مبلغ 1,195,463 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 1,195,463 دينار كويتي، 30 يونيو 2018: 1,322,025 دينار كويتي) يمثل قيمة إيجارية مؤجلة تستحق في نهاية مدة العقد في 5 أغسطس 2019 وبلغ معدل العائد الفعلي 6.28% سنوياً (31 ديسمبر 2018: 6.28%، 30 يونيو 2018: 5.78%)، خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2019 تم بيع العقار لطرف ثالث، ولاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تم تسوية المديونية مع البنك.

8. صافي إيرادات الإيجار

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2018	2019	2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
585,765	812,642	279,049	382,275	إيرادات الإيجار
(119,391)	(82,840)	(44,609)	(46,631)	تكاليف الإيجار
<u>466,374</u>	<u>729,802</u>	<u>234,440</u>	<u>335,644</u>	

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

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

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

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2018	2019	2018	2019	
285,693	613,186	235,639	366,832	صافي ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
146,500,000	146,500,000	146,500,000	146,500,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (سهم)
1.95	4.19	1.61	2.50	ربحية السهم الأساسية والمخففة للفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

10. الجمعية العامة للمساهمين

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.

انعقدت الجمعية العامة السنوية للمساهمين في 28 مايو 2018 وتمت الموافقة على البيانات المالية السنوية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 وكذلك عدم توزيع أرباح وعدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

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.

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

11. معلومات قطاعية (تتمة)

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

المجموع دينار كويتي	التجارة والمقاولات دينار كويتي	استثمارات مالية دينار كويتي	عقارات استثمارية دينار كويتي	
				2019
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
				2018
1,228,162	642,027	370	585,765	إجمالي الإيرادات
284,813	(74,819)	(57,480)	417,112	نتائج القطاع
22,763,663	2,791,965	378,743	19,592,955	موجودات القطاع
8,224,946	852,539	1,992,926	5,379,481	مطلوبات القطاع

12. قياس 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.