

المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمة وتقرير المراجعة  
شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع  
والشركات التابعة لها  
الكويت

31 مارس 2019 (غير مدققة)

## المحتويات

### صفحة

1	تقرير المراجعة
2	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
3	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع
4	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
21 - 7	ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع

## تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

السادة أعضاء مجلس الإدارة  
شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع  
الكويت

### المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية (شركة مساهمه كويتي عامه) (الشركة الأم) والشركات التابعة لها (المشار إليها معا بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2019 والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الاخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الإدارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". ان مسؤوليتنا هي أن نعبّر عن استنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة استنادا الى مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

قمنا بمراجعتنا وفقا للمعيار الدولي 2410 المتعلق بمهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية توجيه الاستفسارات بشكل رئيسي إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والحاسبية، وتطبيق اجراءات المراجعة التحليلية واجراءات أخرى. ان نطاق المراجعة يقل بشكل جوهري عن التدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الجوهرية والتي يمكن أن يتم تحديدها من خلال التدقيق. وبناء عليه، فاننا لا نبدى رأيا يتعلق بالتدقيق.

### الاستنتاج

استنادا الى مراجعتنا ، لم يرد الى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي".

### تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

استنادا الى مراجعتنا ، فان المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع السجلات الحاسبية للشركة الأم. حسبما وصل اليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال فترة الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2019 مخالفات لاحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقه لهما على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

عبداللطيف محمد العيان (CPA)  
(مراقب مرخص رقم 94 ففة أ)  
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت

5 مايو 2019

## بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2018 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2019 (غير مدقق) د.ك	إيضاحات	الدخل
858,405	922,682		إيرادات تأجير
60,765	134,076	5	صافي الربح من موجودات مالية بالقيمة العادلة
-	332,000	10	ربح من بيع عقارات استثمارية
6,248	12,710		إيرادات فوائد
5,556	11,840		إيرادات أخرى
930,974	1,413,308		
(518,748)	(538,374)		المصروفات والاعباء الاخرى
(87,228)	(182,484)		مصروفات عموميه وإدارية
(605,976)	(720,858)		تكاليف تمويل
324,998	692,450		ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(2,925)	(6,232)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(8,315)	(17,519)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(3,326)	(7,007)		الزكاة
310,432	661,692		ربح الفترة
310,447	661,707		الخاص بـ:
(15)	(15)		مالكي الشركة الأم
310,432	661,692		الحصص غير المسيطرة
			ربح الفترة
0.50 فلس	1.05 فلس	6	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 7 - 21 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2018 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2019 (غير مدقق) د.ك	
310,432	661,692	ربح الفترة
		الدخل الشامل الآخر :
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقا ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع :
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	757,049	- صافي التغير في القيمة العادلة
		بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقا ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:
-	120	فروق الصرف الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
-	757,169	اجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة
310,432	1,418,861	إجمالي الدخل الشامل للفترة
		إجمالي الدخل الشامل الخاص بـ:
310,447	1,417,615	مالكي الشركة الأم
(15)	1,246	الحصص غير المسيطرة
310,432	1,418,861	إجمالي الدخل الشامل للفترة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 21 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع

31 مارس 2018 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) د.ك	31 مارس 2019 (غير مدقق) د.ك	إيضاحات	الموجودات
3,665,327	4,561,350	4,601,615	7	نقد وشبه النقد
961,297	1,606,907	1,260,746		ذمم مدينة وموجودات أخرى
2,208,449	3,112,962	3,001,952	8	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
25,559,316	22,711,477	23,468,526	9	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
42,333,715	43,493,830	52,288,512	10	عقارات استثمارية
-	2,469,316	2,469,316		استثمار في شركة زميلة
-	1,036,954	1,020,941		عقار استثماري قيد التطوير
24,752	35,161	30,222		معدات
74,752,856	79,027,957	88,141,830		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
59,744,942	59,744,942	59,744,942	11	رأس المال
1,505,611	1,761,557	1,761,557		احتياطي قانوني
1,505,611	1,761,557	1,761,557		احتياطي اختياري
-	(186)	(66)		احتياطي ترجمة عملات اجنبية
864,756	403,317	1,159,105		احتياطي القيمة العادلة
(70,715)	1,671,935	2,333,642		أرباح مرحله / (خسائر متراكمة)
63,550,205	65,343,122	66,760,737		حقوق الملكية الخاصة بالكي الشركة الأم
7,326	8,139	9,385		الحصص غير المسيطرة
63,557,531	65,351,261	66,770,122		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
4,691,623	3,886,520	3,604,683		دائنون ومطلوبات أخرى
6,503,702	6,144,576	14,110,625	12	قروض
-	3,645,600	3,656,400	13	مستحق الى بنك
11,195,325	13,676,696	21,371,708		إجمالي المطلوبات
74,752,856	79,027,957	88,141,830		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية ذ.م.ك.

سالم خضر محمد الحساوي  
رئيس مجلس الإدارة

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 7 - 21 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## بيان التغيرات في حقوق الملكية المرهلي المكثف المجمع

		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم							
		الخصم غير المستطرة د.ك	الإجمالي الفصلي د.ك	أرباح مرحله/ (خسائر) متراكمه د.ك	احتياطي القيمة العادله د.ك	احتياطي ترجمة عملات اجنبية د.ك	احتياطي اجتيازي د.ك	احتياطي قانوني د.ك	رأس المال د.ك
65,351,261	8,139	65,343,122	1,671,935	403,317	(186)	1,761,557	1,761,557	59,744,942	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2018 (مدقق)
661,692	(15)	661,707	661,707	-	-	-	-	-	ربح / (خسارة) الفترة
757,169	1,261	755,908	-	755,788	120	-	-	-	الأيرادات الشاملة الأخرى للفترة
1,418,861	1,246	1,417,615	661,707	755,788	120	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
66,770,122	9,385	66,760,737	2,333,642	1,159,105	(66)	1,761,557	1,761,557	59,744,942	الرصيد في 31 مارس 2019 (غير مدقق)
64,954,097	7,341	64,946,756	5,043,408	(7,818)	-	1,505,611	1,505,611	56,899,944	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2017 (مدقق)
-	-	-	(872,574)	872,574	-	-	-	-	تعديلات ناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتعابير المالية رقم 9
64,954,097	7,341	64,946,756	4,170,834	864,574	-	1,505,611	1,505,611	56,899,944	الرصيد في 1 يناير 2018 (معدل)
-	-	-	(2,844,998)	-	-	-	-	2,844,998	إصدار أسهم منحة (إيضاح 14)
(1,706,998)	-	(1,706,998)	(1,706,998)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح 14)
(1,706,998)	-	(1,706,998)	(4,551,996)	-	-	-	-	2,844,998	إجمالي المعاملات مع المالكين
310,432	(15)	310,447	310,447	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل / (الخسارة) الشامل للفترة
63,557,531	7,326	63,550,205	(70,715)	864,756	-	1,505,611	1,505,611	59,744,942	الرصيد في 31 مارس 2018 (غير مدقق)

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 7 - 21 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلة المكتملة المجمعة.

## بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجموع

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2018 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2019 (غير مدقق) د.ك	ايضاحات
310,432	661,692	
(60,765)	(134,076)	
-	(332,000)	
5,085	5,189	
87,228	182,484	
341,980	383,289	
74,036	346,161	
(280,983)	(310,620)	
135,033	418,830	
(2,010)	-	
(536,401)	(65,171)	
921,416	307,843	
-	3,490,000	
(3,388,129)	(11,942,242)	10
-	(392)	
816	2,414	
-	(5,955)	7
(3,004,308)	(8,213,503)	
(3,834)	(28,349)	
-	8,300,000	
(126,698)	(307,390)	
(76,243)	(145,010)	
(206,775)	7,819,251	
(3,076,050)	24,578	
(28,967)	9,732	
6,770,344	3,137,200	7
3,665,327	3,171,510	7
-	(563,481)	8
-	563,481	8

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 7 - 21 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



## إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 1. تأسيس ونشاط الشركة الأم

تأسست شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") بالكويت في عام 1999 كشركة ذات مسؤولية محدودة وقد تم تسجيلها كشركة مساهمة كويتية (مقفلة) في 6 نوفمبر 2004. تم إدراج أسهم الشركة الأم في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 16 ديسمبر 2008. عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو برج مدينة الأعمال الكويتية، الطابق رقم 28، شارع خالد بن الوليد، الكويت.

الأنشطة الرئيسية للشركة الأم :

1. تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير، وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام والقوانين المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الاتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
  2. تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
  3. إعداد دراسات الجدوى الإقتصادية وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على ان تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
  4. تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
  5. القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك اعمال الصيانة وتنفيذ الاعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد واعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
  6. ادارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستثمار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
  7. تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الانظمة المعمول بها في الوزارة.
  8. اقامة المزادات العقارية وذلك حسب الانظمة المعمول بها في الوزارة.
  9. تملك الاسواق التجارية والمجمعات السكنية وادارتها.
  10. انشاء وادارة الصناديق العقارية (بعد موافقة بنك الكويت المركزي).
  11. استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
  12. المساهمة المباشرة لوضع البنية الاساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية ونظام البناء والتشغيل (BOT) وادارة المرافق العقارية ونظام BOT.
  13. يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئة التي تزاول اعمالا شبيهة بأعمالها أو التي تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو الخارج ولها أن تشتري هذه الهيئات أو تلتحقها بها.
- تتكون المجموعة من شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة المبينة في إيضاح 4.
- تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 5 مايو 2019.

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 2. أساس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية" ان السياسات المحاسبية المستخدمة في اعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع تلك المستخدمة في اعداد البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 ، باستثناء التغيرات المبينة في ايضاح (3).  
تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي (د.ك) وهو العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.  
لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والافصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. ترى إدارة الشركة الأم أنه تم إدراج جميع التعديلات المكونة من استحقاقات عادية متكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

ان اعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة يتطلب ان تقوم الادارة باتخاذ أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للأصول والخصوم والايادات والمصاريف. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.  
في إطار إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، كانت الأحكام الهامة المتخذة من قبل الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات مماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية المجمعة السنوية كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

إن النتائج التشغيلية لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2019 لا تشير بالضرورة الى النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019. وللمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع الى البيانات المالية المجمعة السنوية والايضاحات حولها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

### 3. التغيرات في السياسات المحاسبية

#### 3.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

هناك عدد من المعايير الجديدة والمعدلة مفعلة للفترة السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2019 والتي تم تطبيقها من قبل المجموعة. فيما يلي المعلومات حول هذه المعايير الجديدة:

المعيار او التفسير	يفعل للفترة السنوية التي تبدأ في
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 عقود الإيجار	1 يناير 2019
معيار المحاسبة الدولي رقم 28 - تعديلات التحسينات السنوية علم المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2015-2017	1 يناير 2019

#### المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 عقود الإيجار

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 محل معيار المحاسبة الدولي رقم 17 وثلاثة تفسيرات ذات صلة. أدخل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 متطلبات جديدة ومعدلة فيما يتعلق بمحاسبة عقود الإيجار. ونتيجة لذلك، أصبحت المحاسبة من قبل المستأجر الآن مختلفة بشكل كبير وتزيل التمييز بين عقود الإيجار التمويلي وعقود الإيجار التشغيلي. يتطلب الأمر الآن الاعتراف بأصل حق الاستخدام والالتزام عقد الإيجار في تاريخ بدء جميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار منخفضة القيمة. ومع ذلك، ظلت المحاسبة من قبل المؤجر إلى حد كبير دون تغيير. إن السياسة المحاسبية الجديدة موضحة أدناه.  
ان تطبيق هذا التعديل لم ينتج عنه اي اثر جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 3. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

#### 3.1 تابع/ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

##### سياسة محاسبية جديدة لعقود الإيجار

##### المجموعة كمستأجر

بالنسبة إلى أي عقود جديدة يتم إبرامها في أو بعد 1 يناير 2019 ، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار ما إذا كان العقد يمثل عقد إيجار أو يحتوي على عقد إيجار. يُعرّف عقد الإيجار بأنه "عقد ، أو جزء من عقد، يمنح الحق في استخدام الأصل (الأصل المتضمن) لفترة من الزمن في مقابل مبلغ".

لتطبيق هذا التعريف، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يفي بثلاثة تقييمات رئيسية وهي:

- يحتوي العقد على أصل محدد، والذي يتم تحديده بشكل صريح في العقد أو يتم تحديده ضمناً من خلال تحديده في الوقت الذي يتم فيه إتاحة الأصل للمجموعة
- للمجموعة الحق في الحصول على جميع المنافع الاقتصادية بشكل كبير من استخدام الأصل المحدد طوال فترة الاستخدام، مع مراعاة حقوقها ضمن النطاق المحدد للعقد.
- للمجموعة الحق في توجيه استخدام الأصل المحدد خلال فترة الاستخدام. تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان لها الحق في توجيه "كيفية ولأي غرض" يتم استخدام الأصل خلال فترة الاستخدام.

اختارت المجموعة المحاسبة عن عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة باستخدام الخيارات العملية. بدلاً من الاعتراف بأصل حق الاستخدام والتزامات الإيجار، يتم الاعتراف بالمدفوعات المتعلقة بما كصروف في الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

قياس والاعتراف بعقود الإيجار كمستأجر

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تدرج المجموعة أصل حق الاستخدام والتزام الإيجار في بيان المركز المالي المقاسة على النحو التالي:

##### أصل حق الاستخدام

يتم قياس أصل حق الاستخدام بالتكلفة، والذي يتكون من القياس المبدئي للالتزام الإيجار وأي تكاليف مباشرة أولية تتكبدتها المجموعة، وتقدير أي تكاليف لتفكيك وإزالة الأصل في نهاية عقد الإيجار وأي مدفوعات إيجار مقدمة تتم قبل تاريخ بدء عقد الإيجار (بعد طرح أي حوافز مستلمة).

بعد القياس المبدئي، تقوم المجموعة بإستهلاك أصول حق الاستخدام على أساس القسط الثابت من تاريخ بدء الإيجار إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصل حق الاستخدام أو نهاية عقد الإيجار أيهما أسبق. تقوم المجموعة أيضاً بتقييم أصل حق الاستخدام للانخفاض في القيمة عند وجود هذه المؤشرات. أو

##### التزام الإيجار

في تاريخ البدء، تقيس المجموعة التزام الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ، محصومة باستخدام سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان هذا السعر متاحاً بسهولة أو معدل اقتراض المجموعة الإضافي.

تتكون مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار من مدفوعات ثابتة (بما في ذلك تلك الثابتة في الجوهر) ومدفوعات متغيرة بناءً على مؤشر أو معدل، والمبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية والمدفوعات الناشئة عن خيارات ستتم ممارستها إلى حد معقول.

بعد القياس المبدئي، يتم تخفيض الالتزام بما يتم دفعه وزيادته بالفائدة. يتم إعادة قياسه ليعكس أي إعادة تقييم أو تعديل، أو إذا كانت هناك تغييرات في المدفوعات الثابتة في جوهرها. عندما يتم إعادة قياس التزام الإيجار، ينعكس التعديل المقابل في أصل حق الاستخدام، أو كربح أو خسارة إذا تم تخفيض أصل حق الاستخدام إلى الصفر.

## تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 3. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

#### 3.1 تابع/ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

##### سياسة محاسبية جديدة لعقود الإيجار

##### المجموعة كمؤجر

تدخل المجموعة في عقود إيجار كمؤجر فيما يتعلق ببعض عقاراتها الاستثمارية. تقوم المجموعة بتصنيف عقود الإيجار على أنها إما عقود إيجار تشغيلي أو عقود إيجار تمويلي. عندما تنقل شروط عقد الإيجار كل مخاطر ومزايا الملكية إلى المستأجر، يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي. يتم تصنيف جميع عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلية.

عندما تكون المجموعة مؤجراً وسيطاً، فإنها تقوم بالحاسبة عن عقد الإيجار الرئيسي وعقد الإيجار من الباطن كعقود منفصلين. يتم تصنيف عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي بالرجوع إلى حق استخدام الأصل الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي.

يتم الاعتراف بإيرادات التأجير من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. تضاف التكلفة المباشرة المبدئية المتكبدة في ترتيب عقد الإيجار والتفاوض عليه إلى القيمة الدفترية لأصول الإيجار ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

يتم الاعتراف بالمبالغ المستحقة بموجب عقود الإيجار التمويلية كذمم مدينة. يتم توزيع إيرادات عقود التأجير التمويلي على الفترات المحاسبية بحيث تعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة القائم لعقد الإيجار التمويلي.

##### معييار المحاسبة الدولي رقم 28 - تعديلات

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (28) أن أي منشأة تطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية على فوائد طويلة الأجل في شركة زميلة أو شركة محاصة تشكل جزءاً من صافي الاستثمار في الشركة الزميلة أو شركة المحاصة والتي لا يتم تطبيق طريقة حقوق الملكية عليها.

ان تطبيق هذا التعديل لم ينتج عنه اي اثر جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

##### التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2015-2017

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11 - توضح أنه عندما تحصل جهة ما على سيطرة على نشاط تجاري مشترك ، فإنها تعيد قياس الحصص المحتفظ بها سابقاً في ذلك النشاط. توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11 أنه عندما تحصل جهة ما على سيطرة مشتركة على نشاط تجاري مشترك، فإن تلك الجهة لا تقوم باعادة قياس الحصص المحتفظ بها سابقاً في ذلك النشاط.

معييار المحاسبة الدولي رقم 12 - توضح التعديلات أن المتطلبات الواردة في الفقرة السابقة 52 ب (للاعترااف بنتائج ضريبة الدخل لتوزيعات الأرباح حيث يتم الاعتراف بالمعاملات أو الأحداث التي تحقق أرباحاً قابلة للتوزيع) تنطبق على جميع نتائج ضريبة الدخل لتوزيعات الأرباح من خلال نقل الفقرة بعيداً عن الفقرة 52 أ التي تتعامل فقط مع الحالات التي توجد فيها معدلات ضريبية مختلفة للأرباح الموزعة وغير الموزعة.

معييار المحاسبة الدولي رقم 23 - توضح التعديلات انه إذا كان هناك أي اقتراض محدد لا يزال قائماً بعد أن تكون الأصول ذات الصلة جاهزة للاستخدام أو البيع المقصود، يصبح هذا الاقتراض جزءاً من الاموال التي تقترضها أي جهة بشكل عام عند احتساب معدل الرسملة على القروض العامة.

ان تطبيق هذه التعديلات لم ينتج عنه اي اثر جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 3. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

## 3.2 المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

بتاريخ المصادقة على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، تم اصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبكرا من قبل المجموعة. تتوقع الادارة أن يتم تبني كافة التعديلات ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة للفترة الأولى التي تبدأ بعد تاريخ تفعيل المعيار الجديد أو التعديل أو التفسير. ان المعلومات عن المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع أن يكون لها ارتباط بالمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة مبنية أدناه. هناك بعض المعايير والتفسيرات الجديدة قد تم اصدارها لكن ليس من المتوقع ان يكون لها اي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

المعيار أو التفسير	يفعل للفترات السنوية التي تبدأ في
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 بيع أو مساهمة الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة او شركة المحاصة - تعديلات	لم يتم تحديد تاريخ
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 - تعديلات	1 يناير 2020
معيار المحاسبة الدولي رقم 1 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 8 - التعديلات	1 يناير 2020

### المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 بيع أو مساهمة الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة او شركة المحاصة - تعديلات

ان التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 "البيانات المالية المجمعة" ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 "الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة (2011)" تقوم بتوضيح معالجة بيع أو مساهمة الأصول من المستثمر الى شركته الزميلة او شركة المحاصة على النحو التالي:

- تتطلب التسجيل الكامل في البيانات المالية للمستثمر للارباح والخسائر الناتجة عن بيع أو مساهمة الأصول التي تشكل نشاطا تجاريا (كما هو معرف في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الاعمال").
- تتطلب التسجيل الجزئي للارباح والخسائر حيثما لا تشكل الأصول نشاطا تجاريا، اي يتم تسجيل الربح او الخسارة فقط الى حد مصالح المستثمرين التي ليست لها علاقة في تلك الشركة الزميلة او شركة المحاصة.

يتم تطبيق هذه المتطلبات بغض النظر عن الشكل القانوني للمعاملة، مثلا سواء حدثت عملية بيع أو مساهمة الأصول من قبل المستثمر الذي يقوم بتحويل الحصص في الشركة التابعة التي تمتلك الأصول (ما ينتج عنه فقدان السيطرة على الشركة التابعة) أو من قبل البيع المباشر للأصول نفسها.

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ النفاذ الى اجل غير مسمى لحين اكتمال المشاريع الاخرى. مع ذلك، يسمح بالتطبيق المبكر. لا تتوقع الادارة بأن تطبيق هذه التعديلات قد سيكون له اثرا جوهريا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة في المستقبل في حال نشوء هذه المعاملات.

### المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 - تعديلات

- إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الاعمال" هي تغييرات على الملحق أ "المصطلحات المعرفية"، وإرشادات التطبيق، والأمثلة التوضيحية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 فقط فيما يتعلق بتعريف النشاط التجاري. التعديلات:
- توضيح أنه لكي يتم اعتبار النشاط تجاريا ، يجب أن تشمل الأنشطة والأصول المستحوذ عليها ، كحد أدنى ، على مدخل وعملية موضوعية تساهم بشكل كبير في القدرة على إنشاء مخرجات ؛
  - تضييق تعريف الأعمال والمخرجات بالتركيز على السلع والخدمات المقدمة للعملاء وإزالة الإشارة إلى القدرة على خفض التكاليف؛
  - إضافة إرشادات وأمثلة توضيحية لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كان قد تم الحصول على عملية موضوعية؛
  - إزالة التقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي مدخلات أو عمليات مفقودة والاستمرار في إنتاج المخرجات؛ و

- إضافة اختبار تركيز اختياري يسمح بتقييم مبسط لما إذا كانت مجموعة الأنشطة والأصول التي تم الحصول عليها غير تجارية لا تتوقع الإدارة بأن تطبيق التعديلات في المستقبل سيكون له أثر جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 3. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

3.2 تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

معيار المحاسبة الدولي رقم 1 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 8 - التعديلات

توضح تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم 1 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 8 تعريف "مادي" ومواءمة التعريف المستخدم في كل من الاطار المفاهيمي والمعايير.

لا تتوقع الإدارة بأن تطبيق التعديلات في المستقبل سيكون له أثر جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

### 4. شركات تابعة

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة ونسبة ملكية المجموعة:

الانشطة الرئيسية	نسبة الملكية			بلد التأسيس	إسم الشركة التابعة
	31 مارس 2018 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	31 مارس 2019 (غير مدقق)		
إدارة مشروعات	99%	99%	99%	الكويت	شركة كي بي تي بروجيكتس لادارة المشاريع ذ.م.م
الاستثمار	99.8%	99.8%	99.8%	الكويت	الشركة الوطنية المتحدة القابضة ش.م.ك (قابضة)
عقارات	100%	100%	100%	جزر كايمان	شركة كي بي تي كايمان المحدودة
عقارات	100%	100%	100%	جزر كايمان	شركة كي بي تي الكاريبان المحدودة
عقارات	-	100%	100%	لوكسمبورغ	شركة كي بي تي لوكسمبورغ اس.ايه.ار.ال

### 5. صافي الربح من موجودات مالية بالقيمة العادلة

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 (غير مدقق)	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 (غير مدقق)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
د.ك	د.ك	التغير في القيمة العادلة
22,753	104,695	أرباح من بيع
37,196	26,967	ايرادات توزيعات أرباح
816	2,414	
60,765	134,076	

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 6. ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة ربح الفترة الخاص بمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

الثلثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2018 (غير مدقق)	الثلثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2019 (غير مدقق)	
310,447	661,707	ربح الفترة الخاص بمالكي الشركة الأم (د.ك)
627,321,891	627,321,891	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
0.50 فلس	1.05 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم

تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة وذلك لغرض حساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة لتعكس أسهم المنحة المصدرة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 (ايضاح 14).

حيث لا يوجد هناك أدوات مخففة قائمة فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

## 7. النقد وشبه النقد

31 مارس 2018 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) د.ك	31 مارس 2019 (غير مدقق) د.ك	
1,394,968	2,045,357	1,872,846	نقد وأرصدة لدى البنوك
2,095,359	2,515,993	2,728,769	نقد في محافظ مدارة
175,000	-	-	ودائع لأجل
3,665,327	4,561,350	4,601,615	النقد وشبه النقد
-	(1,207,100)	(1,212,412)	يطرح:
-	(217,050)	(217,693)	نقد محجوز لدى محافظ مدارة
3,665,327	3,137,200	3,171,510	أرصدة بنكية محجوزة
			النقد وشبه النقد لبيان التدفقات النقدية

النقد في محافظ مدارة يتضمن مبلغ 1,212,412 د.ك (31 ديسمبر 2018: 1,207,100 د.ك, 31 مارس 2018: لا شيء) مرهون كضمان مقابل قروض (ايضاح 12).

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 8. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

31 مارس 2018 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) د.ك	31 مارس 2019 (غير مدقق) د.ك	
682,152	979,484	868,227	أوراق مالية مسعرة
1,525,992	2,133,478	2,133,725	أوراق مالية غير مسعرة
305	-	-	صناديق مدارة
2,208,449	3,112,962	3,001,952	

خلال الفترة، قامت المجموعة بالدخول في معاملة مقايضة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، أوراق ملكية غير مسعرة، بقيمة مدرجة 563,481 د.ك. صنفت أوراق الملكية غير المسعرة الجديدة كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. لم يتم تحقيق اي ربح أو خسارة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع في تلك المعاملة. ان أوراق مالية مسعرة بقيمة مدرجة 475,082 د.ك (31 ديسمبر 2018: 413,923 د.ك، 31 مارس 2018: لا شي دك) مرهونة كضمان لقروض (ايضاح 12) إن الجدول الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها تم عرضه في إيضاح 16.

## 9. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

31 مارس 2018 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) د.ك	31 مارس 2019 (غير مدقق) د.ك	
25,559,316	22,711,477	23,468,526	أوراق مالية مسعرة

يتم الاحتفاظ بهذه الأوراق المالية المسعرة لأغراض استراتيجية متوسطة إلى طويلة الأجل. وبناءً على ذلك، فقد اختارت المجموعة تحديد هذه الاوراق المالية كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث تعتقد أن الاعتراف بالتقلبات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الأصول المالية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لن يكون متوافقاً مع إستراتيجية المجموعة للاحتفاظ بهذه الأصول المالية للأغراض طويلة الأجل وتحقيق أدائها المتوقع على المدى الطويل. ان الأصول المالية أعلاه تمثل استثمار في شركة محلية مدرجة تعمل في القطاع الطبي.

إن الجدول الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها تم عرضه في إيضاح 16



## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 10. عقارات استثمارية

فيما يلي الحركة على العقارات الإستثمارية خلال الفترة / السنة :

31 مارس 2018 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) د.ك	31 مارس 2019 (غير مدقق) د.ك	
38,841,693	38,841,693	43,493,830	في 1 يناير ..
3,492,022	3,826,435	11,942,242	إضافات
-	-	(3,158,000)	استبعادات
-	793,059	-	التغير في القيمة العادلة
-	32,643	10,440	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
42,333,715	43,493,830	52,288,512	

قامت المجموعة خلال السنة ببيع بعض عقارات استثمارية ذات القيمة الدفترية البالغة 3,158,000 د.ك الى طرف ذي صلة مقابل مبلغ بيع مقداره 3,490,000 د.ك محققة بذلك ربح بمبلغ 332,000 د.ك. إن عقارات استثمارية بقيمة مدرجة 48,753,992 د.ك (31 ديسمبر 2018: 36,811,750 د.ك و 31 مارس 2018: 26,511,680 د.ك) مرهونة كضمان لقروض ومستحق الى بنك (ايضاحات 12 و 13).

## 11. رأس المال

كما في 31 مارس 2019 ، يتألف رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقداً من 597,449,416 سهم بواقع 100 فلس للسهم الواحد (31 ديسمبر 2018: 597,449,416 سهم بواقع 100 فلس للسهم الواحد).

## 12. قروض

31 مارس 2018 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) د.ك	31 مارس 2019 (غير مدقق) د.ك	
7,898,714	6,428,993	15,761,319	قرض لأجل مجمّل التمويل الإسلامي
7,898,714	7,364,706	16,682,229	مجمّل القروض
(1,395,012)	(1,220,130)	(2,571,604)	ناقصاً: تكلفة مؤجلة
6,503,702	6,144,576	14,110,625	مجمّل القروض, صافي

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 12. تابع / قروض

تستحق القروض السداد كما يلي:

31 مارس 2018 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) د.ك	31 مارس 2019 (غير مدقق) د.ك	خلال سنة أكثر من سنة
2,234,054	2,184,553	2,760,389	
5,664,660	5,180,153	13,921,840	
7,898,714	7,364,706	16,682,229	

مبلغ القرض يمثل إجمالي التسهيلات بمبلغ 3 مليون يورو من بنك أجنبي بفائدة 1.2% فوق سعر يوريبور. إن المبلغ القائم بتاريخ التقرير البالغ 2.691 مليون يورو يستحق بتاريخ 12 ابريل 2019، قابل للتجديد. إن التسهيلات مضمونة مقابل نقد وأوراق مالية مسعرة في محفظة لدى نفس البنك (ايضاح 7 و 8).

تتكون التمويل الإسلامي مما يلي:

- وكالة دائرة بمبلغ 1,960,326 د.ك تم الحصول عليها من بنك اسلامي محلي بمعدل ربح 3% سنويا فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق السداد على اقساط شهرية متساوية على مدى 10 سنوات، تبدأ في 1 مايو 2016.
- وكالة دائرة بما يعادل 2,619,389 د.ك تم الحصول عليها بالدولار الأمريكي من بنك إسلامي محلي بمعدل ربح 3% سنويا فوق سعر الالايور السائد كل 3 أشهر ، وتستحق السداد على أقساط شهرية متساوية على مدى 10 سنوات، 17 نوفمبر 2017.
- تورق دائن بمبلغ 310,000 د.ك تم الحصول عليها من مؤسسة مالية اسلامية محلية (طرف ذي صلة) تحمل معدل ربح فعلي 7.2% تستحق في 27 يونيو 2019.
- خلال الفترة ، حصلت المجموعة على تمويل الإجارة من بنك اسلامي محلي بقيمة 8,300,000 د.ك مع ربح بنسبة 1% سنويا فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي ، يمكن سداه في 5 أقساط سنوية تنتهي في 15 ديسمبر 2023.
- وكالة دائرة وإجارة دائرة مضمونة مقابل بعض العقارات الإستثمارية (ايضاح 10). إن تسهيلات التورق غير مضمونة.

## 13. المستحق الى بنك

يمثل المستحق الى بنك إجمالي تسهيلات بمبلغ 24.2 مليون دولار أمريكي (تتضمن سحب على المكشوف) من بنك أجنبي بفائدة 3% فوق سعر الليبور. إن المبلغ القائم كما في تاريخ التقرير يمثل سحب على المكشوف بمبلغ 12 مليون دولار أمريكي والتي تستحق خلال سنة من تاريخ السحب. إن التسهيلات مضمونة مقابل رهن من الدرجة الأولى على عقارات إستثمارية بقيمة 11,999,962 د.ك (31 ديسمبر 2018: 11,998,750 د.ك) وحوالة حق لإيرادات إيجارات تلك العقارات الإستثمارية لصالح البنك.

## 14. الجمعية العمومية السنوية

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم والمنعقدة في 25 ابريل 2019 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، كما وافقت على اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بتوزيع أسهم منحه 5% من رأس المال المدفوع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 (31 ديسمبر 2017: بتوزيع أرباح نقدية بواقع 3 فلس للسهم وأسهم منحه 5%)

**15. معاملات مع أطراف ذات صلة**

تمثل الأطراف ذات صلة المساهمين الرئيسيين والشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة والشركات التي تخضع للسيطرة المشتركة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يملك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفو الإدارة العليا للمجموعة حصصاً رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير ملموس أو سيطرة مشتركة عليها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. فيما يلي تفاصيل المعاملات والأرصدة الهامة مع الأطراف ذات الصلة:

31 مارس 2018 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) د.ك	31 مارس 2019 (غير مدقق) د.ك	
124,215	126,396	198,810	الأرصدة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع :
-	720,107	373,603	مدينون وموجودات أخرى
240,137	272,346	272,346	المستحق من الشركة زميلة (مدرج في الذمم المدينة والأصول الأخرى)
13,603	-	10,926	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
917,507	500,000	310,000	دائنون ومطلوبات أخرى
			قروض

**المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجموع :**

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2018 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2019 (غير مدقق) د.ك	
20,208	20,208	ايرادات تأجير
-	332,000	ربح من بيع عقارات استثمارية
630	1,470	مصروفات عمومية وادارية
16,493	10,000	تكاليف تمويل
		<b>مكافآت موظفي الإدارة العليا:</b>
73,024	86,672	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
56,470	76,477	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
129,494	163,149	

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 16. قياس القيمة العادلة

- تمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع اصل او دفعه لنحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. ان الاصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي يتم تصنيفها الى ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. يتم تحديد المستويات الثلاث بناء على قابلية الملاحظة للمدخلات الهامة للقياس وذلك على النحو التالي:
- مستوى 1 : اسعار مدرجة (غير معدلة) في اسواق نشطة لاصول وخصوم مماثلة.
  - مستوى 2 : معطيات غير الاسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للأصول والخصوم سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار).
  - مستوى 3 : معطيات الاصول والخصوم المالية التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

31 مارس 2018 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) د.ك	31 مارس 2019 (غير مدقق) د.ك	أصول مالية بالتكلفة المطفأة:
3,665,327	4,561,350	4,601,615	نقد وأرصدة لدى البنوك
961,297	1,606,907	1,260,746	مدينون وموجودات أخرى
2,208,449	3,112,962	3,001,952	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر: موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
25,559,316	22,711,477	23,468,526	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر: موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
32,394,389	31,992,696	32,332,839	
			مطلوبات مالية :
			بالتكلفة المطفأة:
4,691,623	3,886,520	3,604,683	دائنون ومطلوبات أخرى
6,503,702	6,144,576	14,110,625	قروض
-	3,645,600	3,656,400	مستحق الى بنك
11,195,325	13,676,696	21,371,708	

تعتبر الادارة المبالغ المدرجة للقروض والمدينون والخصوم المالية والتي هي بالتكلفة المطفأة بأنها مقاربة لقيمها العادلة. يتم تحديد المستوى الذي يتم فيه تصنيف الموجودات أو المطلوبات المالية بناء على أدنى مستوى من مدخلات مهمة لقياس القيمة العادلة.

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 16. تابع/ قياس القيمة العادلة

ان الاصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة على اساس دوري في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع يتم تصنيفها الى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على النحو التالي:

المجموع	مستوى 3	مستوى 1	31 مارس 2019 (غير مدققة)
د.ك	د.ك	د.ك	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
868,227	-	868,227	أوراق مالية مسعرة
2,133,725	2,133,725	-	أوراق مالية غير مسعرة
23,468,526	-	23,468,526	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
26,470,478	2,133,725	24,336,753	أوراق مالية مسعرة

المجموع	مستوى 3	مستوى 1	31 ديسمبر 2018 (مدققة)
د.ك	د.ك	د.ك	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
979,484	-	979,484	أوراق مالية مسعرة
2,133,478	2,133,478	-	أوراق مالية غير مسعرة
22,711,477	-	22,711,477	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
25,824,439	2,133,478	23,690,961	أوراق مالية مسعرة

المجموع	مستوى 3	مستوى 1	31 مارس 2018 (غير مدققة)
د.ك	د.ك	د.ك	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
2,208,144	1,525,992	682,152	أوراق مالية
305	305	-	صناديق مدارة
25,559,316	-	25,559,316	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
27,767,765	1,526,297	26,241,468	اوراق مالية مسعرة

لم تكن هنالك تحويلات جوهرية بين المستويات خلال فترة التقارير المالية.

## القياس بالقيمة العادلة

الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة لم تتغير بالمقارنة مع فترة التقارير المالية السابقة.

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 16. تابع / قياس القيمة العادلة

## (أ) اوراق مالية مسعرة

جميع الاسهم العادية المدرجة يتم تداولها عموماً في اسواق الاوراق المالية المعترف بها. كما تم تحديد القيم العادلة بالرجوع الى آخر عروض اسعار بتاريخ التقارير المالية.

## (ب) أوراق مالية غير مسعرة

يتم قياس هذه الأسهم بالقيمة العادلة المقدره باستخدام نظام تدفق نقدي مخصوم وأساليب تقييم أخرى تشمل بعض الافتراضات غير المدعومة من قبل اسعار او معدلات سوقية قابلة للمراقبة.

## مستوى 3 : قياسات القيمة العادلة

ان الادوات المالية ضمن هذا المستوى يمكن تسويتها من بداية السنة المالية الى نهايتها كما يلي:

31 مارس 2018 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) د.ك	31 مارس 2019 (غير مدقق) د.ك	
1,006,411	1,006,411	2,133,478	الرصيد الافتتاحي
-	725,926	-	- اضافات
-	(449,371)	-	- استبعادات
520,391	520,391	-	تصنيف ناتج عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 أرباح وخسائر مسجلة في :
(505)	330,121	247	- بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع
1,526,297	2,133,478	2,133,725	الرصيد النهائي

خلال الفترة ، لم يكن هناك اي تحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي .

## 17. معلومات القطاعات

تنقسم المجموعة الى قطاعات تشغيل لأغراض إدارة أنشطة الأعمال المختلفة. تعمل المجموعة بشكل رئيسي في دولة الكويت ودولة الامارات العربية المتحدة وأوروبا وأمريكا الشمالية. لأغراض تحليل القطاعات الرئيسية، تقوم إدارة المجموعة بتوزيع الأعمال والخدمات على قطاعات التشغيل التالية :

- أنشطة الاستثمار وتتضمن المشاركة في صناديق مالية وعقارية وإدارة متطلبات السيولة لدى المجموعة.
- أنشطة العقارات وتتضمن الاستثمار ، إدارة العقارات وإنشاء أو تطوير العقارات بغرض بيعها ضمن السياق الطبيعي للأعمال والخدمات العقارية الأخرى ذات الصلة.

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 17. تابع/ معلومات القطاعات

لا توجد معاملات متبادلة بين القطاعات. فيما يلي القطاعات التي تم رفع التقارير عنها بطريقة أكثر توافقاً مع التقارير الداخلية المقدمة الى المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية :

المجموع	أنشطة العقار	أنشطة الاستثمار	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 (غير مدققة)
د.ك	د.ك	د.ك	
1,413,308	1,279,232	134,076	إيرادات القطاع
661,692	531,721	129,971	نتائج القطاعات
88,141,830	58,118,914	30,022,916	موجودات القطاعات
21,371,708	21,330,116	41,592	مطلوبات القطاعات

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 (غير مدققة)

930,974	870,209	60,765	إيرادات القطاع
310,432	256,990	53,442	نتائج القطاعات
74,752,856	46,964,791	27,788,065	موجودات القطاعات
11,195,325	11,155,892	39,433	مطلوبات القطاعات

## 18. أرقام المقارنة

قامت المجموعة بتصنيف الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الى أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى في بياناتها المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 اعتباراً من 1 يناير 2018. لذلك، تم إعادة تصنيف مبالغ المقارنة كما في 31 مارس 2018.

<b>Total</b>	
4,810,972	
175,392	Dividend Payable
6,467	Provision for Employees Welfare
369,427	Accumulated Amortization of Land write of used
93,038	Other Credit Balance
20,712	Prov. Loan Interest - 1,000,000.000
15,373	Prov. Loan Interest - 1,460,685.000
186,473	Prov. Loan Interest- 9,098,000.000
15,077	PROVISION OF ZAKAT
15,000	Board of Director's Remuneration
178,114	PROVISION STAFF LEAVE PASSAGE -AIR TICK
27,697	PROVISION WATER CHARGES
60,815	PROVISION ELECTRICITY
166,641	PROVISION LEASE RENT
18,049	PROVISION OVERTIME
344,505	PROVISION BONUS
432,643	PROVISION STAFF LEAVE SALARY
466,894	CHEQUE ISSUED NOT COLLECTED BY VENDOR.
993,876	FARMER PAYABLES
1,208,079	TRADE PAYABLES
16,700	BANK RECEIVABLE & WITHDRAWAL UNDER RECO
	<b>Accounts payable and other credit balances</b>

<b>Total</b>	
2,813,680	
(84)	INVENTORY
45,560	Employee Receivables
(589,054)	ALLOWANCE FOR DOUBTFUL ACCOUNTS
829,250	LG'S CASH MARGIN
2,528,008	TRADE RECEIVABLES
	<b>Accounts Receivables And Other Debit Balances</b>