

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع.
وشركتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)
31 مارس 2018

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع.

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليهما معاً بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2018 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل المدقق المستقل للشركة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة في توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

تقرير حول مراجعة المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

بدر عادل العبدالجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

7 مايو 2018
الكويت

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2018

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
634,894	600,133	
(256,093)	(268,914)	إيرادات تأجير وخدمات مصروفات تشغيل ممتلكات
378,801	331,219	صافي إيرادات التأجير
1,021,063	1,057,848	5
(15,736)	(101,965)	حصة في نتائج شركات زميلة خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	5,278	أرباح محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	62,337	إيرادات توزيعات أرباح
1,005,327	1,023,498	صافي إيرادات الاستثمار
1,384,128	1,354,717	اجمالي إيرادات التشغيل
(171,763)	(192,284)	مصروفات إدارية
1,212,365	1,162,433	صافي إيرادات التشغيل
16,453	17,988	إيرادات أخرى
(110,959)	(117,123)	تكاليف تمويل
1,117,859	1,063,298	ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(393)	-	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(28,186)	(26,887)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(533)	-	الزكاة
1,088,747	1,036,411	ربح الفترة
5.91 فلس	5.63 فلس	3
		ربحية السهم الأساسية والمخفضة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2018

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2017	2018
دينار كويتي	دينار كويتي
1,088,747	1,036,411
(15,768)	(49,221)
(15,768)	(49,221)
1,072,979	987,190

ربح الفترة

خسائر شاملة أخرى:
بنود يتم (أو) قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في
فترات لاحقة:

تعديلات تحويل عملات اجنبية لشركة زميلة

خسائر شاملة أخرى للفترة

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2018

31 مارس 2017 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2017 دينار كويتي	31 مارس 2018 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
58,347	44,697	42,642		موجودات غير متداولة
64,571,541	64,376,000	64,433,638	4	أثاث ومعدات
63,021,845	64,784,892	65,199,075	5	عقارات استثمارية
2,855,426	2,190,439			استثمار في شركات زميلة
130,507,159	131,396,028	129,675,355		موجودات مالية متاحة للبيع
91,978	122,231	235,428		موجودات متداولة
244,676	1,450,234	3,378,494		مدينون ومدفوعات مقدّما
1,000,000	1,000,000	1,000,000	6	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
825,614	962,775	1,740,727		ودائع محددة الاجل
2,162,268	3,535,240	6,354,649		أرصدة لدى البنوك ونقد
132,669,427	134,931,268	136,030,004		مجموع الموجودات
17,640,000	18,522,000	18,522,000	7	حقوق الملكية والمطلوبات
5,199,430	5,199,430	5,199,430		حقوق الملكية
513,503	826,310	826,310		رأس المال
329,872	642,679	642,679		علاوة إصدار أسهم
37,213	37,213	37,213		احتياطي إجباري
2,562,298	1,680,298	759,234		احتياطي عام
(319,250)	(319,250)	(319,250)	8	احتياطي خيارات أسهم
254,113	28,412			فائض رأس المال
46,118,487	46,118,487	46,118,487		أسهم خزينة
(15,768)	(75,420)	(124,641)		احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
46,832,371	48,120,267	49,185,090		أثر التغير في السياسة المحاسبية لعقارات استثمارية
119,152,269	120,780,426	120,846,552		احتياطي تحويل عملات اجنبية
				أرباح مرحلة
				إجمالي حقوق الملكية
114,226	137,762	149,957		مطلوبات غير متداولة
10,000,000	10,000,000	10,000,000	9	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
256,509	245,864	246,873		دائنو مرابحة
10,370,735	10,383,626	10,396,830		دائنون ومصرفات مستحقة
3,146,423	3,767,216	4,786,622		مطلوبات متداولة
3,146,423	3,767,216	4,786,622		دائنون ومصرفات مستحقة
13,517,158	14,150,842	15,183,452		إجمالي المطلوبات
132,669,427	134,931,268	136,030,004		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

الشيخ/ حمد مبارك جابر الأحمد الصباح
نائب رئيس مجلس الإدارة

الشيخ/ علي العبد الله الخليفة الصباح
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2018

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2017	2018		
دينار كويتي	دينار كويتي	ايضاحات	
1,088,747	1,036,411		أنشطة التشغيل
			ربح الفترة
(1,021,063)	(1,057,848)	5	تعديلات لمطابقة ربح الفترة بصافي التدفقات النقدية:
			حصة في نتائج شركات زميلة
15,736	101,965		خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة
	(5,278)		من خلال الأرباح أو الخسائر
	(62,337)		أرباح محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة
(4,840)	(6,280)		من خلال الأرباح أو الخسائر
(1,100)	-		إيرادات توزيعات ارباح
9,057	9,201		إيرادات فوائد
17,566	12,195		ربح بيع اثاث ومعدات
110,959	117,123		استهلاك
215,062	145,152		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
			تكاليف تمويل
(15,938)	(50,860)		التعديلات على رأس المال العامل:
140,453	99,648		مدينون ومدفوعات مقدما
			دائنون ومصروفات مستحقة
339,577	193,940		التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
(8,000)	-		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
331,577	193,940		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(356)	(7,146)		إضافات إلى اثاث ومعدات
1,100	-		متحصلات من بيع اثاث ومعدات
	165,492		متحصلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
(57,041)	(57,638)	4	الأرباح أو الخسائر
(97,805)	(116,238)	5	إضافات إلى عقارات استثمارية
	710,682	5	إضافات إلى استثمار في شركات زميلة
4,840	6,280		توزيعات أرباح مستلمة من استثمار في شركات زميلة
(149,262)	701,432		إيرادات فوائد مستلمة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
(489)	(297)		أنشطة التمويل
(110,959)	(117,123)		توزيعات أرباح مدفوعة
(111,448)	(117,420)		تكاليف تمويل مدفوعة
70,867	777,952		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
			صافي الزيادة في الأرصدة لدى البنوك والنقد
754,747	962,775		الأرصدة لدى البنوك والنقد في بداية الفترة
825,614	1,740,727		الأرصدة لدى البنوك والنقد في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع لشركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليهما معاً بـ "المجموعة") لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 وفقاً لقرار أعضاء مجلس الإدارة في 7 مايو 2018.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة عامة كويتية تم تسجيلها وتأسيسها في الكويت في 26 أكتوبر 1996. تعمل المجموعة في أنشطة العقارات والمقاولات والأنشطة الترفيهية، بما فيها كافة أنشطة المتاجرة في العقارات ذات الصلة والتي تتضمن تأجير وشراء وبيع الأراضي والمباني. وأسهم الشركة الأم مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية.

تم اعتماد البيانات المالية المجمع للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 من قبل مساهمي الشركة الأم خلال الجمعية العمومية السنوية باجتماعها المنعقد بتاريخ 12 مارس 2018.

يقع مكتب الشركة الأم الرئيسي المسجل في برج الحمراء، الطابق رقم 26، مكتب رقم 2، وعنوانها البريدي هو ص.ب. 22448 الصفاة 13085 الكويت.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية للشركة الأم.

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، باستثناء التغييرات المبينة أدناه الناتجة من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 "الأدوات المالية" والذي يسري اعتباراً من 1 يناير 2018. قامت المجموعة أيضاً بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 "الإيرادات من عقود مع عملاء" والذي يسري في 1 يناير 2018. ولكن لم يكن للمعيار الدولي للتقارير المالية 15 أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للمجموعة.

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولكنه لم يسر بعد. لم يكن للتعديلات الأخرى على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري للفترة المحاسبية السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2018 أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية مجمع سنوية كاملة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب أن يتم الإطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمع السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017. إضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2018. ترى الإدارة أنه قد تم إدراج كافة التعديلات (المتضمنة للاستحقاقات العادية المتكررة) التي تعتبر ضرورية للعرض العادل.

التغييرات في السياسات المحاسبية

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 اعتباراً من 1 يناير 2018. يجمع المعيار الدولي للتقارير المالية 9 متطلبات تحقق وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية وانخفاض قيمة الموجودات المالية ومحاسبة التغطية. يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس.

لم تقم المجموعة بإعادة إدراج المعلومات المقارنة للسنة المالية 2017 طبقاً لما هو مسموح به في الأحكام الانتقالية للمعيار. وبالتالي، فإن المعلومات المعروضة للفترة المنتهية في 31 مارس 2017 لا تعكس متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وليست قابلة للمقارنة بالمعلومات المعروضة للفترة المنتهية في 31 مارس 2018. تم تسجيل الفروق في القيمة المدرجة بالدفاتر للموجودات المالية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 ضمن الأرباح المرحلة والاحتياطيات كما في 1 يناير 2018 وتم الإفصاح عنها في الإيضاح 13.

فيما يلي ملخص التغييرات الأساسية للسياسات المحاسبية للمجموعة والناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9:

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية (تتمة)

التغيرات في السياسات المحاسبية (تتمة)

(أ) التصنيف والقياس

باستثناء بعض الأرصدة التجارية المدينة، تقوم المجموعة مبدئياً وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 بقياس الأصل المالي بقيمته العادلة زائد تكاليف المعاملة في حالة الأصل المالي غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، يتم لاحقاً قياس أدوات الدين المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. يستند هذا التصنيف إلى معيارين: وهما نموذج أعمال المجموعة في إدارة الموجودات وما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات تمثل "مدفوعات المبالغ الأساسية والفوائد فقط في المبالغ الأساسية القائمة" معيار مدفوعات المبالغ الأساسية والفوائد فقط".

فيما يتعلق بالأرصدة المدينة، قامت المجموعة بتحليل خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات وتوصلت استناداً إلى نموذج أعمالها الذي يتطلب الاحتفاظ بالأصل المالي لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية الذي يستوفي معيار مدفوعات المبالغ الأساسية والفوائد فقط، إلى أنه يجب أن يتم تصنيف تلك الأدوات كدرجة بالتكلفة المطفأة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. وبالتالي، فإن إعادة تصنيف هذه الأدوات ليس ضرورياً عند التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9.

تتضمن الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أدوات حقوق الملكية التي اختارت المجموعة، عند التحقق أو التحويل المبدئي وعلى نحو غير قابل للإلغاء، القيام بتصنيفها كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. تتضمن هذه الفئة أيضاً أدوات الدين التي تعجز خصائص تدفقاتها النقدية عن استيفاء معيار مدفوعات المبالغ الأساسية والفوائد فقط أو لا يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يكون الهدف منه إما تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيعها. وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39، تم تصنيف أسهم المجموعة كموجودات مالية متاحة للبيع. عند التحويل، يتم إعادة تصنيف الاحتياطي المتاح للبيع المتعلق بتلك الأسهم والذي لم يتم تسجيله مسبقاً ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى المترجمة إلى أرباح مرحلة كما في 1 يناير 2018.

تم إجراء تقييم نموذج أعمال المجموعة كما في تاريخ التطبيق المبدئي، 1 يناير 2018، وتم تطبيقه بعد ذلك بأثر رجعي على الموجودات المالية التي لم يتم استبعادها قبل 1 يناير 2018. تم إجراء تقييم لتحديد ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية من أدوات الدين تتضمن المبالغ الأساسية والفوائد فقط استناداً إلى الحقائق والظروف كما في تاريخ التحقق المبدئي للموجودات.

لم يطرأ أي تغيير على طريقة المحاسبة عن المطلوبات المالية لدى المجموعة بصورة كبيرة عنها ضمن متطلبات معيار المحاسبة الدولي 39. ويلزم المعيار الدولي للتقارير المالية 9، وفقاً لما هو وارد بالمثل في متطلبات معيار المحاسبة الدولي 39، بمعاملة مطلوبات المقابل المحتمل كأدوات مالية مقيسة بالقيمة العادلة مع التغيير في القيمة العادلة المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر.

(ب) انخفاض القيمة

لقد أدى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 إلى تغيير جوهري في طريقة محاسبة المجموعة عن خسائر انخفاض قيمة الموجودات المالية عن طريق استبدال منهج الخسائر المتكبد لمعيار المحاسبة الدولي 39 بمنهج خسائر الائتمان المتوقعة المستقبلي. يلزم المعيار الدولي للتقارير المالية 9 المجموعة بتسجيل مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة لكافة القروض والموجودات المالية الأخرى المدينة غير المحتفظ به وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة بموجب عقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. يتم استقطاع العجز بعد ذلك بالنسبة والتناسب مع معدل الفائدة الفعلية الأصلية.

بالنسبة للمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى، قامت المجموعة بتطبيق المنهج المبسط واحتساب خسائر الائتمان المتوقعة استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدار العمر الإنتاجي. واحتسبت المجموعة مصفوفة مخصصات استناداً إلى خبرة المجموعة بخسائر الائتمان السابقة مع تعديلها بما يتناسب مع العوامل المستقبلية المرتبطة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. وبالتالي، لم يكن لقياس الأرصدة المدينة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9 أي تأثير مادي على بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع للمجموعة.

وتعامل المجموعة الأصل المالي كأصل مقترن بحالات تعثر في حالة التأخر في سداد المدفوعات التعاقدية لمدة 90 يوماً. ومع ذلك، قد تعتبر المجموعة الأصل المالي كأصل متعثر في بعض الحالات، وذلك في حالة أن تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى عدم احتمالية استلام المجموعة للمبالغ التعاقدية القائمة بالكامل اخذاً في الاعتبار أي تعزيزات ائتمانية محتفظ بها من قبل المجموعة.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية (تتمة)

التغيرات في السياسات المحاسبية (تتمة)

(ج) محاسبة التغطية

لم تجد المجموعة أي تأثير ناتج عن الإرشادات الجديدة المرتبطة بمحاسبة التغطية والواردة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9، حيث إن المجموعة لا تتعامل في أية أدوات مشتقة.

(د) تعديلات أخرى

إضافة إلى التعديلات المبينة أعلاه، يتم إجراء تعديل عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 لبنود أخرى في البيانات المالية الأساسية مثل الاستثمار في شركات زميلة (الناتجة من الأدوات المالية المحتفظ بها من قبل تلك المنشآت) ومصروفات الضرائب والأرباح المرحلة وفروق تحويل العملات الأجنبية الناتجة من تحويل العمليات الأجنبية وفقاً للضرورة.

تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 "الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء"

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 "الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء" اعتباراً من 1 يناير 2018. يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 15 محل معيار المحاسبة الدولي 11 عقود الإنشاء ومعيار المحاسبة الدولي 18 الإيرادات والتفسيرات ذات الصلة وينطبق على كافة الإيرادات الناتجة عن العقود مع عملاء، ما لم تكن تلك العقود تقع في نطاق معايير أخرى. يطرح المعيار الجديد نموذج مكون من خمس خطوات للمحاسبة عن الإيرادات الناتجة من عقود مع عملاء. بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 15، تتحقق الإيرادات بقيمة تعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه مقابل نقل بضائع أو تقديم خدمات للعميل. يستبعد هذا المعيار الجديد أشكال عدم التوافق ونقاط الضعف في متطلبات الإيرادات السابقة كما يقدم إطار عمل أكثر قوة لمعالجة قضايا الإيرادات وتحسين درجة المقارنة لممارسات تحقق الإيرادات بين الشركات والقطاعات ونطاقات الاختصاص والأسواق الرأسمالية.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 باستخدام طريقة التأثير المتراكم (النموذج المعدل بأثر رجعي) وتسجيل تأثير التطبيق المبدئي لهذا المعيار في تاريخ التطبيق المبدئي (أي، 1 يناير 2018).

نظراً لأن إيرادات المجموعة تنتج بصفة أساسية من إيرادات التأجير والخدمات ذات الصلة الناتجة من عقود التأجير التشغيلي، لم يؤد تطبيق هذا المعيار إلى أي تغيير في السياسات المحاسبية للمجموعة ولن يكون له أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

لم يكن للتعديلات الأخرى على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري لفترة المحاسبة السنوية التي تبدأ اعتباراً من 1 يناير 2018 أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

3 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تحتسب ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة). وتحتسب ربحية السهم المخفضة بقسمة ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخفضة إلى أسهم عادية. كما في 31 مارس، لم يكن لدى الشركة الأم أي أسهم عادية مخفضة محتملة قائمة.

فيما يلي المعلومات اللازمة لاحتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس:

الثلاثة أشهر المنتهية في

31 مارس

2017	2018	
1,088,747	1,036,411	ربح الفترة (دينار كويتي)
184,212,867	184,212,867	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة)
5.91 فلس	5.63 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

لقد أعيد إدراج ربحية السهم الأساسية والمخفضة للفترة المقارنة لكي تعكس أسهم المنحة التي تم اعتمادها من قبل الجمعية العمومية غير العادية لمساهمي الشركة الأم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في 31 مارس 2018

4 عقارات استثمارية

(مدققة)			
31 مارس 2017	31 ديسمبر 2017	31 مارس 2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
64,514,500	64,514,500	64,376,000	كما في بداية الفترة/ السنة
57,041	325,076	57,638	إضافات
-	(463,576)	-	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
<u>64,571,541</u>	<u>64,376,000</u>	<u>64,433,638</u>	كما في نهاية الفترة/ السنة

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية كما يلي:

(مدققة)			
31 مارس 2017	31 ديسمبر 2017	31 مارس 2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
37,464,941	37,433,000	37,440,888	عقارات قيد التطوير
27,106,600	26,943,000	26,992,750	عقارات مطورة
<u>64,571,541</u>	<u>64,376,000</u>	<u>64,433,638</u>	كما في نهاية الفترة/ السنة

كما في 31 مارس 2018، تم رهن عقارات قيد التطوير بقيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 37,440,888 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 37,433,000 دينار كويتي و 31 مارس 2017: 37,464,941 دينار كويتي) كضمان مقابل مريحة دائنة بمبلغ 10,000,000 دينار كويتي (إيضاح 9) (31 ديسمبر 2017: مرهونة كضمان مقابل مريحة دائنة بمبلغ 10,000,000 دينار كويتي، و 31 مارس 2017: مرهونة كضمان مقابل مريحة دائنة بمبلغ 10,000,000 دينار كويتي).

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في 31 ديسمبر 2017 استناداً إلى تقييمات تم الحصول عليها من مقيمين عقاريين مستقلين متخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات الاستثمارية. يتمثل أحد هذين المقيمين في بنك محلي أما الآخر فهو مقيم محلي معتمد جيد السمعة. قام كلا المقيمين بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام الأساليب التالية:

- تم تقييم العقارات قيد التطوير باستخدام طريقة مقارنة المبيعات.
- تم تقييم العقارات المطورة التي تدر إيرادات تأجير بطريقة رسمة الإيرادات.

ترى الإدارة أنه لا يوجد تغير جوهري في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية منذ آخر تقييم تم إجراؤه كما في 31 ديسمبر 2017.

تم عرض إفصاحات الجدول الهرمي للقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في إيضاح 11.

5 استثمار في شركات زميلة

إن الحركة في القيمة المدرجة بالدفاتر للاستثمار في شركات زميلة خلال الفترة/السنة هي كما يلي:

(مدققة)			
31 مارس 2017	31 ديسمبر 2017	31 مارس 2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
61,918,745	61,918,745	64,784,892	في بداية الفترة/ السنة
1,021,063	2,525,292	1,057,848	حصة في النتائج
97,805	416,275	116,238	إضافات
-	-	(710,682)	توزيعات أرباح
(15,768)	(75,420)	(49,221)	تعديلات تحويل عملات أجنبية
<u>63,021,845</u>	<u>64,784,892</u>	<u>65,199,075</u>	في نهاية الفترة/ السنة

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في 31 مارس 2018

6 ودائع محددة الأجل

تم ادراج الودائع محددة الاجل بالدينار الكويتي وهي مودعة لدى مؤسسة مالية محلية وتحمل معدل فائدة ثابت بنسبة 2.25% (31 ديسمبر 2017: 2.25%، و 31 مارس 2017: 1.76%) سنويا.

7 رأس المال

	(مدققة) 31 ديسمبر 2017 دينار كويتي	31 مارس 2018 دينار كويتي	
رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقداً (185,220,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم مدفوعة بالكامل نقداً)	18,522,000	18,522,000	17,640,000

أوصت الجمعية العمومية السنوية العادية لمساهمي الشركة الأم بتاريخ 12 مارس 2018 بتوزيع أرباح نقدية بقيمة 5 فلس للسهم (2016: لا شيء) و أسهم منحة لا شيء (2016: 5%) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

8 أسهم الخزينة

	(مدققة) 31 ديسمبر 2017 دينار كويتي	31 مارس 2018 دينار كويتي	
عدد أسهم الخزينة	1,007,133	1,007,133	959,175
نسبة الملكية	0.54%	0.54%	0.54%
القيمة السوقية (دينار كويتي)	167,184	148,049	166,896
التكلفة (دينار كويتي)	319,250	319,250	319,250

كان المتوسط المرجح لسعر السوق لاسهم الشركة الام للفترة المنتهية في 31 مارس 2018 بمبلغ 147 فلس للسهم (31 ديسمبر 2017: 166 فلس للسهم، و 31 مارس 2017: 174 فلس للسهم).

إن الاحتياطات التي تعادل تكلفة أسهم الخزينة غير متاحة للتوزيع خلال الفترة حيث إن هذه الأسهم محتفظ بها من قبل المجموعة.

9 دائنو المرابحة

تم الحصول على أرصدة المرابحة الدائنة من مؤسسة مالية محلية وهي مدرجة بالدينار الكويتي وتحمل متوسط معدل ربح بنسبة 4.75% سنويا (31 ديسمبر 2017: معدل ربح بنسبة 4.75% سنويا، و 31 مارس 2017: 4.5%)، وتستحق السداد على أقساط بدءا من 31 مارس 2020 وتنتهي في 30 يونيو 2025. إن أرصدة المرابحة الدائنة مكفولة بضمان رهن على عقارات استثمارية تبلغ قيمتها المدرجة بالدفاتر 37,440,888 دينار كويتي كما في 31 مارس 2018 (31 ديسمبر 2017: 37,433,000 دينار كويتي، و 31 مارس 2017: 37,464,941) (إيضاح 4).

10 معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات تلك التي تمت مع المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والموظفين التنفيذيين وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمثلون المالكين الرئيسيين لها أو يمارسون عليها سيطرة أو تأثيراً ملموساً والتي يتم إبرامها في السياق الطبيعي للأعمال. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

إن المعاملات والأرصدة لدى أطراف ذات علاقة المدرجة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة هي كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس			
2017	2018		
دينار كويتي	دينار كويتي	بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع	
196,470	195,951	مصروفات تأجير (مدرجة ضمن مصروفات تشغيل عقارات ومصروفات إدارية) (شركة زميلة)	
		(مدققة)	
31 مارس 2017	31 ديسمبر 2017	31 مارس 2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
29,109	1,021	464	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس			
2017	2018		
دينار كويتي	دينار كويتي	مكافأة موظفي الإدارة العليا: رواتب ومزايا قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	
35,150	36,759		
4,347	4,412		
<u>39,497</u>	<u>41,171</u>		

إن المبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة لا تحمل فائدة وتستحق السداد خلال سنة واحدة من تاريخ البيانات المالية

11 القيمة العادلة للأدوات المالية وغير المالية

تم إدراج الاستثمارات في أوراق مالية المصنفة كـ " موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر) بالقيمة العادلة. بالنسبة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، لا تختلف القيمة المدرجة بالدفاتر بصورة جوهرية عن القيمة العادلة نظراً حيث أن غالبية هذه الموجودات والمطلوبات ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل أو يُعاد تسعيرها فوراً تبعاً لحركة أسعار الفائدة في السوق

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد القيمة العادلة للموجودات المالية والإفصاح عنها حسب أسلوب التقييم:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة;
- المستوى 2: أساليب التقييم التي يكون بها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛
- المستوى 3: أساليب التقييم التي يكون بها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة غير ملحوظ

إن القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة لا تختلف بصورة مادية عن قيمتها المدرجة بالدفاتر باستثناء الموجودات المالية المتاحة للبيع المدرجة بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة بمبلغ لا شيء كما في 31 مارس 2018 (31 ديسمبر 2017: 2,190,439 دينار كويتي، و31 مارس 2017: 2,855,426 دينار كويتي).

11 القيمة العادلة للأدوات المالية وغير المالية (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

يوضح الجدول التالي تحليل موجودات المجموعة المسجلة بالقيمة العادلة حسب مستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة:

الإجمالي دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 1 دينار كويتي
كما في 31 مارس 2018			
64,433,638	26,992,750	37,440,888	-
عقارات استثمارية			
3,378,494	2,379,199	-	999,295
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
كما في 31 ديسمبر 2017 (مدققة)			
64,376,000	26,943,000	37,433,000	-
عقارات استثمارية			
1,450,234	213,025	-	1,237,209
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
كما في 31 مارس 2017			
64,571,541	27,106,600	37,464,941	-
عقارات استثمارية			
244,676	244,676	-	-
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			

يوضح الجدول التالي مطابقة الرصيد الافتتاحي والختامي للموجودات المالية ضمن المستوى 3 المسجلة بالقيمة العادلة:

صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات في نهاية الفترة/السنة دينار كويتي	صافي الخسائر دينار كويتي	في بداية الفترة/السنة دينار كويتي
كما في 31 مارس 2018		
2,379,199	(20,941)	213,025
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		
كما في 31 ديسمبر 2017 (مدققة)		
213,025	(47,387)	260,412
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		
244,676	(15,736)	260,412
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		

11 القيمة العادلة للأدوات المالية وغير المالية (تتمة)

تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة لتقييم الموجودات المالية:

صناديق مدارة

تم تقييم المحفظة والصناديق المدارة استناداً إلى طريقة صافي قيمة الموجودات المقدمة من قبل أمين الصندوق.

فيما يلي الحركة في الأدوات غير المالية ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة:

صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات دينار كويتي	صافي الخسائر دينار كويتي	المحول الى المستوى 3 دينار كويتي	في بداية الفترة / السنة دينار كويتي	في نهاية الفترة/السنة دينار كويتي
26,992,750	49,750	-	26,943,000	
				عقارات استثمارية كما في 31 مارس 2018
26,943,000	88,600	(226,600)	27,081,000	
				عقارات استثمارية كما في 31 ديسمبر 2017
27,106,600	25,600	-	27,081,000	
				عقارات استثمارية كما في 31 مارس 2017

12 معلومات القطاعات

تنتظم المجموعة، لأغراض الإدارة، إلى وحدات أعمال استناداً إلى منتجاتها وخدماتها ولديها قطاعاً تشغيل قابلاً لرفع التقارير عنها كما يلي:

- تشتمل أنشطة الاستثمار العقاري على الاستثمار والمتاجرة بالعقارات وإنشاء أو تطوير العقارات لبيعها ضمن سياق الأعمال الطبيعي بالإضافة إلى الخدمات العقارية الأخرى ذات الصلة.
- تشتمل أنشطة الأوراق المالية والاستثمار الأخرى على المساهمة في الصناديق المالية والعقارية وإدارة متطلبات السيولة لدى المجموعة.

فيما يلي معلومات تقارير القطاعات:

المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	أنشطة الأوراق المالية والاستثمار الأخرى دينار كويتي	أنشطة العقارات دينار كويتي
1,743,584	17,988	1,125,463	600,133
(101,965)	-	(101,965)	-
(117,123)	-	(117,123)	-
(488,085)	(219,171)	-	(268,914)
1,036,411	(201,183)	906,375	331,219
136,030,004	3,018,797	68,577,569	64,433,638
15,183,452	4,786,622	10,000,000	396,830

كما في 31 مارس 2018
موجودات القطاع

مطلوبات القطاع

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
 كما في 31 مارس 2018

12 معلومات القطاعات (تتمة)

المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	أنشطة الأوراق المالية والاستثمار الأخرى دينار كويتي	أنشطة العقارات دينار كويتي	
134,931,268	2,129,703	68,425,565	64,376,000	كما في 31 ديسمبر 2017 (مدققة) موجودات القطاع
14,150,842	3,767,216	10,000,000	383,626	مطلوبات القطاع
1,672,411	16,453	1,021,063	634,895	الفترة المنتهية في 31 مارس 2017 إيرادات القطاعات
(15,736)	-	(15,736)	-	خسائر غير محققة من انخفاض قيمة موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(110,959)	-	(110,959)	-	تكاليف تمويل
(456,969)	(200,876)	-	(256,093)	مصروفات أخرى
1,088,747	(184,423)	894,368	378,802	نتائج القطاعات
132,669,427	1,975,939	66,121,947	64,571,541	كما في 31 مارس 2017 موجودات القطاعات
13,517,158	3,146,423	10,000,000	370,735	مطلوبات القطاعات

تم إعادة تصنيف بعض مبالغ السنة / الفترة لكي تتوافق مع عرض الفترة الحالية. ليس هناك أي تأثير لعمليات إعادة التصنيف على حقوق الملكية المدرجة مسبقاً كما في 31 ديسمبر 2017 أو ربح السنة المنتهية بذلك التاريخ. تم إجراء إعادة التصنيف لتحسين جودة المعلومات المعروضة.

13 إفصاحات المعاملة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9

يوضح الجدول التالي فئات القياس الأصلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 وفئات القياس الجديدة الواردة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9 بالنسبة للموجودات المالية لدى المجموعة كما في 31 يناير 2018.

القيمة المدرجة بالدفاتر الجديدة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9 دينار كويتي	إعادة قياس خسائر الائتمان المتوقعة دينار كويتي	القيمة المدرجة بالدفاتر الأصلية ضمن معيار المحاسبة الدولي دينار كويتي	التصنيف الجديد ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9	التصنيف الأصلي ضمن معيار المحاسبة الدولي 39	2018 موجودات مالية
2,190,439	-	2,190,439	مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	متاحة للبيع مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	استثمارات في أسهم غير مسعرة
1,450,234	-	1,450,234	مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	صناديق ومحافظ مدارة
122,231	-	122,231	التكلفة المطفأة	التكلفة المطفأة	مدينون
962,775	-	962,775	التكلفة المطفأة	التكلفة المطفأة	ارصدة لدى البنوك ونقد
1,000,000	-	1,000,000	التكلفة المطفأة	التكلفة المطفأة	ودائع محددة الأجل
10,000,000	-	10,000,000	التكلفة المطفأة	التكلفة المطفأة	مطلوبات مالية
4,013,080	-	4,013,080	التكلفة المطفأة	التكلفة المطفأة	دائنو مرابحة دائنون ومصروفات مستحقة

يوضح الجدول التالي تحليل الانتقال إلى المعيار الدولي للتقارير المالية 9 على الاحتياطات والأرباح المرحلة

أرباح مرحلة دينار كويتي	التغير المتراكم في القيمة العادلة دينار كويتي	الرصيد الختامي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 كما في 31 ديسمبر 2017 (كما هو مدرج في الأصل) التأثير على إعادة التصنيف والقياس: أسهم من متاحة للبيع إلى مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
48,120,267	28,412	
28,412	(28,412)	
48,148,679	-	الرصيد الافتتاحي وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 (1) يناير 2018) - معاد إدراجه