

المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمة وتقرير المراجعة
شركة انجازات للتنمية العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
الكويت

30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)

المحتويات

صفحة

1	تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
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
6 - 5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
8 - 7	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
20 - 8	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع



العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

مخاسيون قانونيون
صندوق رقم ٧٤ الصفاة
الكويت الصفاة ١٣٠٠١
ساحة الصفاة
برج بينك الطابق ١٨ - ٢١
شارع أحمد الجابر

هاتف 2245 2880 / 2295 5000
فاكس 2245 6419
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me



Grant Thornton | An instinct for growth™
القطامي والعيان وشركاهم

مدققون ومستشارون

عمارة السوق الكبير، برج أ، الدور التاسع

ص.ب 2986 صفاة- 13030 الكويت

تلفون: 9-3900 2244 (965)

فاكس: 8451 2243 (965)

البريد الإلكتروني: gt@kw.gt.com

www.grantthornton.com.kw

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة إنجازات للتنمية العقارية - ش.م.ك.ع
الكويت

المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة إنجازات للتنمية العقارية (شركة مساهمة كويتية عامة) (الشركة الأم) والشركات التابعة لها (المشار إليها معا بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2018 والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر لفترة الثلاثة اشهر والتسعة اشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الاخر المرحلي المكثف المجمع لفترة الثلاثة اشهر والتسعة اشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف، وبيان التدفقات النقدية لفترة التسعة اشهر 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 نعبر 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 والمحاسبية، 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 المحاسبية للشركة الأم. حسبما وصل اليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال فترة التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 مخالفات لاحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقه لها على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

بدر عادل العبد الجادر

سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
من العيان والعصيمي وشركاهم
عضو في إرنست ويونغ

انور يوسف القطامي

زميل جمعية المحاسبين القانونيين في بريطانيا
(مراقب مرخص رقم 50 فئة أ)
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت

28 أكتوبر 2018

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017 (غير مدقق) د.ك	التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	إيضاحات
2,785,776	3,387,959	712,232	1,020,811	
1,629,529	523,978	-	-	7
-	793,294	-	194,367	
-	431,564	-	167,950	
612,496	-	489,733	-	
288,293	254,756	74,832	18,356	
1,165,656	663,031	171,240	186,831	8
(129,168)	8,474	(18,270)	22,715	
292,701	269,455	94,754	70,695	
6,645,283	6,332,511	1,524,521	1,681,725	
(672,832)	(805,886)	(255,536)	(285,151)	
(582,689)	(506,147)	(190,829)	(154,509)	
(10,040)	(12,869)	(3,405)	(7,775)	
(203,954)	(223,558)	(62,519)	(57,923)	
(74,139)	(115,158)	(23,407)	(38,481)	
(1,711,388)	(1,776,607)	(584,738)	(570,377)	
(3,255,042)	(3,440,225)	(1,120,434)	1,114,216	
3,390,241	2,892,286	404,087	567,509	
(25,294)	(25,485)	(2,903)	(6,698)	
(83,788)	(71,857)	(10,118)	(19,107)	
(33,515)	(28,743)	(4,047)	(7,643)	
3,247,644	2,766,201	387,019	534,061	
3,249,496	2,705,623	387,638	534,680	
(1,852)	60,578	(619)	(619)	
3,247,644	2,766,201	387,019	534,061	
9.63 فلس	8.04 فلس	1.15 فلس	1.59 فلس	5

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 8 - 20 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفه المجمعة .

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017 (غير مدقق) د.ك	التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	
3,247,644	2,766,201	387,019	534,061	ربح الفترة
				الدخل الشامل الآخر :
				بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقا ضمن الأرباح أو الخسائر :
				موجودات مالية متاحة للبيع :
				- صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع (معيار المحاسبة الدولي 39)
72,282	-	21,505	-	ترجمة عملات اجنبية :
214,908	(28,014)	83,226	32,550	- فروق تحويل ناتجة من ترجمة عمليات أجنبية
287,190	(28,014)	104,731	32,550	إجمالي الدخل / (الخسارة) الشامل للفترة
3,534,834	2,738,187	491,750	566,611	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				إجمالي الدخل الشامل الخاص بـ:
3,536,686	2,677,609	492,369	567,230	مالكي الشركة الأم
(1,852)	60,578	(619)	(619)	الحصص غير المسيطرة
3,534,834	2,738,187	491,750	566,611	إجمالي الدخل الشامل للفترة

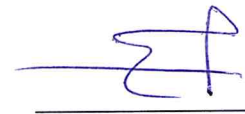
ان الايضاحات المبينة على الصفحات 8 - 20 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفه المجمعة .

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع

30 سبتمبر 2017 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	إيضاحات	الموجودات
8,589,464	6,032,705	10,534,984		نقد وأرصدة لدى البنوك
8,637,076	6,219,413	6,348,724	6	ذمم مدينة وموجودات أخرى
5,884,018	10,891,376	-		موجودات مالية متاحة للبيع
-	-	9,564,319		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
53,260,360	65,109,210	61,779,912	7	عقارات استثمارية
28,637,005	25,608,949	21,994,957	8	استثمار في شركات زميلة
34,033	30,818	67,667		ممتلكات ومعدات
105,041,956	113,892,471	110,290,563		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
34,564,860	34,564,860	34,564,860		رأس المال
2,869,130	2,869,130	2,869,130		علاوة إصدار أسهم
8,032,161	8,411,283	8,411,283		احتياطي قانوني
4,016,082	4,205,643	4,205,643		احتياطي اختياري
(865,740)	(865,740)	(922,378)	9	أسهم خزينة
4,396,905	4,396,905	4,396,905		احتياطي أسهم خزينة
1,816,397	1,428,306	1,400,292		احتياطي تحويل عملات أجنبية
88,476	100,614	-		احتياطي القيمة العادلة
5,172,197	4,890,904	6,008,072		أرباح محتفظ بها
60,090,468	60,001,905	60,933,807		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
86,641	2,772,053	84,067		الحصص غير المسيطرة
60,177,109	62,773,958	61,017,874		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
5,897,688	5,751,354	9,305,530	10	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
38,967,159	45,367,159	39,967,159	11	قروض بنكية
44,864,847	51,118,513	49,272,689		إجمالي المطلوبات
105,041,956	113,892,471	110,290,563		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



محمد إبراهيم الفرحان
الرئيس التنفيذي



فيصل فهد الشايح
رئيس مجلس الإدارة

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 8 - 20 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة الجازات للتنمية العقارية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
المعلومات المالية المرحلية المالكه المجمعة
30 سبتمبر 2018 (غير مدقق)

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المالكه المجموع (غير مدققة)

	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم											
	الجموع د.ك	الخصص غير المسيطره د.ك	الإجمالي الفرعي د.ك	أرباح محتفظ بها د.ك	احتياطي القيمة العادية د.ك	احتياطي تحويل عمليات أجنبية د.ك	احتياطي أسهم خزينة د.ك	أسهم خزينة د.ك	احتياطي اختياري د.ك	احتياطي قانوني د.ك	علاوة إصدار أسهم د.ك	رأس المال د.ك
62,773,958	2,772,053	60,001,905	4,890,904	100,614	1,428,306	4,396,905	(865,740)	4,205,643	8,411,283	2,869,130	34,564,860	الرصيد في 1 يناير 2018 (مدقق) تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (إيضاح 3)
-	-	-	100,614	(100,614)	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد في 1 يناير 2018 (معدل) ربح من استحواذ حصة إضافية في شركة تابعة (إيضاح 4) شراء أسهم خزينة توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 12)
62,773,958	2,772,053	60,001,905	4,991,518	-	1,428,306	4,396,905	(865,740)	4,205,643	8,411,283	2,869,130	34,564,860	إجمالي المعاملات مع المالكين
(2,418,000)	(2,748,564)	330,564	330,564	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(56,638)	-	(56,638)	-	-	-	-	(56,638)	-	-	-	-	الخسائر الشاملة الأخرى للفترة
(2,019,633)	-	(2,019,633)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل للفترة
(4,494,271)	(2,748,564)	(1,745,707)	(1,689,069)	-	-	-	(56,638)	-	-	-	-	إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل للفترة
2,766,201	60,578	2,705,623	2,705,623	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(28,014)	-	(28,014)	-	-	(28,014)	-	-	-	-	-	-	الخسائر الشاملة الأخرى للفترة
2,738,187	60,578	2,677,609	2,705,623	-	(28,014)	-	-	-	-	-	-	إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل للفترة
61,017,874	84,067	60,933,807	6,008,072	-	1,400,292	4,396,905	(922,378)	4,205,643	8,411,283	2,869,130	34,564,860	الرصيد في 30 سبتمبر 2018

شركة الجازات للتنمية العقارية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
المعلومات المالية المرحلية المالكه المكنفه الجمعه
30 سبتمبر 2018 (خبر مدقق)

تابع / بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكنف الجمع

	حقوق الملكية الخاصة بالكي الشركة الأم											
	احتياطي احتياطي	احتياطي تحويلات	احتياطي أصول	احتياطي أصول	احتياطي أصول	احتياطي أصول	احتياطي أصول	احتياطي أصول	احتياطي أصول	احتياطي أصول		
58,329,061	88,493	58,240,568	3,609,085	16,194	1,601,489	4,396,905	(865,338)	4,016,082	8,032,161	2,869,130	34,564,860	الرصيد في 1 يناير 2017 (مدقق)
(402)	-	(402)	-	-	-	-	(402)	-	-	-	-	شراء أسهم خزينة
(1,686,384)	-	(1,686,384)	(1,686,384)	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية
(1,686,786)	-	(1,686,786)	(1,686,384)	-	-	-	(402)	-	-	-	-	إجمالي المعاملات مع المالكين
3,247,644	(1,852)	3,249,496	3,249,496	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح / (خسارة) الفترة
287,190	-	287,190	-	72,282	214,908	-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الأخر للفترة
3,534,834	(1,852)	3,536,686	3,249,496	72,282	214,908	-	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل / (الخسارة) الشامل للفترة
60,177,109	86,641	60,090,468	5,172,197	88,476	1,816,397	4,396,905	(865,740)	4,016,082	8,032,161	2,869,130	34,564,860	الرصيد في 30 سبتمبر 2017

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 8 - 20 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكنفه الجمعه .

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجموع

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017 (غير مدقق) د.ك	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	ايضاحات
3,390,241	2,892,286	
-	(793,294)	
-	(431,564)	
(612,496)	-	
(1,629,529)	(523,978)	7
(1,165,656)	(663,031)	8
10,040	12,869	
(291,239)	(212,282)	
1,711,388	1,776,607	
1,412,749	2,057,613	
(1,123,150)	(73,870)	
(272,077)	2,917,531	
17,522	4,901,274	
انشطة التشغيل		
ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة		
تعديلات :		
ربح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر		
إيرادات توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر		
إيرادات توزيعات أرباح من موجودات مالية متاحة للبيع		
ربح بيع عقارات استثمارية		
حصة في نتائج شركات زميلة		
استهلاك		
إيرادات فوائد		
تكاليف تمويل		
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:		
ذمم مدينة وموجودات أخرى		
ذمم دائنة ومطلوبات أخرى		
صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل		
انشطة الاستثمار		
إضافات الى ممتلكات ومعدات		
إضافات الى موجودات مالية متاحة للبيع		
المحصل من استرداد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر		
المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر		
المحصل من استرداد موجودات مالية متاحة للبيع		
إضافات إلى عقارات استثمارية		
المحصل من بيع عقارات استثمارية		
توزيعات ارباح مستلمة من شركة زميلة		
شراء استثمار في شركات زميلة		
استرداد رأس المال من استثمار في شركات زميلة		
إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر		
إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من موجودات مالية متاحة للبيع		
استحواذ شركة تابعة		
إيرادات فوائد مستلمة		
صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار		
انشطة التمويل		
قروض بنكية محصلة		
قروض بنكية مدفوعة		
تكاليف تمويل مدفوعة		
توزيعات أرباح نقدية مدفوعة		
شراء أسهم خزينة		
صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل		
الزيادة في النقد وشبه النقد		
النقد وشبه النقد في بداية الفترة		
النقد وشبه النقد في نهاية الفترة		

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 8 - 20 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتنفة المجمعة .

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

1. تأسيس الشركة الأم ونشاطها

شركة إنجازات للتنمية العقارية ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية عامة تأسست في 9 أغسطس 1998 وأدرجت في سوق الكويت للأوراق المالية في 17 يونيو 2002. تمارس الشركة الأم بشكل أساسي الأنشطة التالية:

- تملك وشراء وبيع وتطوير جميع أنواع العقارات الاستثمارية باستثناء العقارات السكنية داخل وخارج دولة الكويت لصالح الشركة الأم ونيابة عن الغير.
- تملك وبيع موجودات مالية وسندات للشركات العقارية لصالح الشركة الأم فقط داخل وخارج دولة الكويت.
- إعداد وتقديم الدراسات المتعلقة بالأنشطة العقارية.
- صيانة العقارات المملوكة للشركة الأم بما في ذلك الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربية، وجميع أنواع الأعمال المطلوبة للحفاظ على حالة العقارات.
- إعداد التعاقدات العقارية المتعلقة بمشروعات الشركة الأم وفقاً للقواعد المقررة من وزارة التجارة.
- استضافة المزايدات.
- تملك المراكز التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
- تملك الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وتأجيرها وتشغيلها.
- إدارة وتشغيل وتأجير جميع أنواع العقارات الاستثمارية.
- إنشاء وإدارة صناديق الاستثمار العقاري.
- يسمح للشركة الأم بالاستثمار في الصناديق المدارة من قبل مدراء متخصصين.

ويجوز للشركة الأم ان تكون لها مصلحة او تشترك باي وجه مع الهيئات التي تزاول اعمالا شبيهة باعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق اغراضها في الكويت أو في الخارج ، ولها ان تنشئ او تشارك او تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بما .

تتكون المجموعة من شركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك. ع وشركاتها التابعة المبينة في إيضاح 4.

عنوان الشركة الأم المسجل هو ص. ب. 970 الصفاة 13010 دولة الكويت.

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 28 أكتوبر 2018.

2. أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". يتم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي (د.ك) وهو العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم. ان السياسات المحاسبية المستخدمة في اعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة السابقة باستثناء التغيرات الواردة في الايضاح 3.

لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والافصاحات المطلوبة لاعداد البيانات المالية المجمعة السنوية، ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية السنوية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2017. إضافة الى ذلك، فإن نتائج فترة التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 لا تعكس بالضرورة مؤشرات حول النتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018. وترى الإدارة، أنه تم إدراج جميع التعديلات المكونة من استحقاقات عادية متكررة والتي تعتبر ضرورية للعرض العادل للمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. التغييرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المستخدمة في اعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في اعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، باستثناء المعايير الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2018. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لاي معايير او تفسيرات او تعديلات أخرى صدرت ولكن لم تسر بعد.

تطبق المجموعة لأول مرة المعيار الدولي للتقارير المالية 15: إيرادات عقود مع عملاء، والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية. وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي 34، فإن طبيعة وأثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15، والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 موضحاً أدناه.

إن العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى تسري لأول مرة في 2018، الا انها ليس لها أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 15 - الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 15 محل معيار المحاسبة الدولي 11 - عقود الإنشاء ومعيار المحاسبة الدولي 18 - الإيرادات وينطبق على جميع الإيرادات الناتجة من عقود مع العملاء ما لم تكن هذه العقود في نطاق معايير أخرى. يحدد المعيار الجديد نموذجاً من خمس خطوات للمحاسبة عن الإيرادات الناتجة عن العقود مع العملاء. وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 15، تتحقق الإيرادات بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل تحويل بضائع أو تقديم خدمات للعميل.

يتطلب المعيار من الشركات ممارسة احكام اخذا في الاعتبار كافة الحقائق والظروف عند تطبيق كل مرحلة من مراحل النموذج المتعلق بالعقود مع العملاء. كما يحدد المعيار المحاسبة عن التكاليف الإضافية للحصول على العقد والتكاليف المتعلقة مباشرة بتنفيذ العقد.

يتضمن النموذج المراحل الخمس الآتية:

- تحديد العقد مع العميل،
- تحديد التزامات الأداء داخل العقد،
- تحديد سعر المعاملة،
- توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقود،
- تحقق الإيرادات عندما (او فور) ان تستوفي الشركة التزامات الأداء.

عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15، تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الأثر التراكمي باثر رجعي من خلال تعديل الرصيد الافتتاحي للارباح المرحلة كما في 1 يناير 2018 دون إعادة ادراج الفترات السابقة.

اخذا في الاعتبار ان إيرادات المجموعة تنشأ بصورة رئيسية من إيرادات التأجير والخدمات ذات الصلة المتولدة من عقود التأجير التشغيلي، فإن تطبيق هذا المعيار لم يؤد الى أي تغيير في السياسات المحاسبية للمجموعة وليس له أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الذي يسري اعتباراً من 1 يناير 2018. يجمع المعيار الدولي للتقارير المالية 9 متطلبات تحقق وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية وانخفاض قيمة الموجودات المالية ومحاسبة التحوط. 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 في الأحكام الانتقالية للمعيار. وبالتالي، فإن المعلومات المعروضة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2017 لا تعكس متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وليست قابلة للمقارنة بالمعلومات المعروضة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018. تم تسجيل الفروق في القيمة المدرجة بالدفاتر للموجودات المالية والناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 ضمن الأرباح المرحلة والاحتياطيات كما في 1 يناير 2018.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتفئة المجموعة

3. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

تابع/ المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية

(أ) التصنيف والقياس

باستثناء بعض المدينين التجاريين، ووفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، تقوم المجموعة بمبدئياً بقياس الأصل المالي بالقيمة العادلة زائداً 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 التصنيف إلى معيارين: نموذج أعمال المجموعة المستخدم لإدارة الموجودات، تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط (اختبار مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط).

فيما يتعلق بالمدينين، قامت المجموعة بتحليل خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات وتوصلت استناداً إلى نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ بالأدوات ضمنه أنها تستوفي معايير القياس وفقاً للتكلفة المطفأة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. وبالتالي، لا ضرورة لإعادة تصنيف هذه الأدوات عند التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9.

تتألف الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر من أدوات حقوق الملكية التي اختارت المجموعة - على نحو غير قابل للإلغاء - تصنيفها عند التحقق المبدئي أو عند الانتقال - كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. كما تتضمن هذه الفئة أدوات الدين التي لا تستوفي سمات تدفقاتها النقدية معايير اختبار المبلغ الأساسي والفوائد أو التي لم يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يستهدف تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع. وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39، تم تصنيف أسهم المجموعة كموجودات مالية متاحة للبيع. عند الانتقال، تم إعادة تصنيف الاحتياطي المتاح للبيع المتعلق بهذه الأسهم والذي تم تسجيله سابقاً ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى المترجمة ضمن الأرباح المرحلة كما في 1 يناير 2018.

تم تصنيف نماذج أعمال المجموعة في تاريخ التطبيق المبدئي - 1 يناير 2018 - ثم تم تطبيقها بأثر رجعي على هذه الموجودات المالية التي لم يتم استبعادها قبل 1 يناير 2018. إن تقييم التدفقات النقدية التعاقدية لأدوات الدين تتألف فقط من المبلغ الأصلي والفوائد يتم بناءً على الحقائق والظروف عند التحقق المبدئي للموجودات.

تستمر المحاسبة عن المطلوبات المالية للمجموعة دون تغيير إلى حد كبير وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39. يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - شأنه في ذلك شأن معيار المحاسبة الدولي 39 - المطلوبات المحتملة التي سيتم التعامل معها كأدوات مالية مقاسة بالقيمة العادلة مع إدراج التغييرات في القيمة العادلة المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر.

(ب) انخفاض القيمة

أدى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 بصورة رئيسية إلى تغيير طريقة محاسبة المجموعة عن خسائر انخفاض القيمة للموجودات المالية من خلال استبدال طريقة الخسائر المتكبدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولية 39 بطريقة خسائر الائتمان المتوقعة المستقبلية. يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 من المجموعة تسجيل مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لجميع القروض وموجودات الدين المالية غير المحتفظ بها كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. ويتم خصم العجز مقابل معدل الفائدة الفعلي الأصلي المقارب.

بالنسبة للمدينين التجاريين والارصدة المدينة الأخرى، قامت المجموعة بتطبيق طريقة مبسطة واحتساب خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الإنتاجي للإداة. وقامت المجموعة باحتساب مخصص يستند إلى الخبرة التاريخية للمجموعة المتعلقة بخسائر الائتمان، وتم تعديله مقابل العوامل المستقبلية المحددة للمدينين والبيئة الاقتصادية. وبناءً عليه، فإن قياس المدينين وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 ليس له تأثير مادي على بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكتفئ المجموع للمجموعة.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

تابع/ المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية

(ب) تابع/ انخفاض القيمة

ترى المجموعة أن الأصل المالي متعثر عندما تتأخر مدفوعاته التعاقدية لمدة 365 يوم. في بعض الحالات، يجوز ان تعتبر المجموعة الأصل المالي متعثر عندما تشير معلومات داخلية او خارجية الى ان استلام المبالغ التعاقدية القائمة بالكامل غير مرجح دون الاخذ في الاعتبار أي تعزيزات ائتمانية محتفظ بها من قبل المجموعة.

(ج) محاسبة التحوط

لا يوجد أي تأثير على المجموعة نتيجة الارشادات الجديدة المتعلقة بمحاسبة التحوط ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9 حيث ان المجموعة لا تتعامل في أي أدوات مشتقة.

(د) تعديلات أخرى

إضافة الى التعديلات الموضحة أعلاه، وعند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9، فقد تم تعديل بعض بنود البيانات المالية الأساسية مثل الاستثمار في شركات زميلة (الناجمة من أدوات مالية محتفظ بها من قبل هذه الشركات) ومصرفوات الضرائب والارباح المرحلة وفروق التحويل نتيجة تحويل عمليات اجنبية.

الانتقال

تم تطبيق التغييرات في السياسات المحاسبية نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 باثر رجعي باستثناء ما يلي:
 (أ) لم يتم إعادة ادراج الفترات المقارنة. وتم تسجيل الفروق في القيمة المدرجة بالدفاتر للموجودات المالية والمطلوبات المالية نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 في الأرباح المرحلة والاحتياطات كما في 1 يناير 2018. وبناءا عليه، فإن المعلومات المعروضة في 2017 لا تعكس متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وبالتالي لا يمكن مقارنتها بالمعلومات المعروضة في 2017 ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9.

(ب) تم اجراء التقييمات الاتية على أساس الحقائق والظروف القائمة في تاريخ التطبيق المبدئي:

- تحديد نموذج الاعمال الذي ينتمي اليه الأصل المالي،
- تصنيف والغاء التصنيفات السابقة لبعض الموجودات المالية والمطلوبات المالية كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر،
- تصنيف بعض الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ بها للمتاجرة كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى،
- اذا كانت أدوات الدين تتعرض لمخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، فقد افترضت المجموعة ان مخاطر الائتمان للاصل لم ترتفع بصورة جوهرية منذ التحقق المبدئي،
 أثر هذا التغيير على السياسة المحاسبية كما في 1 يناير 2018 كما يلي:

الأرباح المرحلة	الاحتياطي القيمة العادلة
د.ك	د.ك
4,890,904	100,614
الرصيد الختامي وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 39 (31 ديسمبر 2017)	
اثر إعادة التصنيف وإعادة القياس:	
الموجودات المالية المصنفة من متاحة للبيع الى مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	
100,614	(100,614)
الرصيد الافتتاحي وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 في تاريخ التطبيق المبدئي في 1 يناير	
4,991,518	-

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

تابع/ المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية

تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية في تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9

يعرض الجدول التالي مطابقة فئات القياس الاصلية والقيمة المدرجة بالدفاتر وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 39 وفئات القياس الجديدة وفقا

للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 للموجودات المالية للمجموعة كما في 1 يناير 2018.

القيمة المدرجة بالدفاتر وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 د.ك	التعديلات الانتقالية د.ك	القيمة المدرجة بالدفاتر وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 39 د.ك	التصنيف الجديد وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية 9	التصنيف الأصلي وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 39	
6,032,705	-	6,032,705	التكلفة المطفأة قروض ومدنين	نقد وارصدة لدى البنوك	
5,649,813	-	5,649,813	التكلفة المطفأة قروض ومدنين	ذمم مدينة وموجودات أخرى	
			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	موجودات مالية متاحة للبيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	موجودات مالية متاحة للبيع
-	(10,891,376)	10,891,376	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
10,891,376	10,891,376	-			
22,573,894	-	22,573,894			اجمالي الموجودات المالية

إن تطبيق متطلبات خسائر الائتمان المتوقعة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 لم يكن له أثر جوهري على المجموعة.

إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 لم يؤد الى أي تغيير في تصنيف أو قياس المطلوبات المالية.

لم تتأثر المجموعة نتيجة الارشادات الجديدة المتعلقة بحاسبة التحوط ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9 حيث ان المجموعة لا تتعامل مع أي من الأدوات المشتقة.

تابع / ايضاحات المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

4. شركات تابعة

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة ونسبة ملكية المجموعة:

الانشطه الرئيسية	نسبة الملكية			بلد التأسيس	إسم الشركة التابعة
	30 سبتمبر 2017 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2017 (مدقق)	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق)		
ترفيهية ومشاريع سياحية	99%	99%	99%	الكويت	شركة إنجازات للمشروعات الترفيهية ش.م.ك. (مقفلت)
عقارية	100%	100%	100%	فرنسا	شركة إنجازات العقارية - فرنسا
عقارية	100%	100%	100%	البحرين	شركة الداو العقارية - ش.م.ب. (مقفلت)
عقارية	99%	99%	99%	الكويت	شركة الداو العالمية العقارية ش.م.ك. (مقفلت)
عقارية	100%	100%	100%	الكويت	شركة المال وعقار للمشاريع المشتركة ذ.م.م.
تجارة عامة ومقاولات	60%	60%	60%	الكويت	شركة القوز العالمية للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م.
تجارة عامة ومقاولات	99%	99%	99%	الكويت	شركة إنجازات لوسيل - ذ.م.م.
عقارية	99%	99%	99%	الكويت	شركة أمواج للتنمية العقارية - ش.م.ك. (مقفلت)
عقارية	100%	100%	100%	الإمارات العربية المتحدة	شركة البتيل العقارية - ذ.م.م.
عقارية	100%	100%	100%	لكسمبورج	شركة إنجازات اس ايه ار ال
عقارية	-	70%	100%	الكويت	شركة البرشا العقارية - ش.م.ك. (مقفلت)

أ) في 16 أبريل 2018 ، قامت المجموعة بالإستحواذ على 30% حصة اضافية في حقوق ملكية شركة البرشا العقارية - ش.م.ك بقيمة 2,418,000 د.ك كحصة ملكية في الشركة التابعة. قامت المجموعة بتسجيل الفرق بين القيمة العادلة للمبلغ المدفوع والحصة في صافي الأصول المستحوذ عليها مباشرة في حقوق الملكية والبالغ 330,564 د.ك مباشرة في حقوق الملكية (الخاصة بالكي الشركة الام) على النحو التالي:

الإجمالي د.ك	
621,859	النقد وأرصدة لدى البنوك
303,945	ذمم مدينة وموحدوات أخرى
11,936,545	عقارات استثمارية
12,862,349	إجمالي الأصول
300,468	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
3,400,000	قرض لأجل
3,700,468	إجمالي المطلوبات
9,161,881	صافي الأصول
2,418,000	القيمة العادلة لمبلغ المشتريات
(2,748,564)	حصة في صافي الأصول المشتره
(330,564)	ربح من الاستحواذ على حصة اضافية مسجل في حقوق الملكية

تابع / ايضاحات المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

4. تابع / شركات تابعة

ب) تنتهي السنة المالية لجميع الشركات التابعة الميينة أعلاه في 31 ديسمبر فيما عدا شركة إنجازات العقارية - فرنسا والتي تنتهي سنتها المالية في 30 سبتمبر.

ج) إن نسبة الملكية بنسبة 34.5% من إجمالي حصة ملكية المجموعة في شركة البرشا العقارية - ش.م.ك.ع (مقفلة) مرهونة مقابل قروض بنكية (ايضاح 11).

5. ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بملكي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة بقسمة ربح الفترة الخاص بملكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة باستثناء أسهم الخزينة كما يلي:

التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017 (غير مدقق)	التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 (غير مدقق)	الثلاثة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017 (غير مدقق)	الثلاثة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 (غير مدقق)
3,249,496	2,705,623	387,638	534,680
ربح الفترة الخاص بملكي الشركة الأم (د.ك)			
337,271,776	336,699,963	337,275,128	336,605,457
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (باستثناء أسهم الخزينة)			
9.63 فلس	8.04 فلس	1.15 فلس	1.59 فلس
ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بملكي الشركة الأم			

حيث أنه لا يوجد أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقة.

6. ذمم مدينة وموجودات أخرى

30 سبتمبر 2017 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك
2,488,576	25,015	92,226
241,507	242,228	241,468
3,915,235	3,909,915	3,927,823
-	825,293	-
726,822	647,362	729,250
7,372,140	5,649,813	4,990,767
الموجودات المالية		
المستحق من شركة زميلة (ايضاح 13)		
المستحق من أطراف أخرى ذات صلة (ايضاح 13)		
المستحق من بيع عقارات استثمارية (انظر أدناه)		
دفعات مقدمة لشراء عقار استثماري		
موجودات مالية أخرى		
الموجودات غير المالية		
دفعات مقدمة للمقاولين		
مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى		
2,965	2,965	456,716
1,261,971	566,635	901,241
1,264,936	569,600	1,357,957
8,637,076	6,219,413	6,348,724

المستحق من بيع عقارات استثمارية بمبلغ 3,927,823 د.ك (31 ديسمبر 2017 : 3,909,915 د.ك و 30 سبتمبر 2017 : 3,915,235 د.ك) يمثل ذمم مدينة من طرف ذي صلة يحمل معدل فائدة فعلي بنسبة 5.5% (31 ديسمبر 2017 : 5.25% و 30 يونيو 2017 : 5.25%) سنوياً.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

7. عقارات استثمارية

فيما يلي الحركة على العقارات الإستثمارية خلال الفترة/ السنة :

30 سبتمبر 2017 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	
56,876,218	56,876,218	65,109,210	في 1 يناير
3,051,377	3,705,069	8,607,247	إضافات
-	11,936,545	-	الناتج من استحواذ شركة تابعة
(6,667,235)	(6,667,235)	(11,936,545)	استبعادات
-	(350,964)	-	التغير في القيمة العادلة
-	(390,423)	-	تعديل ترجمة عملات أجنبية
53,260,360	65,109,210	61,779,912	

أ) تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر 2017 من قبل مقيمين مستقلين والمختصين بتقييم هذا النوع من العقارات. ان تقييم محفظة العقارات الاستثمارية للمجموعة يتم على اساس سنوي حيث ترى الادارة بانه ليس هناك ظروف جوهرية نشأت خلال الفترة التي يمكن ان يكون لها تأثير جوهري على القيمة العادلة.

ب) إن عقارات استثمارية بقيمة مدرجة 22,198,018 د.ك (31 ديسمبر 2017: 34,134,563 د.ك و 30 سبتمبر 2017: 22,640,446 د.ك) مرهونة كضمان لقروض بنكية (ايضاح 11).

ج) خلال الفترة، قامت المجموعة باستبعاد عقار استثماري بقيمة مدرجة 11,936,545 د.ك (31 ديسمبر 2017: 6,667,235 د.ك و 30 سبتمبر 2017: 6,667,235 د.ك) مقابل صافي مبلغ 12,460,523 د.ك (31 ديسمبر 2017: 8,296,764 د.ك و 30 سبتمبر 2017: 8,296,764 د.ك) والذي نتج عنه ربح من بيع عقار استثماري بمبلغ 523,978 د.ك (31 ديسمبر 2017: 1,629,529 د.ك و 30 سبتمبر 2017: 1,629,529 د.ك).

8. استثمار في شركات زميلة

إن الحركة في استثمار في شركات زميلة هي كالتالي:

30 سبتمبر 2017 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	
27,677,215	27,677,215	25,608,949	في 1 يناير
994,182	1,094,881	574,318	إضافات
-	(3,133,831)	-	استبعادات
(941,052)	(1,126,282)	(4,321,212)	عائد على رأس المال
(245,000)	(619,806)	(371,031)	توزيعات ارباح
1,165,656	1,880,036	663,031	حصة في نتائج الفترة/السنة
(13,996)	(163,264)	(159,098)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
28,637,005	25,608,949	21,994,957	

كما في 30 سبتمبر 2018 إن استثمار في شركات زميلة بقيمة مدرجة 17,436,813 د.ك (31 ديسمبر 2017: 16,948,452 د.ك و 30 سبتمبر 2017: 16,696,618 د.ك) مرهونة كضمان مقابل قروض بنكية محددة (ايضاح 11).

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

9. أسهم خزينة

فيما يلي تفاصيل أسهم الخزينة:

30 سبتمبر 2017 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	التكلفة - د.ك
865,740	865,740	922,378	عدد أسهم الخزينة
8,376,824	8,376,824	9,043,143	النسبة الى رأس المال
%2.42	%2.42	%2.62	القيمة السوقية - د.ك
696,114	645,015	723,451	

إن الاحتياطات المساوية لتكلفة أسهم الخزينة المحتفظ بها غير قابلة للتوزيع.

10. ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

30 سبتمبر 2017 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	ذمم دائنة
933,838	1,064,050	1,816,010	مصاريف مستحقة
2,021,706	1,836,612	2,202,801	دفعات مستلمة مقدماً من بيع عقار استثماري (انظر أدناه)
-	-	2,480,730	مستحق الى شركة زميلة (ايضاح 13)
1,035,878	1,060,776	923,496	دفعات مقدمة من العملاء
628,592	369,393	419,328	مطلوبات أخرى
1,277,674	1,420,523	1,463,165	
5,897,688	5,751,354	9,305,530	

قامت المجموعة خلال الفترة بتوقيع اتفاقية لبيع احدى عقاراتها الإستثمارية قيد التطوير والموجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة ، حيث تم استلام دفعة مقدمة بمبلغ 2,480,730 د.ك والذي يمثل 25% من إجمالي البيع. وفقاً لشروط الإتفاقية ، سيتم الإنتهاء من عملية البيع عند اكتمال تطوير العقار بتاريخ محدد في 2019. وفقاً لذلك ، لم يتم تسجيل عملية البيع في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

11. قروض بنكية

30 سبتمبر 2017 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	الضمان	المعدل الفعلي للفائدة	بنوك محلية - بالدينار الكويتي
38,967,159	45,367,159	39,967,159	مضمونة	معدل خصم بنك الكويت المركزي + 1.5% الى + 3%	

تستحق القروض السداد كما يلي:

30 سبتمبر 2017 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	خلال سنة أكثر من سنة
2,000,000	2,000,000	2,500,000	
36,967,159	43,367,159	37,467,159	
38,967,159	45,367,159	39,967,159	

إن هذه القروض مضمونة مقابل رهن بعض عقارات استثمارية واستثمارات في شركات زميلة وشركات تابعة (ايضاحات 4 و 7 و 8)، تستحق القروض البنكية الدفع على أقساط مختلفة تنتهي في 15 يوليو 2024.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

12. الجمعية العمومية السنوية

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 20 مارس 2018 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، كما وافقت على اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بواقع 6 فلس للسهم بمبلغ 2,019,633 د.ك للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 (31 ديسمبر 2016: 1,686,384) ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 105,000 د.ك (2016: 101,500 د.ك) وذلك عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ.

13. 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:

30 سبتمبر 2017 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	الأرصدة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع :
2,488,576	25,015	92,226	المستحق من شركة زميلة (انظر إيضاح 6)
241,507	242,228	241,468	المستحق من أطراف أخرى ذات صلة (إيضاح 6)
3,915,235	3,909,915	3,927,823	المستحق من بيع عقار إستثماري (إيضاح 6)
1,035,878	1,060,776	923,496	مستحق الى شركة زميلة (إيضاح 10)

يتمثل المستحق من / إلى أطراف أخرى ذات صلة في شركات تخضع للسيطرة المشتركة.

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع :

التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017 (غير مدقق) د.ك	التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	بيان الارباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع :
281,237	161,096	94,438	55,383	إيرادات فوائد من ذمم مدينة
134,832	27,615	23,247	9,246	أتعاب ادارة واكتتاب
255,792	301,094	81,108	101,948	مكافآت موظفي الإدارة العليا:
30,829	36,346	8,871	12,115	رواتب ومزايا قصيرة الأجل مكافأة حماية الخدمة للموظفين

14. قياس القيمة العادلة

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع اصل او دفعه لتحويل 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 : تقنيات التقييم المتضمنة معطيات الاصول والخصوم المالية التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

14. تابع / قياس القيمة العادلة

30 سبتمبر 2017 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	أصول مالية قروض ومديونون بالتكلفة المطفأة: نقد وأرصدة لدى البنوك ذمم مدينة وموجودات أخرى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر : موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر موجودات مالية متاحة للبيع بالقيمة العادلة: موجودات مالية متاحة للبيع
8,589,464	6,032,705	10,534,984	
7,372,140	5,649,813	4,990,767	
-	-	9,564,319	
92,936	104,845	-	
16,054,540	11,787,363	25,090,070	
			مطلوبات مالية : مطلوبات مالية بالتكلفة المطفأة: ذمم دائنة ومطلوبات أخرى قروض بنكية
5,897,688	5,381,961	8,886,202	
38,967,159	45,367,159	39,967,159	
44,864,847	50,749,120	48,853,361	

الجدول التالي يوضح تحليل الأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة بمستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة :

المجموع د.ك	المستوى 3 د.ك	30 سبتمبر 2018 موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر: شركات عقارية ذات أغراض خاصة استثمارات في اسهم عقارية غير مسعرة تمويل الدين
907,160	907,160	
3,650,426	3,650,426	
5,006,733	5,006,733	
9,564,319	9,564,319	
		31 ديسمبر 2017 موجودات مالية متاحة للبيع: شركات عقارية ذات أغراض خاصة استثمارات في اسهم عقارية غير مسعرة
64,311	64,311	
40,534	40,534	
104,845	104,845	
		30 سبتمبر 2017 موجودات مالية متاحة للبيع: شركات عقارية ذات أغراض خاصة استثمارات في اسهم عقارية غير مسعرة
64,311	64,311	
28,625	28,625	
92,936	92,936	

تعتبر الادارة المبالغ المدرجة للقروض والمدينون والخصوم المالية والتي هي بالتكلفة المطفأة بأنها مقاربة لقيمتها العادلة.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفه المجمعة

14. تابع / قياس القيمة العادلة

يتم تحديد المستوى الذي يتم فيه تصنيف الموجودات أو المطلوبات المالية بناء على أدنى مستوى من مدخلات مهمة لقياس القيمة العادلة.

كما في 31 ديسمبر 2017 و 30 سبتمبر 2017، فإن القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع باستثناء بعض الاستثمارات المدرجة بالتكلفة ناقص انخفاض القيمة بمبلغ 104,854 د.ك و 92,936 د.ك على التوالي يتم تصنيفها ضمن المستوى الثالث.

لم يكن هناك اي تحويلات خلال الفترة بين التسلسلات الهرمية خلال الفترة المنتهية 30 سبتمبر 2018.

ان اصول وخصوم المجموعة المالية المصنفة ضمن المستوى 3 تعتمد على تقنيات تقييم تستند الى معطيات هامة لا تعتمد على بيانات سوقية قابلة للمراقبة. كما ان الادوات المالية ضمن هذا المستوى يمكن تسويتها من الرصيد الافتتاحي الى الرصيد الختامي كما يلي:

30 سبتمبر	31 ديسمبر	30 سبتمبر	
2017	2017	2018	
(غير مدقق)	(مدقق)	(غير مدقق)	
د.ك	د.ك	د.ك	
572,604	572,604	104,845	الرصيد الافتتاحي
-	-	10,786,531	تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9:
(530,446)	(530,675)	(1,327,057)	إعادة تصنيف
			صافي المشتريات، تحويل المبيعات
			أرباح او خسائر مسجلة في:
50,778	62,916	-	- إيرادات شاملة اخرى
92,936	104,845	9,564,319	الرصيد الختامي

ان التأثير على بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع وبيان الارباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع يعتبر غير مادي فيما يتعلق بمخاطر المتغيرات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للأسهم غير المسعرة والصناديق المدارة غير المسعرة من قبل مديري الصناديق الخارجية في حالة التغيير بنسبة 5% .

تابع / ايضا حاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفه المجمعة

15. معلومات القطاعات
لأغراض الإدارة، تتركز أنشطة المجموعة في الاستثمارات العقارية ضمن قطاعين رئيسيين: محلي (الكويت) ودولي (مملكة البحرين ودولة الإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية وقطر وأوروبا والولايات المتحدة الأمريكية). فيما يلي معلومات القطاعات للمجموعة:

	30 سبتمبر 2017 (غير مدقق)		30 سبتمبر 2018 (غير مدقق)		
	دولي د.ك.	محلي د.ك.	الاجموع د.ك.	دولي د.ك.	محلي د.ك.
إيرادات إيجار	2,785,776	2,353,641	3,387,959	3,065,024	322,935
ربح بيع عقارات استثمارية	1,629,529	1,629,529	523,978	523,978	-
ربح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	-	793,294	793,294	-
إيرادات توزيعات من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	-	431,564	431,564	-
إيرادات توزيعات من موجودات مالية متاحة للبيع	612,496	612,496	-	-	-
أرباح إدارة واكتتاب	288,293	273,293	254,756	244,906	9,850
حصة في نتائج شركات زبيلة	1,165,656	486,650	663,031	726,168	(63,137)
(ربح) / خسارة تحويل عملات أجنبية	(129,168)	-	8,474	57,173	8,474
إيرادات أخرى ، بالصافي	292,701	(2,108)	269,455	57,173	212,282
الجمالي الدخل	6,645,283	5,353,501	6,332,511	5,842,107	490,404
التكاليف التشغيلية للعقار	(672,832)	(622,353)	(805,886)	(736,365)	(69,521)
تكاليف موظفين	(582,689)	-	(506,147)	-	(506,147)
استهلاك	(10,040)	(3,671)	(12,869)	(9,149)	(3,720)
مصروفات عمومية وإدارية	(203,954)	-	(223,558)	-	(223,558)
أرباح استثمارات وأرباح مهنية	(74,139)	(3,675)	(115,158)	(31,649)	(83,509)
تكاليف تحويل	(1,711,388)	(793)	(1,776,607)	(716)	(1,775,891)
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة	(142,597)	-	(126,085)	-	(126,085)
الجمالي المصاريف والاعباء الأخرى	(3,397,639)	(630,492)	(3,566,310)	(777,879)	(2,788,431)
(خسارة) / ربح الفترة	3,247,644	4,723,009	2,766,201	5,064,228	(2,298,027)
الجمالي الموجودات	105,041,956	78,658,018	110,290,563	83,818,310	26,472,253
الجمالي المطلوبات	44,864,847	1,424,831	49,272,689	5,518,354	43,754,335