

شركة عقار للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018
(غير مدققة)
وتقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل

شركة عقار للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018
(غير مدققة)
وتقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل

المحتويات

	تقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل للمعلومات المالية المرحلية المكثفة
1	بيان المركز المالي المرحلي المكثف (غير مدقق)
2	بيان الدخل والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف (غير مدقق)
3	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف (غير مدقق)
4	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف (غير مدقق)
16 - 5	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)

شركة عقار للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
دولة الكويت

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المكثف المرفق لشركة عقار للاستثمارات العقارية (شركة مساهمة كويتية عامة) ("الشركة") كما في 30 سبتمبر 2018، والبيانات المرحلية المكثفة للدخل والدخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرفقة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المطبق على مهام المراجعة "2410" "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية، بصفة رئيسية، توجيه الاستفسارات إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل جوهري من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وهو بالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، فإنه لم يرد لعلنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (34) "التقارير المالية المرحلية".

تقرير حول مراجعة المتطلبات القانونية والأمر التنظيمية الأخرى

بناءً على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة متفقة مع دفاتر الشركة. كذلك، بناءً على مراجعتنا، لم يرد لعلنا ما يشير إلى حدوث مخالفات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 واللائحة التنفيذية أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة وتعديلاتهما على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو في مركزها المالي.



محمد حمد السلطان

مراقب حسابات مرخص رقم 100 فئة أ
محمد السلطان وشركاه
عضو مستقل في بيكر تلي العالمية

دولة الكويت في 22 أكتوبر 2018

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك.ع.
شركة مساهمة كويتية (عامة)
دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكتف (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 سبتمبر 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,505,165	4,551,752	3,335,905	4
136,687	340,645	196,764	
1,204,246	972,282	-	
-	-	3,522,082	5
4,093,756	1,589,438	1,589,438	
23,526,152	23,772,829	20,657,750	6
1,375	1,517	2,366	
30,467,381	31,228,463	29,304,305	
2,457,787	2,422,295	900,000	7
528,796	548,479	382,216	8
85,217	129,171	128,964	
3,071,800	3,099,945	1,411,180	
23,425,000	23,425,000	23,425,000	
227,567	227,567	227,567	
(1,861,595)	(1,861,595)	(1,861,595)	9
8,523	8,523	8,523	
1,476,730	1,664,392	1,664,392	
1,476,730	1,664,392	1,664,392	
2,641,559	2,999,181	2,764,846	
27,394,514	28,127,460	27,893,125	
1,067	1,058	-	
27,395,581	28,128,518	27,893,125	
30,467,381	31,228,463	29,304,305	



موسى علي أبو طالب
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي



بدر صالح العيسى
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل والدخل الشامل الأخر المرحلي المكثف (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر (غير مدققة)		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر (غير مدققة)		إيضاح
2017	2018	2017	2018	
				الإيرادات
1,275,169	1,142,562	421,484	362,320	إيرادات تأجير عقارات
(110,893)	(115,637)	(39,275)	(28,928)	تكاليف تشغيل عقارات
1,164,276	1,026,925	382,209	333,392	صافي إيرادات تأجير عقارات
				حصة الشركة من نتائج أعمال شركة
202,337	-	68,952	-	زميلة
-	246,000	-	-	ارباح محققة من بيع عقار استثماري
1,366,613	1,272,925	451,161	333,392	صافي ربح التشغيل
13,885	16,165	4,636	14,938	إيرادات أخرى
29,203	52,782	7,582	16,128	إيرادات فوائد
-	92,884	-	85,798	إيرادات توزيعات ارباح
28,301	8,011	4,288	2,725	(خسائر) / أرباح فروق عملات أجنبية
(652)	(646)	(219)	(217)	استهلاك
(246,640)	(278,648)	(72,390)	(91,386)	مصروفات عمومية وإدارية
(117,629)	(76,304)	(35,317)	(14,349)	مصروفات تمويل
				ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت
				للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة
1,073,081	1,087,169	359,741	347,029	الوطنية والزكاة
(7,634)	(9,784)	(2,548)	(3,123)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(27,123)	(27,459)	(9,092)	(8,815)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(8,826)	(10,633)	(2,948)	(3,175)	حصة الزكاة
1,029,498	1,039,293	345,153	331,916	صافي ربح الفترة
				الدخل الشامل الأخر
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
1,029,498	1,039,293	345,153	331,916	مجموع الدخل الشامل للفترة
				الخاص ب:
1,029,460	1,039,223	345,140	331,916	مساهمي الشركة الأم
38	70	13	-	حصص غير المسيطرة
1,029,498	1,039,293	345,153	331,916	صافي ربح الفترة
				ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي
4.86	4.90	1.63	1.57	الشركة (فلس)

شركة عقار للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرصدة المخفضة (غير مدفوع)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم												
	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم			حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم			حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم			حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم		
	الإجمالي	محصن غير مسيطرة	المجموع الفرعي	ارباح مرصدة	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	احتياطي أسهم خزينة	أسهم خزينة	علاوة إصدار أسهم	إصدار أسهم	رأس المال	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
	27,637,990	1,125	27,636,865	2,883,910	1,476,730	1,476,730	8,523	(1,861,595)	227,567	23,425,000		
	1,029,498	38	1,029,460	1,029,460	-	-	-	-	-	-		
	(96)	(96)	-	-	-	-	-	-	-	-		
	(1,271,811)	-	(1,271,811)	(1,271,811)	-	-	-	-	-	-		
	27,395,581	1,067	27,394,514	2,641,559	1,476,730	1,476,730	8,523	(1,861,595)	227,567	23,425,000		
	28,128,518	1,058	28,127,460	2,999,181	1,664,392	1,664,392	8,523	(1,861,595)	227,567	23,425,000	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2017 (مدقق)	
	(1,747)	-	(1,747)	(1,747)	-	-	-	-	-	-	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 (الإصلاح 2.2.1)	
	28,126,771	1,058	28,125,713	2,997,434	1,664,392	1,664,392	8,523	(1,861,595)	227,567	23,425,000	الرصيد كما في 1 يناير 2018	
	1,039,293	70	1,039,223	1,039,223	-	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة نصيب حقوق الأقلية في التوزيعات (جاف سيرنج)	
	(24)	(24)	-	-	-	-	-	-	-	-	أثر بيع حصة من استثمار في شركة تابعة (الإصلاح 14)	
	(1,104)	(1,104)	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية	
	(1,271,811)	-	(1,271,811)	(1,271,811)	-	-	-	-	-	-	الرصيد في 30 سبتمبر 2018	
	27,893,125	-	27,893,125	2,764,846	1,664,392	1,664,392	8,523	(1,861,595)	227,567	23,425,000		

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات من 5 إلى 16 تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية السريرية المكتوبة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر (غير مدققة)		إيضاحات
2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	
1,073,081	1,039,293	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(202,337)	-	ربح الفترة
652	646	تسويات لـ:
(29,203)	(52,782)	الحصة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	(92,884)	استهلاك
-	(246,000)	إيرادات فوائد
117,629	76,304	توزيعات أرباح نقدية
(28,301)	(8,011)	أرباح محققة من بيع عقارات استثمارية
11,865	13,480	تكاليف تمويل
943,386	730,046	أرباح فروق عملات أجنبية
(11,220)	150,146	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(115,124)	(91,849)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(83,470)	(588,921)	أرصدة مدينة أخرى
-	3,950,000	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
733,572	4,149,422	المدفوع في عقارات تحت التطوير
(11,509)	-	المحصل من بيع عقارات استثمارية
(47,577)	(48,311)	النقد الناتج من الناتج من العمليات
(13,196)	(16,032)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المدفوعة
(35,000)	(35,000)	ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة
626,290	4,050,079	حصة الزكاة المدفوعة
29,203	52,782	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
-	(2,549,800)	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(334)	(1,495)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(1,589,438)	-	إيرادات فوائد مستلمة
245,000	92,884	المدفوع في شراء استثمارات متاحة للبيع
(1,315,569)	(2,405,629)	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
		المدفوع لشراء حصة في شركة زميلة
		توزيعات نقدية مستلمة من استثمار متاح للبيع
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(985,396)	(1,522,295)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(117,629)	(76,304)	صافي الحركة على قروض لأجل
(1,234,393)	(1,261,698)	تكاليف تمويل مدفوعة
(96)	-	توزيع أرباح نقدية مدفوعة
(2,337,514)	(2,860,297)	صافي الحركة على حصص غير مسيطرة
(3,026,793)	(1,215,847)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
4,531,958	4,551,752	صافي النقص في النقد والنقد المعادل
1,505,165	3,335,905	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
		النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

1. التأسيس والنشاط

إن شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) "الشركة" (والمعروفة سابقا باسم الشركة الكويتية الأهلية العقارية - ش.م.ك. (مقفل) هي شركة مساهمة كويتية عامة مسجلة في دولة الكويت. تأسست شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) في الكويت بموجب عقد تأسيس رقم 403 / جلد 1 بتاريخ 9 أكتوبر 1997 وتعديلاته اللاحقة وأخرها ما تم التأشير عليه بالسجل التجاري تحت رقم 645 بتاريخ 15 ديسمبر 2014. إن أسهم الشركة مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 11 أبريل 2005 وهي تخضع لإشراف بنك الكويت المركزي وهيئة أسواق المال. إن الأنشطة الرئيسية للشركة هي كما يلي:

1. إيجار واستئجار الأراضي والعقارات بمفردها أو بمشاركة الغير.
2. إقامة المباني والمشاريع العقارية والمجمعات السكنية والتجارية ومواقف السيارات الخاصة والعامة وتنفيذها مباشرة أو بواسطة الغير ولها حق تأجيرها وبيعها نقداً أو بالتقسيط وإجراءات التصرفات القانونية.
3. إدارة أملاك الغير واستثمارها لحسابهم أو لحساب الشركة.
4. القيام بالدراسات والاستشارات الاقتصادية والفنية والهندسية المتعلقة بالنشاط العقاري والمشاريع العقارية الخاصة والعامة على اختلاف نوعها وكل ما يتصل بها من الأغراض المذكورة سواء لحسابها أو للغير.
5. استغلال الفائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات متخصصة.
6. تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في دولة الكويت وفي الخارج.
7. تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
8. القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
9. إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويجية والرياضية والمحللات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملا جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
10. تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
11. إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
12. إنشاء وإدارة الصناديق الاستثمارية العقارية (بعد موافقة البنك المركزي).
13. القيام باستيراد لوازم البناء المتعلقة بأغراض الشركة بعد الحصول على الترخيص اللازم.
14. المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع التجارية والسكنية والصناعية والبيئية بنظام البناء والتشغيل والتحويل B.O.T. وإدارة المرافق العقارية بنظام B.O.T.
15. أخذ توكيلات جميع الشركات التي لها علاقة بالشركة مثل الفنادق والمنتزهات ومواد البناء ولوازمها يكون للشركة مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاو أعمالا شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في دولة الكويت أو في الخارج ولها أن تشتري أو تشارك هذه الهيئات أو تلحقها بها.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إن العنوان المسجل للشركة هو ص.ب 20017، الصفاة 13061 دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 22 أكتوبر 2018.

2. أساس العرض والسياسات المحاسبية الهامة
2.1 أسس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية" باستثناء لوائح دولة الكويت الخاصة بمؤسسات الخدمات المالية التي تخضع لرقابة بنك الكويت المركزي كما هو مبين أدناه.

إن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وترى الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات العادية المتكررة، والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. للمزيد من التفاصيل يرجى الرجوع إلى البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 والإفصاحات حولها.

إن نتائج العمليات لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018. تم عرض البيانات المالية المرحلية المكثفة بالدينار الكويتي وهو أيضاً عملة التشغيل للشركة.

تم إتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب المتبعة في إعداد أحدث البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية
31 ديسمبر 2017 في المعلومات المالية المرحلية المكثفة، فيما عدا أثر تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة كما يلي:

2.2 السياسات المحاسبية الهامة

2.2.1 أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 (الأدوات المالية)

خلال الفترة الحالية، طبقت الشركة المعيار الدولي للتقارير المالية 9 "الأدوات المالية" (المعدل في يوليو 2014) والتعديلات اللاحقة ذات الصلة التي أجريت على المعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى. يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية 9 متطلبات جديدة لـ:

1. تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية،
2. انخفاض قيمة الموجودات المالية،
3. محاسبة التحوط الشاملة.

طبقت الشركة المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وذلك بدءاً من 1 يناير 2018 وفقاً للأحكام الانتقالية المنصوص عليها في المعيار. وفقاً للأحكام الانتقالية المنصوص عليها في المعيار الدولي للتقارير المالية 9، اختارت الشركة عدم تعديل أرقام المقارنة للفترات السابقة، وبالتالي تم تطبيق معيار المحاسبة الدولي 39 للفترات المقارنة.

موضح أدناه التغييرات الهامة للسياسات المحاسبية للشركة وكذلك الأثر على المعلومات المالية للشركة.

الموجودات المالية

يتم الاعتراف أو إلغاء الاعتراف بكافة عمليات شراء أو بيع الموجودات المالية التي تتم بالشروط الاعتيادية باستخدام طريقة تاريخ المتاجرة. إن عمليات الشراء أو البيع التي تتم بالشروط الاعتيادية هي عمليات شراء أو بيع موجودات مالية تتطلب تسليم الموجودات خلال فترة زمنية يتم تحديدها وفقاً للقوانين أو الأعراف المتبعة بها في السوق.

يتم لاحقاً قياس كافة الموجودات المالية سواء بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة وفقاً لتصنيفها.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

تصنيف الموجودات المالية

إن أدوات الدين التي تستوفي الشروط التالية يتم لاحقاً قياسها بالتكلفة المطفأة:

- أن يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال يكون الهدف منه الاحتفاظ بالأصل المالي من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.
- ينتج عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة تتمثل بشكل أساسي في دفعات أصل الدين بالإضافة إلى الفوائد.
- إن أدوات الدين التي تستوفي الشروط التالية يتم لاحقاً قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
- أن يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال يهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصل المالي.
- ينتج عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة تتمثل بشكل أساسي في دفعات أصل الدين مضافاً إليه الفوائد.
- بخلاف ذلك يتم قياس كافة الموجودات المالية الأخرى لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل. على الرغم مما سبق، قد تقوم الشركة - بشكل لا يمكن الرجوع فيه - بالاختيارات التالية عند الاعتراف المبدئي بالأصل المالي:
- يجوز للشركة أن تعرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة بالنسبة لاستثمار معين في أداة ملكية ضمن الدخل الشامل الآخر وذلك عند استيفاء معايير محددة.
- يجوز للشركة أن تقرر قياس الاستثمار في أداة الدين الذي يستوفي خصائص التكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل، إذا كان ذلك يزيل أو يقلل بشكل كبير من عدم التطابق المحاسبي.

التكلفة المطفأة

إن الموجودات المالية المصنفة بالتكلفة المطفأة يتم لاحقاً قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل سعر الفائدة الفعلي المعدلة بخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت.
يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد في بيان الدخل.

أدوات الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند التطبيق المبدئي، يجوز للشركة أن تختار - بشكل لا يمكن الرجوع فيه - (حسب كل أداة على حدة) تصنيف الاستثمارات في أدوات ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. لا يتم السماح بالتصنيف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا كانت الاستثمارات محتفظ بها بغرض المتاجرة أو كانت تمثل مقابل محتمل ضمن عملية اندماج أعمال والذي ينطبق عليه المعيار الدولي للتقارير المالية 3.
يتم مبدئياً قياس الاستثمارات في أدوات الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وفقاً للقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملة. يتم لاحقاً قياسها بالقيمة العادلة مع تسجيل أي أرباح أو خسائر متراكمة ناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة المعترف بها في الدخل الشامل الآخر ضمن احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات. لن يتم إعادة تصنيف الأرباح/ الخسائر المتراكمة إلى بيان الدخل عند بيع هذه الاستثمارات، ولكن سوف يتم تحويلها إلى الأرباح المرحلة.
يتم الاعتراف بالتوزيعات الناتجة من هذه الاستثمارات ضمن بيان الدخل عندما ينشأ حق الشركة في استلام التوزيعات ما لم تمثل التوزيعات بشكل واضح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار.

الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

الموجودات المالية التي لا تستوفي الشروط اللازمة لكي تقاس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة مالية، مع الاعتراف بأية أرباح أو خسائر تقييم في بيان الدخل إلى الحد الذي لا تكون فيه جزءاً من علاقة تحوط محددة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

تتضمن الأرباح أو الخسائر المعترف بها في بيان الدخل أي توزيعات أو فوائد مكتسبة من الموجودات المالية. يتم تحديد القيمة العادلة بالطرق الموضحة في إيضاح 3.

أرباح وخسائر صرف عملات أجنبية

يتم تحديد القيمة الدفترية للموجودات المالية بعملات أجنبية بنفس تلك العملات ويتم ترجمتها بسعر الصرف السائد في نهاية كل فترة.

- بالنسبة لأدوات الدين التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة، يتم الاعتراف بفروق أسعار الصرف في بيان الدخل.
- بالنسبة لأدوات الملكية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، تدرج فروق أسعار الصرف الخاصة بها في الدخل الشامل الآخر ضمن احتياطي إعادة تقييم استثمارات.
- بالنسبة للموجودات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل تدرج فروق أسعار الصرف الخاصة بها في بيان الدخل.

انخفاض قيمة موجودات مالية

تقوم الشركة بتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة لكل من الاستثمارات في أدوات دين التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، الذم المدينة، وارتباطات التمويل و عقود الضمان المالي. لا يتم الاعتراف بخسائر انخفاض في القيمة للاستثمارات في أدوات ملكية. يتم مراجعة مبالغ الخسائر الائتمانية المتوقعة في تاريخ كل تقرير مالي لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي بالأداة المالية المعنية.

تعترف الشركة دائماً بالخسارة الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الأداة المالية وذلك للمدينين التجاريين والمبالغ المستحقة من العملاء بموجب عقود الإنشاء و ذم الإيجار المدينة.

تقدر الخسائر الائتمانية المتوقعة للذم المدينة باستخدام مصفوفة للمخصصات بالرجوع إلى خبرة الشركة التاريخية بالخسائر الائتمانية المعدلة بعوامل تتعلق بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة وتقييم التوجه الحالي والمتوقع لتلك الظروف الاقتصادية كما في تاريخ التقرير المالي، أخذاً بالاعتبار القيمة الزمنية للنقود كلما كان ذلك مناسباً.

بالنسبة لكافة الأدوات المالية الأخرى، تعترف الشركة بالخسارة الائتمانية المتوقعة خلال عمر الأداة المالية، إذا ارتفعت مخاطر الائتمان المتعلقة بتلك الأدوات المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي.

من ناحية أخرى، إذا لم ترتفع مخاطر الائتمان المتعلقة بالأداة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي، يتعين على الشركة قياس مخصص الخسارة لتلك الأداة المالية بمبلغ يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهراً.

يستند تقييم ما إذا كان ينبغي تسجيل الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الأداة المالية إلى الزيادة الجوهرية في احتمالية وقوع خطر التعثر منذ الاعتراف المبدئي بدلاً من الحصول على دليل أن الأصل المالي انخفضت قيمته في تاريخ التقرير المالي أو حدوث التعثر في السداد بشكل فعلي.

تمثل الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الأداة المالية، الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة من كافة الأحداث الافتراضية المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. في المقابل، تمثل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهراً جزءاً من الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال عمر الأداة المالية المتوقع أن تنتج عن أحداث التعثر الممكن حدوثها خلال 12 شهراً بعد تاريخ التقرير.

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بالأصل المالي فقط في حالة انتفاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل أو نقل الأصل المالي وكافة مخاطر ومناقص ملكية الأصل للطرف الآخر. في حال عدم قيام الشركة بنقل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية واستمرت في السيطرة على الأصل المنقول، تقوم الشركة بإثبات حصتها المحتفظ بها في الأصل والالتزام المرتبط به مقابل المبالغ التي قد تضطر لدفعها. إذا احتفظت الشركة بكافة مخاطر ومزايا ملكية الأصل المالي المنقول، تستمر الشركة في الاعتراف بالأصل المالي كما يتم الاعتراف بالالتزام مالي مضمون بمقدار المتحصلات المستلمة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

عند إلغاء الاعتراف بالأصل المالي الذي يتم قياسه بالتكلفة المطفأة، يتم تسجيل الفرق بين القيمة الدفترية لهذا الأصل والمقابل المستلم والمستحق في بيان الدخل. كذلك، عند إلغاء الاعتراف بالاستثمار في أداة دين مصنفة كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم تصنيف الربح أو الخسارة المتراكمة سابقاً في احتياطي إعادة تقييم استثمارات ضمن بيان الدخل. وفي المقابل، عند إلغاء الاعتراف بأي من الاستثمارات في أدوات الملكية التي تم اختيارها من قبل الشركة عند الاعتراف المبدئي ليتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، لا يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المتراكمة سابقاً في احتياطي إعادة تقييم استثمارات ضمن بيان الدخل ولكن يتم تحويلها إلى الأرباح المرحلة.

المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية التصنيف كأداة دين أو حقوق ملكية

يتم تصنيف أدوات الدين وحقوق الملكية المصدرة من قبل المنشأة ضمن المطلوبات المالية أو حقوق الملكية وفقاً لمضمون الترتيبات التعاقدية وتعريفات الالتزام المالي وأداة حقوق الملكية.

أدوات حقوق الملكية

إن أداة حقوق الملكية هي أي عقد يثبت حصة متبقية في موجودات منشأة بعد خصم جميع التزاماتها. يتم الاعتراف بأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المنشأة بصافي المتحصلات المستلمة بعد خصم تكاليف الإصدار المباشرة. يتم الاعتراف بإعادة شراء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالشركة ويتم خصمها مباشرة في حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف ببيع أو خسارة في بيان الدخل نتيجة شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالشركة.

المطلوبات المالية

يتم قياس كافة المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل سعر الفائدة الفعلي أو القيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

المطلوبات المالية المقاسة لاحقاً بالتكلفة المطفأة

يتم لاحقاً قياس المطلوبات المالية التي لا تصنف ضمن البنود التالية، بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل سعر الفائدة الفعلي:

1. المقابل النقدي المحتمل في عملية اندماج الأعمال.
2. محتفظ بها للمتاجرة.
3. مصنفة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

إن طريقة معدل سعر الفائدة الفعلي هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة للمطلوبات المالية وتوزيع مصاريف الفوائد على مدار الفترات ذات الصلة. إن معدل الفائدة الفعلي هو معدل خصم المدفوعات النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك كافة الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة والتي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي وتكاليف المعاملة وغير ذلك من علاوات أو خصومات) خلال العمر المتوقع للمطلوبات المالية، أو (حيث يكون مناسباً) على مدى فترة أقصر، إلى التكلفة المطفأة للمطلوبات المالية.

خسائر وأرباح صرف العملات الأجنبية

بالنسبة للمطلوبات المالية المقومة بعملات أجنبية والتي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة في نهاية كل فترة، فإنه يتم تحديد خسائر وأرباح صرف العملات الأجنبية استناداً إلى التكلفة المطفأة لهذه الأدوات. يتم الاعتراف بهذه الخسائر والأرباح الناتجة عن

صرف العملات الأجنبية ضمن بند "إيرادات أو مصروفات أخرى" في بيان الدخل، وذلك للمطلوبات المالية التي لا تشكل جزءاً من علاقة تحوط محددة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية فقط عندما يتم إعفاء الشركة من هذه المطلوبات أو الغاؤها أو انتهاء صلاحية استحقاقها. ويتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للالتزام المالي المستبعد والمبلغ النقدي المدفوع والمستحق، في بيان الدخل.

الإفصاحات المتعلقة بالتطبيق المبني للمعيار الدولي للتقارير المالية 9

يوضح الجدول أدناه تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 ومعيار المحاسبة الدولي 39 في تاريخ التطبيق المبني في 1 يناير 2018.

القيمة الدفترية	مخصص	القيمة الدفترية	فئة القياس الجديدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9	فئة القياس الأصلية وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي 39	القيمة الدفترية
147,412	(1,710)	149,122	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة	قروض ومدينون أخرى	149,122
4,427,840	(37)	4,427,877	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة	قروض ومدينون النقد والنقد المعادل	4,427,877

قامت الشركة باستبعاد كافة أدوات المالية كحقوق ملكية قبل تاريخ التطبيق المبني للمعيار، كما اختارت الشركة عدم تعديل أرقام المقارنة عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وبالتالي لا يوجد أثر على المعلومات المالية فيما يتعلق بهذه الأدوات.

تركز تأثير تطبيق المعيار على النقد والنقد المعادل والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى حيث تم احتساب خسائر الائتمان وفقاً لمتطلبات المعيار، وترتب على ذلك تدعيم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بمبلغ 1,710 دينار كويتي ومخصص الخسارة الإضافي المعترف به وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 الخاص بالنقد والنقد المعادل بمبلغ 37 دينار كويتي كما في 1 يناير 2018. تم إثبات أثر ذلك على الرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة كما في ذلك التاريخ.

2.2.2 أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 إيرادات ناتجة من عقود مبرمة مع عملاء

تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية 15 في مايو 2014 وهو ساري المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018. يوضح المعيار الدولي للتقارير المالية 15 نموذجاً واحداً شاملاً للمحاسبة عن الإيرادات الناشئة عن العقود المبرمة مع العملاء ويحل محل إرشادات التطبيق الحالي للإيرادات، والذي يوجد حالياً في العديد من المعايير والتفسيرات في إطار المعايير الدولية للتقارير المالية. بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 15، يتم إثبات الإيراد بالمقابل الذي تتوقع الشركة استحقاقه مقابل تحويل بضائع أو خدمات إلى عميل. وقد وضع المعيار نموذجاً جديداً من خمس خطوات سينطبق على الإيرادات الناشئة عن العقود المبرمة مع العملاء على النحو التالي:

الخطوة 1: تحديد العقد (العقود) مع العميل

الخطوة 2: تحديد التزامات الأداء في العقد

الخطوة 3: تحديد سعر المعاملة

الخطوة 4: تخصيص سعر المعاملة إلى التزامات الأداء في العقد

الخطوة 5: الاعتراف بالإيراد عندما (أو كما) تفي الشركة بالتزام الأداء

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

قامت الشركة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 "إيرادات ناتجة من عقود مبرمة مع عملاء"، ولم يترتب على ذلك تغيير سياسة إثبات الإيرادات للشركة فيما يتعلق بعقودها مع العملاء. علاوة على ذلك، لم يكن لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 أي تأثير على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة.

تقدير القيمة العادلة

يتم تقدير القيمة العادلة للموجودات والالتزامات المالية كما يلي:

- المستوى الأول: الأسعار المعلنة للأدوات المالية المسعرة في أسواق نشطة.
- المستوى الثاني: الأسعار المعلنة في سوق نشط للأدوات المماثلة. الأسعار المعلنة لموجودات أو التزامات مماثلة في سوق غير نشط. مدخلات - يمكن ملاحظتها - بخلاف الأسعار المعلنة للأدوات المالية.
- المستوى الثالث: طرق تقييم لا تستند مدخلاتها على بيانات سوق يمكن ملاحظتها.

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى تعادل تقريباً قيمتها الدفترية كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة.

3. الأحكام والتقديرات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة يتطلب من الإدارة اتخاذ أحكام وعمل تقديرات وافترضات يمكن أن تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة، فإن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي نفس السياسات المحاسبية المطبقة على البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

4. النقد والتقد المعادل

30 سبتمبر 2017 (غير مدققة) دينار كويتي	31 ديسمبر 2017 (مدققة) دينار كويتي	30 سبتمبر 2018 (غير مدققة) دينار كويتي	نقد في الصندوق ولدى البنوك ودائع قصيرة لأجل
330,165	401,752	627,398	
1,175,000	4,150,000	2,708,507	
<u>1,505,165</u>	<u>4,551,752</u>	<u>3,335,905</u>	

يتراوح معدل الفائدة الفعلي السنوي على ودائع قصيرة الأجل ن 1.125% إلى 2.375% (31 ديسمبر 2017: من 0.5% إلى 2%، وفي 30 سبتمبر 2017: من 0.875% إلى 1.5%) وتستحق هذه الودائع خلال ثلاثة أشهر.

5. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

30 سبتمبر 2017 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2017 (مدقق)	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق)	أسهم مسعرة - محلية أسهم غير مسعرة - محلية أسهم غير مسعرة - أجنبية صندوق استثماري - أجنبي
-	-	233,822	
-	-	322,625	
-	-	2,730,828	
-	-	234,807	
<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,522,082</u>	

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

خلال الفترة، طبقت الشركة المعيار الدولي للتقارير المالية 9 "الأدوات المالية" (المعدل في يوليو 2014) والتعديلات اللاحقة ذات الصلة التي أجريت على المعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى والذي أدى إلى تعديل الاستثمارات في أوراق مالية من استثمارات متاحة للبيع إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر برصيد 1,103,090 دينار كويتي.

خلال الفترة قامت الشركة بشراء أسهم مسعرة - محلية بقيمة 208,358 دينار كويتي وأسهم غير مسعرة - أجنبية بقيمة 2,341,443 دينار كويتي.

6. عقارات استثمارية

يوجد عقار استثماري بقيمة 1,648,000 دينار كويتي مقام على حق انتفاع لاستغلال القسائم رقم 1410 و1411 بمساحة 2,000 متر مربع بمنطقة الري الصناعية تحت رقم 169 من الهيئة العامة للصناعة ينتهي بتاريخ 10 فبراير 2019 ويمكن تجديد العقد لمدد مماثلة أخرى بعقد واتفق جديد.

يوجد عقارات استثمارية بقيمة دفترية 2,273,921 دينار كويتي مرهون لصالح بنك محلي مقابل قروض لأجل (إيضاح 7).

7. قروض لأجل

30 سبتمبر 2017 (غير مدقق) دينار كويتي	31 ديسمبر 2017 (مدقق) دينار كويتي	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) دينار كويتي	
436,942	436,301	200,000	قروض لأجل - الجزء المتداول
2,020,845	1,985,994	700,000	قروض لأجل - الجزء غير المتداول
2,457,787	2,422,295	900,000	إجمالي القروض لأجل

يتمثل الرصيد فيما يلي:

✓ قامت الشركة بإبرام عقد تسهيلات بنكية مع أحد البنوك المحلية بفائدة سنوية 2.25% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي والذي تم بموجبه رهن أحد العقارات الاستثمارية بمبلغ 2,273,921 دينار كويتي.

8. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

30 سبتمبر 2017 (غير مدقق) دينار كويتي	31 ديسمبر 2017 (مدقق) دينار كويتي	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) دينار كويتي	
6,422	16,158	6,449	دائنون تجاريون
96,054	14,142	95,470	دائنو توزيعات
181,758	160,352	71,414	مستحق لمقاولين
95,826	71,816	67,869	إيجارات مقبوضة مقدما
27,904	85,358	28,240	ضريبة دعم العمالة الوطنية المستحقة
59,890	59,774	38,409	تأمينات مستأجرين
20,812	49,092	6,694	مصرفات مستحقة
8,827	16,033	10,634	حصة الزكاة المستحقة
8,497	15,729	25,513	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المستحقة
22,806	25,025	31,524	إجازات موظفين مستحقة
-	35,000	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستحقة
528,796	548,479	382,216	

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

9. أسهم خزينة

30 سبتمبر 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)	
22,281,538	22,281,538	22,281,538	عدد أسهم الخزينة
9.51%	9.51%	9.51%	النسبة إلى الأسهم المصدرة (%)
1,581,989	1,492,863	1,374,771	القيمة السوقية (دينار كويتي)
1,861,595	1,861,595	1,861,595	التكلفة (دينار كويتي)

بناءً على قرار هيئة أسواق المال بتاريخ 30 ديسمبر 2013، قامت إدارة الشركة بتجميد جزء من الأرباح المرحلة بما يساوي رصيد أسهم الخزينة كما في تاريخ المعلومات المرحلية. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ الشركة بأسهم الخزينة إن أسهم الخزينة غير مرهونة.

10. ربحية السهم الأساسية والمخففة العائدة إلى مالكي الشركة:

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة بقسمة ربحية الفترة العائدة لمالكي الشركة للسنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة ناقص أسهم الخزينة. لم يكن لدى الشركة أية أسهم مخففة محتملة.

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017		للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018	
1,029,460	1,039,223	345,140	331,916	234,250,000	234,250,000	234,250,000	234,250,000
(22,281,538)	(22,281,538)	(22,281,538)	(22,281,538)	(22,281,538)	(22,281,538)	(22,281,538)	(22,281,538)
211,968,462	211,968,462	211,968,462	211,968,462	211,968,462	211,968,462	211,968,462	211,968,462
4.86	4.90	1.63	1.57				

11. معلومات قطاعية

إن الشركة مقسمة إلى أقسام تشغيلية لإدارة أنشطتها المختلفة، وتمارس الشركة نشاطها في دولة الكويت والإمارات العربية المتحدة ودول أخرى، ولأغراض بيان تحليل القطاعات الرئيسية قامت الشركة بتصنيف أنشطتها إلى القطاعات التالية:

- ✓ قطاع العقارات
- ✓ قطاع الاستثمارات
- ✓ قطاعات أخرى

ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

فيما يلي ملخص إيرادات وأرباح/(خسائر) وموجودات ومطلوبات الشركة من قطاعات الأعمال:

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018

الإجمالي	قطاعات أخرى	قطاع الاستثمارات	قطاع العقارات	إيرادات القطاع
1,442,767	76,958	92,884	1,272,925	
1,039,293	(326,516)	92,884	1,272,925	نتائج القطاع

كما في 30 سبتمبر 2018

29,304,305	3,535,035	5,111,520	20,657,75	مجموع الموجودات
1,411,180	511,180	-	900,000	مجموع المطلوبات

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017

الإجمالي	قطاعات أخرى	قطاع الاستثمارات	قطاع العقارات	إيرادات القطاع
1,438,002	71,389	202,337	1,164,276	
1,029,498	(337,115)	202,337	1,164,276	نتائج القطاع

كما في 30 سبتمبر 2017

30,467,381	1,643,227	5,298,002	23,526,152	مجموع الموجودات
3,071,800	614,013	-	2,457,787	مجموع المطلوبات

12. الجمعية العامة السنوية

وافقت الجمعية العامة لمساهمي الشركة المنعقدة في 19 مارس 2018 على توزيع أرباح نقدية بنسبة 6 % من القيمة الاسمية للسهم (6 فلس للسهم) بعد خصم أسهم الخزينة ومكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 35,000 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

13. قياس القيمة العادلة

تقوم الشركة بقياس الموجودات المالية كالموجودات المالية المتاحة للبيع والموجودات غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية.

تمثل القيمة العادلة المبلغ الممكن استلامه من بيع أصل أو الممكن دفعه لسداد الالتزام من خلال عملية تجارية بحتة بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية إتمام عملية بيع الأصل أو سداد الالتزام بأحدي الطرق التالية:

من خلال السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

من خلال أكثر الأسواق ربحية للأصل أو الالتزام في حال عدم وجود سوق رئيسي. يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في البيانات المالية من خلال مستوى قياس متسلسل استناداً إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل كما يلي:

المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشط المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة.
المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحاً إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

كما في 30 سبتمبر، فإن القيمة العادلة للأدوات المالية تقارب قيمتها الدفترية، باستثناء بعض الموجودات المالية المتاحة للبيع والمسجلة بالتكلفة. لقد قدرت الشركة أن القيمة العادلة لموجوداتها ومطلوباتها المالية تقارب قيمتها الدفترية بشكل كبير نظراً لقصر فترة استحقاق هذه الأدوات المالية.

أم تتم أي تحويلات ما بين المستويات الأولى والثاني والثالث خلال الفترة. بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم الاعتراف بها في البيانات المالية المرحلية على أساس دوري، تحدد الشركة ما إذا كانت هناك تحويلات قد تمت لهم بين مستويات القياس المتسلسل وذلك عن طريق إعادة تقدير أساس التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

14. معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة، وكبار المساهمين، وأعضاء مجلس الإدارة، وموظفي الإدارة الرئيسيين للشركة والشركات التي تسيطر عليها هذه الأطراف أو التي لها تأثير جوهري عليها بشكل مشترك. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة. تم حذف كافة المعاملات بين الشركة وشركاتها التابعة، التي تعتبر أطراف ذات صلة بالشركة، عند التجميع ولم يتم الإفصاح عنها في هذا الإيضاح.

خلال السنة، قامت الشركة الأم ببيع شركة جلف سيرنج الكويت للتطوير العقاري وذلك مقابل تسوية الرصيد الدائن في دفاتر الشركة الأم والبالغ 4,427,104 دينار كويتي ولم ينتج عن تلك المعاملة أرباح أو خسائر في بيان الدخل.

إن تفاصيل أرصدة المعاملات المهمة مع الأطراف ذات الصلة والأرصدة هي كما يلي:

30 سبتمبر 2017 (غير مدقق) دينار كويتي	31 ديسمبر 2017 (مدقق) دينار كويتي	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) دينار كويتي	بيان المركز المالي المرحلي المكثف
			مستحق من طرف ذات صلة (شركة البرشاء العقارية - ش.م.ك. مقفلة) "شركة زميلة"
3,004	-	-	
3,004	-	-	

بيان الدخل المرحلي المكثف		للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		للثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2017	2018	2017	2018	2017	2018
13,500	-	4,500	-		

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

مكافأة موظفي الإدارة الرئيسيين:

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		للثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2017	2018	2017	2018
89,096	107,127	26,019	29,797
18,318	9,865	13,010	3,288
107,414	116,992	39,029	33,085

مزايا قصيرة الأجل
مزايا مابعد التوظيف