

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

30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)

المحتويات

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



تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

عمارة السوق الكبير
برج أ - الدور التاسع
ص.ب. 2986 الصفاة 13030
دولة الكويت
تلفون 9 / 3900-2244-965+
فاكس 8451-2243-965+
www.grantthornton.com.kw

السادة أعضاء مجلس الإدارة

شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع
الكويت

المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية (شركة مساهمه كويتيها عامة) (الشركة الأم) والشركات التابعة لها (المشار اليها معا بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2019 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الاخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ.

ان الإدارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". ان مسؤوليتنا هي أن نعبّر عن استنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 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 نبدي رأيا يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استنادا الى مراجعتنا، لم يرد الى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 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 المجمعة متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة الأم. حسبما وصل اليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال فترة التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 مخالفات لاحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقه لهما على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

عبداللطيف محمد العيان (CPA)

(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

التسعة اشهر المنتهية في		الثلاثة اشهر المنتهية في		ايضاحات	
30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك		
2,645,465	2,795,869	892,323	913,309		الدخل
820,822	706,849	696,696	539,311	6	إيرادات تأجير
-	332,000	-	-	11	صافي الربح من موجودات مالية بالقيمة العادلة
-	35,708	-	35,708		ربح من بيع عقارات استثمارية
21,511	41,803	9,767	16,239		حصة في نتائج في شركة زميلة
24,551	67,062	12,165	24,500		إيرادات فوائده
-	236,106	-	-	5	إيرادات أخرى
3,512,349	4,215,397	1,610,951	1,529,067		رد مخصص انتفت الحاجة إليه
					المصروفات والاعباء الاخرى
(1,591,563)	(1,647,528)	(529,547)	(568,117)		مصروفات عمومية وإدارية
(325,094)	(597,798)	(132,172)	(205,335)		تكاليف تمويل
(1,916,657)	(2,245,326)	(661,719)	(773,452)		
1,595,692	1,970,071	949,232	755,615		ربح الفترة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(8,435)	(15,504)	(2,617)	(4,574)		مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(40,504)	(49,917)	(23,905)	(19,100)		مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
(11,223)	(19,463)	(4,583)	(7,137)		مخصص الزكاة
1,535,530	1,885,187	918,127	724,804		ربح الفترة
1,534,549	1,884,833	917,123	724,425		الخاص بـ:
981	354	1,004	379		مالكي الشركة الأم
1,535,530	1,885,187	918,127	724,804		الحصص غير المسيطرة
					ربح الفترة
2.45 فلس	3.00 فلس	1.46 فلس	1.15 فلس	7	رعاية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم

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

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

التسعة اشهر المنتهية في		الثلاثة اشهر المنتهية في		
30 سبتمبر 2018	30 سبتمبر 2019	30 سبتمبر 2018	30 سبتمبر 2019	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
1,535,530	1,885,187	918,127	724,804	ربح الفترة
				الدخل الشامل الآخر :
				بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقا ضمن بيان الأرباح أو الخسائر
				المرحلي المكثف المجمع :
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
				- صافي التغير في القيمة العادلة
				بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقا ضمن بيان الأرباح أو الخسائر
				المرحلي المكثف المجمع:
(213)	27	(35,554)	(41)	فروق الصرف الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
(213)	757,077	(35,554)	378,484	اجمالي الدخل/(الخسارة) الشامل الآخر للفترة
1,535,317	2,642,264	882,573	1,103,288	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				إجمالي الدخل الشامل الخاص بـ:
1,534,335	2,640,648	881,569	1,102,278	مالكي الشركة الأم
982	1,616	1,004	1,010	الحصص غير المسيطرة
1,535,317	2,642,264	882,573	1,103,288	إجمالي الدخل الشامل للفترة

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

30 سبتمبر 2019

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	إيضاحات	الموجودات
3,763,549	4,561,350	7,701,912	8	نقد وشبه النقد
2,078,087	1,606,907	1,551,228		ذمم مدينة وموجودات أخرى
2,857,885	3,112,962	3,065,549	9	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
25,559,316	22,711,477	23,468,526	10	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
43,491,541	43,493,830	52,257,004	11	عقارات استثمارية
-	2,469,316	2,505,024		استثمار في شركة زميلة
-	1,036,954	1,293,293		عقار استثماري قيد التطوير
38,962	35,161	21,644		معدات
77,789,340	79,027,957	91,864,180		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
59,744,942	59,744,942	62,732,189	12	رأس المال
1,505,611	1,761,557	1,761,557		احتياطي إجباري
1,505,611	1,761,557	446,245		احتياطي اختياري
(213)	(186)	(159)		احتياطي ترجمة عملات اجنبية
864,756	403,317	1,159,105		احتياطي القيمة العادلة
1,153,386	1,671,935	1,884,833		أرباح مرحله
64,774,093	65,343,122	67,983,770		حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم
8,323	8,139	9,755		الحصص غير المسيطرة
64,782,416	65,351,261	67,993,525		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
3,658,114	3,886,520	2,386,122		دائون ومطلوبات أخرى
5,705,610	6,144,576	16,125,313	13	قروض
3,643,200	3,645,600	5,359,220	14	مستحق الى بنك
13,006,924	13,676,696	23,870,655		إجمالي المطلوبات
77,789,340	79,027,957	91,864,180		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



سالم خضر محمد الحساوي
رئيس مجلس الإدارة



شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية

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

30 سبتمبر 2019

بيان التغييرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجموع

المجموع د.ك	الخصم غير المسيطر د.ك	الإجمالي الفرعي د.ك	أرباح مرحلة د.ك	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم		احتياطي القيمة المعادلة د.ك	احتياطي ترجمة عملات اجنبية د.ك	احتياطي اختياري د.ك	احتياطي إجباري د.ك	رأس المال د.ك
				احتياطي	احتياطي					
65,351,261	8,139	65,343,122	1,671,935	403,317	(186)	1,761,557	1,761,557	59,744,942	(مدقق) 2018	
-	-	-	(1,671,935)	-	-	(1,315,312)	-	2,987,247	اصدار أسهم منحة (ايضاح 15)	
1,885,187	354	1,884,833	1,884,833	-	-	(1,315,312)	-	2,987,247	إجمالي المعاملات مع المالكين	
757,077	1,262	755,815	-	755,788	27	-	-	-	ربح الفترة	
2,642,264	1,616	2,640,648	1,884,833	755,788	27	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة	
67,993,525	9,755	67,983,770	1,884,833	1,159,105	(159)	446,245	1,761,557	62,732,189	إجمالي الدخل الشامل للفترة	
64,954,097	7,341	64,946,756	5,043,408	(7,818)	-	1,505,611	1,505,611	56,899,944	الرصيد في 30 سبتمبر 2019 (غير مدقق)	
-	-	-	(872,574)	872,574	-	-	-	-	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2017 (مدقق)	
64,954,097	7,341	64,946,756	4,170,834	864,756	-	1,505,611	1,505,611	56,899,944	تعديلات ناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9	
-	-	-	(2,844,998)	-	-	-	-	2,844,998	الرصيد في 1 يناير 2018 (معدل)	
(1,706,998)	-	(1,706,998)	(1,706,998)	-	-	-	-	-	اصدار أسهم منحة (ايضاح 15)	
(1,706,998)	-	(1,706,998)	(4,551,996)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (ايضاح 15)	
1,535,530	982	1,534,548	1,534,548	-	-	-	-	2,844,998	إجمالي المعاملات مع المالكين	
(213)	-	(213)	-	-	(213)	-	-	-	ربح الفترة	
1,535,317	982	1,534,335	1,534,548	-	(213)	-	-	-	المسألة الشاملة الأخرى للفترة	
64,782,416	8,323	64,774,093	1,153,386	864,756	(213)	1,505,611	1,505,611	59,744,942	إجمالي (المسألة) / الدخل الشاملة للفترة	
									الرصيد في 30 سبتمبر 2018 (غير مدقق)	

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجموع

التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	ايضاحات
1,535,530	1,885,187	
(820,822)	(706,849)	
-	(332,000)	
-	(35,708)	
13,612	14,756	
325,094	597,798	
1,053,414	1,423,184	
(196,284)	55,679	
269,131	(1,499,627)	
1,126,261	(20,764)	
(24,245)	(1,237)	
(1,566,733)	(534,872)	
1,203,160	1,141,196	
-	3,490,000	
(4,611,001)	(11,912,474)	11
-	(299,576)	
111,423	147,938	
(1,419,265)	(499,055)	8
(6,306,661)	(8,468,080)	
(1,604,306)	(44,174)	
896,509	13,732,785	
(1,819,321)	(3,691,108)	
(297,265)	(583,245)	
3,593,400	1,699,319	
769,017	11,113,577	
(4,411,383)	2,624,733	
(14,677)	16,774	
6,770,344	3,137,200	8
2,344,284	5,778,707	8
-	(2,001,683)	9
-	2,001,683	9

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

1. تأسيس ونشاط الشركة الأم

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

الأنشطة الرئيسية للشركة الأم :

1. تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير، وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام والقوانين المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الاتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
 2. تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
 3. إعداد دراسات الجدوى الإقتصادية وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على ان تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
 4. تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
 5. القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك اعمال الصيانة وتنفيذ الاعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد واعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
 6. ادارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستثمار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمتنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
 7. تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الانظمة المعمول بها في الوزارة.
 8. اقامة المزادات العقارية وذلك حسب الانظمة المعمول بها في الوزارة.
 9. تملك الاسواق التجارية والمجمعات السكنية وادارتها.
 10. انشاء وادارة الصناديق العقارية (بعد موافقة بنك الكويت المركزي).
 11. استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
 12. المساهمة المباشرة لوضع البنية الاساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية ونظام البناء والتشغيل (BOT) وادارة المرافق العقارية ونظام BOT.
 13. يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئة التي تزاول اعمالا شبيهة بأعمالها او التي تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو الخارج ولها أن تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.
- تتكون المجموعة من شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة المبينة في إيضاح 4.
- تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 4 نوفمبر 2019.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

2. أساس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية" ان السياسات المحاسبية المستخدمة في اعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع تلك المستخدمة في اعداد البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 ، باستثناء التغيرات المبينة في ايضاح (3).
تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي (د.ك) وهو العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.
لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والافصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. ترى إدارة الشركة الأم أنه تم إدراج جميع التعديلات المكونة من استحقاقات عادية متكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

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

إن النتائج التشغيلية لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 لا تشير بالضرورة الى النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019. وللمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع الى البيانات المالية المجمعة السنوية والايضاحات حولها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

3. التغيرات في السياسات المحاسبية

3.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

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

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 عقود الايجار

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

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع/ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

سياسة محاسبية جديدة لعقود الايجار

المجموعة كمستأجر

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

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

- يحتوي العقد على أصل محدد، والذي يتم تحديده بشكل صريح في العقد أو يتم تحديده ضمناً من خلال تحديده في الوقت الذي يتم فيه إتاحة الأصل للمجموعة
 - للمجموعة الحق في الحصول على جميع المنافع الاقتصادية بشكل كبير من استخدام الأصل المحدد طوال فترة الاستخدام، مع مراعاة حقوقها ضمن النطاق المحدد للعقد.
 - للمجموعة الحق في توجيه استخدام الأصل المحدد خلال فترة الاستخدام. تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان لها الحق في توجيهه "كيفية ولأي غرض" يتم استخدام الأصل خلال فترة الاستخدام.
- اخترت المجموعة المحاسبة عن عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة باستخدام الخيارات العملية. بدلاً من الاعتراف بأصل حق الاستخدام والتزامات الإيجار، يتم الاعتراف بالمدفوعات المتعلقة بها كمصروف في الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.
- قياس والاعتراف بعقود الإيجار كمستأجر
- في تاريخ بدء عقد الإيجار، تدرج المجموعة أصل حق الاستخدام والتزام الإيجار في بيان المركز المالي المقاسة على النحو التالي:

أصل حق الاستخدام

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

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

التزام الإيجار

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

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

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

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع/ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

سياسة محاسبية جديدة لعقود الإيجار

المجموعة كمؤجر

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

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

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

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

معياري المحاسبة الدولي رقم 28 - تعديلات

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

ان تطبيق هذا التعديل لم ينتج عنه اي اثر جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2015-2017

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

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

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

ان تطبيق هذه التعديلات لم ينتج عنه اي اثر جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

3.2 المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

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

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

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

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

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

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

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 - تعديلات

إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الاعمال" هي تغييرات على الملحق أ "المصطلحات المعروفة"، وإرشادات التطبيق، والأمثلة التوضيحية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 فقط فيما يتعلق بتعريف النشاط التجاري. التعديلات:

- توضيح أنه لكي يتم اعتبار النشاط تجاريا ، يجب أن تشمل الأنشطة والأصول المستحوذ عليها ، كحد أدنى ، على مدخل وعملية موضوعية تساهم بشكل كبير في القدرة على إنشاء مخرجات ؛
- تضييق تعريف الأعمال والمخرجات بالتركيز على السلع والخدمات المقدمة للعملاء وإزالة الإشارة إلى القدرة على خفض التكاليف؛
- إضافة إرشادات وأمثلة توضيحية لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كان قد تم الحصول على عملية موضوعية؛
- إزالة التقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي مدخلات أو عمليات مفقودة والاستمرار في إنتاج المخرجات؛ و

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

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

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

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

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

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

4. شركات تابعة

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة ونسبة ملكية المجموعة:

إسم الشركة التابعة	التأسيس	بلد	نسبة الملكية		
			30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2018	30 سبتمبر 2018
			(غير مدقق)	(مدقق)	(غير مدقق)
شركة كي بي تي بروجيكس لادارة المشاريع ذ.م.م	الكويت	99%	99%	99%	99%
الشركة الوطنية المتحدة القابضة ش.م.ك (قابضة)	الكويت	99.8%	99.8%	99.8%	99.8%
شركة كي بي تي كايمان المحدودة	جزر كايمان	100%	100%	100%	100%
شركة كي بي تي الكاريبان المحدودة	جزر كايمان	100%	100%	100%	100%
شركة كي بي تي لوكسمبورغ اس.ايه.ار.ال	لوكسمبورغ	100%	100%	100%	100%

5. رد مخصص انتفت الحاجة إليه

خلال السنوات السابقة، تم رفع دعوى قضائية على الشركة الأم من قبل شركة محلية تطالب بمبلغ 837,806 د.ك بالإضافة الى 7% فائدة سنوية وذلك بدعوى عدم إمتثال الشركة الأم لبنود عقد خدمات إدارية عقارية معينة مبرم مع المدعية.

خلال السنة، وبعد تداول القضية في محكمة أول درجة ومحكمة الإستئناف، تم الحكم من قبل محكمة التمييز على الشركة الأم بأن تؤدي للمدعية المبلغ أعلاه بالإضافة الى الفائدة القانونية محسوبة من تاريخ 31 ديسمبر 2008 وحتى تمام السداد.

وعليه، قامت المجموعة في السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 وخلال الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 بتراكم مخصص بإجمالي مبلغ 1,456,106 د.ك تم إثباته في الدائنون والمطلوبات الأخرى وذلك لأصل المطالبة بالإضافة الى الفوائد القانونية محسوبة من 31 ديسمبر 2008 وحتى 31 مارس 2019.

بتاريخ 21 أبريل 2019، قامت المجموعة بتوقيع إتفاقية تسوية مديونية وصلح مع تلك الشركة المدعية والتي بموجبها وافق الطرفان على قيام المجموعة بسداد مبلغ 1,220,000 د.ك مقابل تنازل الشركة المدعية عن الحكم الصادر أعلاه. نتيجة لذلك، قامت المجموعة خلال الفترة بعكس مخصص إنتفت الحاجة إليه بمبلغ 236,106 د.ك تم إثباته كإيراد ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

6. صافي الربح من موجودات مالية بالقيمة العادلة

التسعة اشهر المنتهية في		الثلاثة اشهر المنتهية في		
30 سبتمبر 2018	30 سبتمبر 2019	30 سبتمبر 2018	30 سبتمبر 2019	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
157,868	44,758	72,004	(14,599)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
551,531	514,153	517,377	413,822	التغير في القيمة العادلة
6,672	15,454	2,564	7,604	أرباح من بيع
716,071	574,365	591,945	406,827	ايرادات توزيعات أرباح
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر				
104,751	132,484	104,751	132,484	ايرادات توزيعات أرباح
820,822	706,849	696,696	539,311	

7. ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم

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

التسعة اشهر المنتهية في		الثلاثة اشهر المنتهية في		
30 سبتمبر 2018	30 سبتمبر 2019	30 سبتمبر 2018	30 سبتمبر 2019	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
1,534,548	1,884,833	917,123	724,425	ربح الفترة الخاص بمالكي الشركة الأم (د.ك)
627,321,891	627,321,891	627,321,891	627,321,891	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
2.45 فلس	3.00 فلس	1.46 فلس	1.15 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم

تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة للفترة المقارنة وذلك لغرض حساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة لتعكس أسهم المنحة المصدرة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 (ايضاح 15). حيث أنه لا يوجد هناك أدوات مخفضة قائمة فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

8. النقد وشبه النقد

30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	
1,260,520	2,045,357	4,671,825	نقد وأرصدة لدى البنوك
2,503,029	2,515,993	3,030,087	نقد في محافظ مدارة
3,763,549	4,561,350	7,701,912	النقد وشبه النقد
			يطرح :
(1,202,346)	(1,207,100)	(1,705,617)	نقد محجوز لدى محافظ مدارة
(216,919)	(217,050)	(217,588)	أرصدة بنكية محجوزة
2,344,284	3,137,200	5,778,707	النقد وشبه النقد لبيان التدفقات النقدية المرحلية المكثف المجموع

النقد في محافظ مدارة يتضمن مبلغ 1,705,617 د.ك (31 ديسمبر 2018: 1,207,100 د.ك 30 سبتمبر 2018: 1,202,346 د.ك) مرهون كضمان مقابل قروض (ايضاح 13).

9. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	
1,118,157	979,484	550,187	أوراق مالية مسعرة
1,739,728	2,133,478	2,515,362	أوراق مالية غير مسعرة
2,857,885	3,112,962	3,065,549	

قامت المجموعة خلال الفترة بالدخول في معاملات مبادلة مع طرف ثالث وطرف ذي صلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، أوراق مالية غير مسعرة، بقيمة مدرجة إجمالية بلغت 1,620,010 د.ك نتج عنها ربح بمبلغ 381,673 د.ك. تم تصنيف الأوراق المالية غير المسعرة الجديدة كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

ان التسلسل الهرمي لتجديد والافصاح عن القيم العادلة للأدوات المالية معروض في الايضاح 17.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

10. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك
25,559,316	22,711,477	23,468,526

أوراق مالية مسعرة

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

إن الجدول الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها تم عرضه في إيضاح 17.

11. عقارات استثمارية

فيما يلي الحركة على العقارات الإستثمارية خلال الفترة / السنة :

30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك
38,841,693	38,841,693	43,493,830
4,611,001	3,826,435	11,912,474
-	-	(3,158,000)
-	793,059	-
38,847	32,643	8,700
43,491,541	43,493,830	52,257,004

في 1 يناير
إضافات
استيعادات
التغير في القيمة العادلة
فروق ترجمة عملات أجنبية

قامت المجموعة خلال الفترة ببيع بعض العقارات الإستثمارية بقيمة 3,158,000 د.ك الى طرف ذي صلة مقابل مبلغ بيع مقداره 3,490,000 د.ك محققة بذلك ربح بمبلغ 332,000 د.ك.

إن عقارات استثمارية بقيمة مدرجة 48,724,223 د.ك (31 ديسمبر 2018: 36,811,750 د.ك و 30 سبتمبر 2018: 35,646,905 د.ك) مرهونة كضمان لقروض ومستحق الى بنك (ايضاحات 13 و 14).

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

12. رأس المال

كما في 30 سبتمبر 2019 ، يتألف رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقداً من 627,321,891 سهم بواقع 100 فلس للسهم الواحد (31 ديسمبر 2018: 597,449,416 سهم و 30 سبتمبر 2018: 597,449,416 سهم بواقع 100 فلس للسهم الواحد).

13. قروض

30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	
885,038	935,713	940,478	قرض لأجل
6,062,541	6,428,993	17,800,479	مجممل تسهيلات التمويل الإسلامي
6,947,579	7,364,706	18,740,957	مجممل القروض
(1,241,969)	(1,220,130)	(2,615,644)	ناقصاً: تكلفة مؤجلة
5,705,610	6,144,576	16,125,313	مجممل القروض، بالصافي

تستحق القروض السداد كما يلي:

30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	
1,612,412	2,184,553	4,629,658	خلال سنة
5,335,167	5,180,153	14,111,299	أكثر من سنة
6,947,579	7,364,706	18,740,957	

مبلغ القرض لأجل يمثل إجمالي التسهيلات بمبلغ 4 مليون يورو من بنك أجنبي بفائدة 1.2% فوق سعر يورو. إن المبلغ القائم بتاريخ التقرير البالغ 2.818 مليون يورو يستحق بتاريخ 16 أكتوبر 2019، قابل للتجديد. إن التسهيلات مضمونة مقابل رهن نقد في محفظة مدارة لدى نفس البنك (ايضاح 8).

تتكون تسهيلات التمويل الإسلامي مما يلي:

- وكالة دائنة بما يعادل 2,495,321 د.ك تم الحصول عليها بالدولار الأمريكي من بنك إسلامي محلي بمعدل ربح 3% سنوياً فوق سعر اللايبور السائد كل 3 أشهر، وتستحق السداد على أقساط شهرية متساوية علي مدى 10 سنوات تبدأ في 17 نوفمبر 2017. تم تسوية الوكالة الدائنة لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.
 - خلال الفترة، حصلت المجموعة على تمويل الإجارة من بنك إسلامي محلي بقيمة 8,300,000 د.ك مع ربح بنسبة 1% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي، يتم سداؤه على 5 أقساط سنوية تنتهي في 15 ديسمبر 2023.
 - خلال الفترة، حصلت المجموعة على حد تسهيلات ائتمانية بمبلغ 16.5 مليون د.ك من بنك إسلامي محلي على شكل تمويل مراجعة بمعدل ربح بنسبة 1.75% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي يتم سداؤه على 7 أقساط سنوية تنتهي في 1 سبتمبر 2026. إن الرصيد القائم لهذه التسهيلات كما في 30 سبتمبر 2019 بمبلغ 4,389,514 د.ك .
- إن تسهيلات التمويل الإسلامي مضمونة مقابل رهن بعض العقارات الإستثمارية (ايضاح 11).

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفه المجمعة

14. المستحق الى بنك

يمثل المستحق الى بنك إجمالي سحب على المكشوف بمبلغ 18 مليون دولار أمريكي من بنك أجنبي بفائدة 2.5% فوق سعر الليبور لمدة شهر. إن المبلغ القائم كما في تاريخ التقرير يمثل سحب على المكشوف بمبلغ 17.59 مليون دولار أمريكي والتي تستحق خلال سنة من تاريخ السحب، قابل للتجديد. إن التسهيلات مضمونة مقابل رهن من الدرجة الأولى على عقارات استثمارية بقيمة 12,008,536 د.ك (31 ديسمبر 2018: 11,998,750 د.ك, 30 سبتمبر 2018: 10,986,970 د.ك) وحوالة حق لإيرادات إيجارات تلك العقارات الإستثمارية لصالح البنك.

15. الجمعية العمومية السنوية

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم والمنعقدة في 25 أبريل 2019 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، كما وافقت على اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بتوزيع أسهم منحه بنسبة 5% من رأس المال المدفوع ما يعادل مبلغ 2,987,247 د.ك (31 ديسمبر 2017: بتوزيع أرباح نقدية بواقع 3 فلس للسهم وأسهم منحه 5%) وذلك عن طريق الأرباح المرحلة بمبلغ 1,671,935 د.ك والمتبقي خصما من رصيد الإحتياطي الإختياري بمبلغ 1,315,312 د.ك.

16. 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 حصصا رئيسية أو بإمكانيهم 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 2018 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك
171,975	126,396	326,859
749,556	720,107	253,463
284,778	272,346	41,555
416	-	436
-	500,000	-

الأرصدة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع :
مديون وموجودات أخرى
المستحق من شركة زميلة (مدرج في الذمم المدينة والأصول الأخرى)
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
دائون ومطلوبات أخرى
قروض

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع :

التسعة اشهر المنتهية في		الثلاثة اشهر المنتهية في	
30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك
-	381,673	516,856	381,673
-	332,000	-	-
60,625	60,625	20,208	20,208
(2,410)	(4,410)	(1,150)	(1,470)
(18,789)	(16,500)	-	-
216,224	218,131	65,541	65,792
66,740	86,427	4,922	4,933
282,964	304,558	70,463	70,725

مكافآت موظفي الإدارة العليا:
رواتب ومزايا قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

17. 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 : معطيات الاصول والخصوم المالية التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2018	30 سبتمبر 2019	أصول مالية
(غير مدقق)	(مدقق)	(غير مدقق)	بالتكلفة المطفأة:
د.ك	د.ك	د.ك	نقد وأرصدة لدى البنوك
3,763,549	4,561,350	7,701,912	مدينون وموجودات أخرى
2,078,087	1,606,907	1,551,228	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
2,857,885	3,112,962	3,065,549	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
25,559,316	22,711,477	23,468,526	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر:
34,258,837	31,992,696	35,787,215	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
			مطلوبات مالية :
			بالتكلفة المطفأة:
3,658,114	3,886,520	2,386,122	دائنون ومطلوبات أخرى
5,705,610	6,144,576	16,125,313	قروض
3,643,200	3,645,600	5,359,220	مستحق الى بنك
13,006,924	13,676,696	23,870,655	

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

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

17. تابع/ قياس القيمة العادلة

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

30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)		
مستوى 1	مستوى 3	المجموع
د.ك	د.ك	د.ك
550,187		550,187
	2,515,362	2,515,362
23,468,526		23,468,526
24,018,713	2,515,362	26,534,075
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		
أوراق مالية مسعرة		
أوراق مالية غير مسعرة		
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
أوراق مالية مسعرة		
31 ديسمبر 2018 (مدققة)		
مستوى 1	مستوى 3	المجموع
د.ك	د.ك	د.ك
979,484	-	979,484
-	2,133,478	2,133,478
22,711,477	-	22,711,477
23,690,961	2,133,478	25,824,439
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		
أوراق مالية مسعرة		
أوراق مالية غير مسعرة		
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
أوراق مالية مسعرة		
30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)		
مستوى 1	مستوى 3	المجموع
د.ك	د.ك	د.ك
1,118,157	-	1,118,157
-	1,739,728	1,739,728
25,559,316	-	25,559,316
26,677,473	1,739,728	28,417,201
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		
أوراق مالية مسعرة		
أوراق مالية غير مسعرة		
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
أوراق مالية مسعرة		

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

القياس بالقيمة العادلة

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

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

17. تابع / قياس القيمة العادلة

أ) اوراق مالية مسعرة

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

ب) أوراق مالية غير مسعرة

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

مستوى 3 : قياسات القيمة العادلة

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

30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	
1,006,411	1,006,411	2,133,478	الرصيد الافتتاحي
662,264	725,926	2,001,683	- اضافات
(449,371)	(449,371)	(1,620,010)	- استبعادات
520,391	520,391	-	تصنيف ناتج عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9
33	330,121	211	أرباح وخسائر مسجلة في :
			- بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع
1,739,728	2,133,478	2,515,362	الرصيد النهائي

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

18. معلومات القطاعات

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

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

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

18. تابع/ معلومات القطاعات

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

المجموع د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)	
	أنشطة العقار د.ك	أنشطة الاستثمار د.ك
1,529,067	954,049	575,018
724,804	162,607	562,197
ناتج القطاعات		
4,215,397	3,472,840	742,557
1,885,187	1,164,803	720,384
ناتج القطاعات		
91,864,180	62,426,980	29,437,200
موجودات القطاعات		
23,870,655	23,826,430	44,225
مطلوبات القطاعات		

المجموع د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)	
	أنشطة العقار د.ك	أنشطة الاستثمار د.ك
1,610,951	914,254	696,697
918,127	238,516	679,611
ناتج القطاعات		
3,512,349	2,691,527	820,822
1,535,530	742,537	792,993
ناتج القطاعات		
77,789,340	48,559,748	29,229,592
موجودات القطاعات		
13,006,924	12,957,695	49,229
مطلوبات القطاعات		

19. أرقام المقارنة

قامت المجموعة بتصنيف الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الى أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى في بياناتها المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 اعتباراً من 1 يناير 2018. لذلك، تم إعادة تصنيف مبالغ المقارنة كما في 30 سبتمبر 2018.

تم إعادة تصنيف بعض ارقام المقارنة لتناسب مع عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة للفترة الحالية. إن إعادة التصنيف تلك ليس لها تأثير على صافي الأصول وصافي حقوق الملكية وصافي نتائج الفترة المعلن عنها سابقاً.