

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

30 سبتمبر 2018 (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	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع



تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

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 مساهمة كويتية عامة) ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (المشار إليها معا بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2018 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 نعبر 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 نبيدي 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 أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 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

الكويت

30 أكتوبر 2018

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

التسعة اشهر المنتهية في		الثلاثة اشهر المنتهية في		
30 سبتمبر 2017 (غير مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2017 (غير مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	ايضاحات
2,465,976	2,645,465	833,612	892,323	الإيرادات
839,663	820,822	364,220	696,696	إيرادات تأجير
21,468	46,062	13,470	21,932	صافي الربح من الاستثمارات
3,327,107	3,512,349	1,211,302	1,610,951	إيرادات أخرى
(1,381,545)	(1,547,699)	(492,645)	(514,765)	المصروفات والاعباء الاخرى
(191,679)	(368,958)	(64,765)	(146,954)	مصروفات عموميه وإدارية
(1,573,224)	(1,916,657)	(557,410)	(661,719)	تكاليف تمويل
1,753,883	1,595,692	653,892	949,232	ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(11,286)	(8,435)	(5,849)	(2,617)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(43,588)	(40,504)	(16,346)	(23,905)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(12,643)	(11,223)	(6,097)	(4,583)	الزكاة
1,686,366	1,535,530	625,600	918,127	ربح الفترة
1,685,577	1,534,548	625,594	917,123	الخاص بـ:
789	981	6	1,004	مالكي الشركة الأم
1,686,366	1,535,530	625,600	918,127	الحصص غير المسيطرة
				ربح الفترة
				ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم
2.82 فلس	2.57 فلس	1.04 فلس	1.54 فلس	6

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

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

التسعة اشهر المنتهية في		الثلاثة اشهر المنتهية في		
30 سبتمبر 2017 (غير مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2017 (غير مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	ربح الفترة
1,686,366	1,535,530	625,600	918,127	
خسارة الدخل الشامل الآخر :				
بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقا ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع :				
استثمارات متاحة للبيع:				
(1,106)	-	(241)	-	- صافي التغيرات في القيمة العادلة
-	(213)	-	(35,554)	فروقات عملة ناتجة من ترجمة عمليات أجنبية
(1,106)	(213)	(241)	(35,554)	اجمالي الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
1,685,260	1,535,317	625,359	882,573	إجمالي الدخل الشامل للفترة
إجمالي الدخل الشامل الخاص بـ:				
1,684,471	1,534,335	625,353	881,569	مالكي الشركة الأم
789	982	6	1,004	الحصص غير المسيطرة
1,685,260	1,535,317	625,359	882,573	إجمالي الدخل الشامل للفترة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 21 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية 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
1,673,759	6,770,344	3,763,549		نقد وشبه النقد
1,453,733	1,133,200	2,078,087		مدينون وموجودات أخرى
28,465,779	27,572,440	28,417,201	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
740,305	520,391	-		موجودات مالية متاحة للبيع
37,766,333	38,841,693	43,491,541	8	عقارات استثمارية
33,936	27,829	38,962		ممتلكات ومعدات
70,133,845	74,865,897	77,789,340		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
56,899,944	56,899,944	59,744,942	9	رأس المال
1,175,776	1,505,611	1,505,611		احتياطي قانوني
1,175,776	1,505,611	1,505,611		احتياطي اختياري
(7,753)	(7,818)	-		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
-	-	(213)		احتياطي ترجمة عملة أجنبية
4,227,907	5,043,408	2,018,142		أرباح مرحله
63,471,650	64,946,756	64,774,093		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
7,349	7,341	8,323		الحصص غير المسيطرة
63,478,999	64,954,097	64,782,416		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
3,445,995	3,258,462	3,658,114		دائنون ومطلوبات أخرى
3,208,851	6,653,338	4,820,572	10	قروض
-	-	4,528,238	11	مستحق الى البنوك
6,654,846	9,911,800	13,006,924		إجمالي المطلوبات
70,133,845	74,865,897	77,789,340		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



سالم خضر محمد الحساوي
رئيس مجلس الإدارة

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

شركة مدينة الأعمال الكويتية القطرية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
المعلومات المالية المرجلة المكففة أجمعة
30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرجلي المكفف أجمع

حقوق الملكية الخاصة بالكي الشركة الأم		التغيرات		التغيرات		التغيرات		التغيرات		التغيرات		التغيرات		التغيرات		التغيرات		التغيرات	
المجموع	المخصص غير المسيطره	الإجمالي الفرعي	أرباح مرحله	المتراكمه في القيمة المعادله	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	رأس المال	احتياطي غير المتراكمه في القيمة المعادله	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	رأس المال	احتياطي غير المتراكمه في القيمة المعادله	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	رأس المال	احتياطي غير المتراكمه في القيمة المعادله
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
64,954,097	7,341	64,946,756	5,043,408	(7,818)	-	1,505,611	1,505,611	56,899,944	(7,818)	-	1,505,611	1,505,611	56,899,944	(7,818)	-	1,505,611	1,505,611	56,899,944	(7,818)
64,954,097	7,341	64,946,756	5,035,590	7,818	-	1,505,611	1,505,611	56,899,944	(7,818)	-	1,505,611	1,505,611	56,899,944	(7,818)	-	1,505,611	1,505,611	56,899,944	(7,818)
(1,706,998)	-	(1,706,998)	(2,844,998)	-	-	-	-	2,844,998	-	-	-	-	2,844,998	-	-	-	-	2,844,998	-
1,535,530	982	1,534,548	1,534,548	-	(213)	-	-	-	-	(213)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1,535,317	982	1,534,335	1,534,548	-	(213)	-	-	-	-	(213)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
64,782,416	8,323	64,774,093	2,018,142	-	(213)	1,505,611	1,505,611	59,744,942	-	(213)	1,505,611	1,505,611	59,744,942	-	-	54,190,423	2,709,521	56,899,944	-
62,877,547	6,560	62,870,987	6,335,659	(6,647)	-	1,175,776	1,175,776	54,190,423	-	-	1,175,776	1,175,776	54,190,423	-	-	54,190,423	2,709,521	56,899,944	-
(1,083,808)	-	(1,083,808)	(2,709,521)	-	-	-	-	2,709,521	-	-	-	-	2,709,521	-	-	-	-	2,709,521	-
(1,083,808)	-	(1,083,808)	(1,083,808)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1,686,366	789	1,685,577	1,685,577	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(1,106)	-	(1,106)	-	(1,106)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1,685,260	789	1,684,471	1,685,577	(1,106)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
63,478,999	7,349	63,471,650	4,227,907	(7,753)	-	1,175,776	1,175,776	56,899,944	-	-	1,175,776	1,175,776	56,899,944	-	-	56,899,944	2,709,521	56,899,944	-

الرصيد كما في 31 ديسمبر 2017 (مدقق)
تعديلات ناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (إيضاح 3.1)
الرصيد في 1 يناير 2018 (معدل)
إصدار أسهم منحة (إيضاح 12)
توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 12)
إجمالي المعاملات مع المالكين
ربح الفترة
إجمالي (الخصارة)/الدخول الشامل للفترة
إجمالي (الخصارة)/الدخول الشامل للفترة
الرصيد في 30 سبتمبر 2017 (غير مدقق)
الرصيد في 30 سبتمبر 2018 (غير مدقق)

ان الأيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 21 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرجلة المكففة أجمعة.

بيان التدفقات النقدية 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	
1,686,366	1,535,530	أنشطة التشغيل
		ربح الفترة
		تعديلات :
(839,663)	(820,822)	صافي الربح من الاستثمارات
20,931	13,612	استهلاك
191,679	368,958	تكاليف تمويل
1,059,313	1,097,278	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(196,222)	(196,284)	مديون وموجودات أخرى
(82,391)	225,267	دائون ومطلوبات أخرى
780,700	1,126,261	صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(1,955,077)	(1,566,733)	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
41,500	1,203,160	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(840)	(24,245)	شراء ممتلكات ومعدات
610,000	-	المحصل من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
(190,727)	(4,611,001)	إضافات إلى عقارات استثمارية
41,916	111,423	توزيعات أرباح مستلمة
(1,453,228)	(4,887,396)	صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
-	4,489,909	مستحق إلى البنوك
(174,900)	(1,819,321)	صافي حركة القروض
(147,814)	(297,265)	تكاليف تمويل مدفوعة
(1,018,470)	(1,604,306)	توزيعات مدفوعة
(1,341,184)	769,017	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة التمويل
(2,013,712)	(2,992,118)	النقص في النقد والأرصدة لدى البنوك
-	(14,677)	تعديلات عملات أجنبية
3,687,471	6,770,344	النقد والأرصدة لدى البنوك في بداية الفترة
1,673,759	3,763,549	النقد والأرصدة لدى البنوك في نهاية الفترة
		معاملات غير نقدية :
(2,507,900)	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
2,507,900	-	المحصل من بيع موجودات مالية متاحة للبيع

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

1. تأسيس ونشاط الشركة الأم

شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية ش.م.ك.ع ("الشركة الأم"). تأسست 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 الاقتصادية 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 والمساعد واعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
6. ادارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستثمار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
7. تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الانظمة المعمول بها في الوزارة.
8. اقامة المزادات العقارية وذلك حسب الانظمة المعمول بها في الوزارة.
9. تملك الاسواق التجارية والمجمعات السكنية وادارتها.
10. انشاء وادارة الصناديق العقارية (بعد موافقة بنك الكويت المركزي).
11. استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
12. المساهمة المباشرة لوضع البنية الاساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية ونظام البناء والتشغيل (BOT) وادارة المرافق العقارية ونظام BOT.
13. يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة او أن تشارك بأي وجه مع الهيئات 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 2018 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 30 أكتوبر 2018.

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 2018 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 2017 ، 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 وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للأصول والخصوم والارادات والمصاريف. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات. في إطار إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، كانت الأحكام الهامة المتخذة من قبل الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات مماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية المجمعة السنوية كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

إن النتائج التشغيلية لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 لا تشير بالضرورة الى النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018. وللمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع الى البيانات المالية المجمعة السنوية والايضاحات حولها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

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 2018 والتي تم تطبيقها من قبل المجموعة. فيما يلي المعلومات حول هذه المعايير الجديدة:

المعيار او التفسير	يضعل للفترات السنوية التي تبدأ في
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية: التصنيف والقياس	1 يناير 2018
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 اليرادات من العقود مع العملاء	1 يناير 2018
معيار المحاسبة الدولي رقم 40 العقار الاستثماري - تعديلات	1 يناير 2018
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2014 - 2016	1 يناير 2018
معيار لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 22 معاملات العملة الاجنبية والدفعة المقدمة	1 يناير 2018

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) - الأدوات المالية

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) بإصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية" (2014) ما يمثل اتمام خطته لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 39 "الأدوات المالية: التحقق والقياس". يقوم المعيار الجديد بادخال تغيرات واسعة النطاق على تعليمات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 فيما يتعلق بتصنيف وقياس الاصول المالية كما يقوم ايضا بادخال نموذج "خسارة ائتمانية متوقعة" جديد خاص بهبوط قيمة الاصول المالية. يقوم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 أيضا بتقديم تعليمات جديدة حول تطبيق محاسبة التحوط.

فيما يلي المجالات الرئيسية للأثر:

- ان تصنيف وقياس الاصول المالية يستند الى المعايير الجديدة التي تراعي التدفقات النقدية التعاقدية للاصول ونموذج الاعمال الذي يتم فيه ادارتها.
- ان اي هبوط في القيمة مبني على خسارة ائتمانية متوقعة يسجل على الذمم التجارية المدينة والاستثمارات في الاصول من نوع الديون المصنفة حاليا كاستثمارات متاحة للبيع ومحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، ما لم يتم تصنيفها كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر وفقا للمعايير الجديدة.
- لم يعد بالامكان قياس الاستثمارات في الاسهم بالتكلفة ناقصا هبوط القيمة وجميع هذه الاستثمارات يتم قياسها عوضا عن ذلك بالقيمة العادلة. يتم عرض التغيرات في القيمة العادلة في الارباح او الخسائر ما لم تقم الشركة بتصنيف نمائى لا رجعة فيه لعرضها في الايرادات الشاملة الأخرى.
- اذا استمرت الشركة باختيار خيار القيمة العادلة لبعض الخصوم المالية، عندها يتم عرض تغيرات القيمة العادلة في الايرادات الشاملة الأخرى الى الحد الذي ترتبط فيه تلك التغيرات بمخاطر الائتمان الخاصة بالمجموعة.

يحتوي المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على ثلاث فئات تصنيف رئيسية للاصول المالية: مقاسة بالتكلفة المطفأة، القيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الأخرى والقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر. يقوم المعيار بحذف فئات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 الخاصة بالاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، القروض والمدينين والاستثمارات المتاحة للبيع.

بالإضافة الى ذلك، فان الارباح والخسائر الناتجة عن القياس اللاحق لادوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الأخرى يتم تسجيلها الآن ضمن حقوق الملكية وسيتم نقلها الى الارباح او الخسائر نتيجة الاستبعاد او اعادة القياس. مع ذلك، فان الارباح او الخسائر الناتجة عن القياس اللاحق لاصول حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الأخرى يتم تسجيلها الآن في حقوق الملكية ولن يتم نقلها الى الارباح او الخسائر نتيجة الاستبعاد. كما ان إيرادات توزيعات الارباح على هذه الاصول يتم مواصلة تسجيلها في الارباح او الخسائر.

بناء على تحليل الاصول والخصوم المالية للمجموعة كما في 1 يناير 2018 والظروف التي كانت موجودة في ذلك التاريخ، قامت ادارة المجموعة بتحديد أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على المعلومات المالية المرحلية المكثفة للمجموعة للمجموعة على النحو التالي:

التصنيف والقياس:

سيتم قياس استثمارات الاسهم بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر.

ان الذمم المدينة محتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ومن المتوقع ان تؤدي الى تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات اصل الدين والفائدة. هذا وقد قامت الادارة بتحليل خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الادوات واستنتجت بانها تفي بالمعايير الخاصة بقياس التكلفة المطفأة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9. لذا، لا يوجد هناك حاجة لاعادة القياس لهذه الادوات.

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفه المجمعة

3. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

تابع / المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) - الأدوات المالية

يوضح الجدول التالي فئات القياس الأصلية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم 39 وفئات القياس الجديدة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 لكل فئة من فئات الموجودات المالية للمجموعة كما في 1 يناير 2018.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9		معيار المحاسبة الدولي رقم 39		الموجودات المالية :
القيمة الدفترية	التصنيف	القيمة الدفترية	التصنيف	
د.ك		د.ك		النقد وشبه النقد
6,770,344	التكلفة المطفأة	6,770,344	قروض ومدينون	ذمم مدينة وموجودات أخرى
1,133,200	التكلفة المطفأة	1,133,200	قروض ومدينون	أوراق مالية - مسعرة
26,566,029	القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	26,566,029	القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	أوراق مالية - غير مسعرة
1,006,103	القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	1,006,103	القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	صناديق مدارة
308	القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	308	القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	أوراق مالية - غير مسعرة
520,391	القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	520,391	استثمارات متاحة للبيع	
35,996,375		35,996,375		مجموع الموجودات المالية

نتيجة لاعادة التصنيف أعلاه من استثمارات متاحة للبيع الى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، قامت المجموعة باعادة تصنيف مبلغ 7,818 د.ك من حساب التغييرات المتراكمة في القيمة العادلة الى الأرباح المرحلة. لا يوجد هناك أثر على المطلوبات المالية للمجموعة وسيتم مواصلة قياسها بالتكلفة المطفأة.

انخفاض القيمة:

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 ان تقوم المجموعة بتسجيل خسائر الائتمان المتوقعة على جميع اصولها المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. تستند خسائر الائتمان المتوقعة الى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقا للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. يتم بعد ذلك خصم النقص بالتقريب الى معدل الفائدة الفعلي الاصلي للاصل. وبموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، تقوم المجموعة بقياس خسائر الائتمان المتوقعة على النحو التالي:

- خسائر الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهرا: تتمثل هذه الخسائر في الخسائر التي تنتج عن احداث افتراضية محتملة خلال الاثني عشر شهرا بعد تاريخ التقرير؛ و
- خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة: تتمثل هذه الخسائر في الخسائر التي تنتج عن احداث افتراضية محتملة على مدى العمر المتوقع للاداة المالية

قامت المجموعة بتطبيق نهج مبسط على هبوط قيمة الذمم المدينة والموجودات الاخرى حسب المطلوب والمسموح به بموجب المعيار. كما قامت المجموعة بتأسيس مجموعة مخصصات تعتمد على خبرة المجموعة التاريخية لخسائر الائتمان معدلة لعوامل تطلعية محددة للمدينين والبيئة الاقتصادية.

قررت الادارة بان هبوط القيمة الاضافي المطلوب من قبل هذا المعيار لم يكن مادياً.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفه المجمعة

3. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

تابع / المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) - الأدوات المالية

ملخص الأثر على تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9:

كما هو مسموح به من قبل الاحكام الانتقالية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، اختارت المجموعة عدم تعديل معلومات المقارنة للفترات السابقة بخصوص متطلبات التصنيف والقياس و بما في ذلك هبوط القيمة. ان الفروق في المبالغ المدرجة للموجودات الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 مسجلة في الارباح المحتفظ بها والاحتياطات كما في 1 يناير 2018. وبناء عليه، فان المعلومات المقدمة لفترات المقارنة لا تعكس عموما متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 بل متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 39. فيما يلي تفصيل التعديلات على بيان المركز المالي الافتتاحي:

1 يناير 2018	تعديلات/ اعادة تصنيفات	31 ديسمبر 2017	موجودات
د.ك	د.ك	د.ك	
28,092,831	520,391	27,572,440	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
-	(520,391)	520,391	استثمارات متاحة للبيع
-			حقوق الملكية
-	7,818	(7,818)	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
5,035,590	(7,818)	5,043,408	أرباح مرحلة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15): الإيرادات من العقود مع العملاء

تم استبدال المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) مكان معيار المحاسبة الدولي رقم 18 "الإيرادات"، ومعيار المحاسبة الدولي رقم 11 "عقود الانشاءات" وتفسيرات محاسبية مختلفة تتعلق بالإيرادات، وهو يعطي نموذج تحقق جديد يعتمد على مبدأ السيطرة وباستخدام خمس خطوات يتم استخدامها على كافة العقود مع العملاء.

الخطوات الخمس لهذا النموذج هي:

- تعريف العقد مع العميل.
- تعريف التزامات الاداء في العقد.
- تحديد سعر المعاملة.
- توزيع سعر المعاملة على التزامات الاداء كما جاءت بالعقد.
- تسجيل الإيرادات عند قيام المنشأة بتلبية التزامات الاداء.

كما يتضمن المعيار ارشادات هامة، مثل:

- العقود التي تتضمن توريد عدد اثنين أو أكثر من الخدمات أو البضاعة - وكيف يتم احتساب وتسجيل كل جزئية تم تنفيذها على حده وذلك ضمن الترتيبات التي تحتوي على عدة بنود، وكيف توزع سعر المعاملة ومتى تدمج العقود.
- التوقيت - فيما اذا تطلب تسجيل الإيرادات خلال الفترة أو خلال نقطة محددة من الزمن.
- التسعير المتغير ومخاطر الائتمان - والتي تناقش كيفية معالجة الترتيبات التي تحتوي على أدوات سعرية متغيرة أو طارئة (مثال: تنفيذ مشروط) كما تم تحديث بند المعوقات على الإيرادات.
- قيمة الوقت - متى تعدل سعر العقد لاغراض تمويلية.

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

تابع/ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15): الإيرادات من العقود مع العملاء

- أمور أخرى محددة تتضمن:
 - * المقابل غير النقدي ومقايضة الأصول.
 - * تكلفة العقود.
 - * حق الرد وخيارات العملاء الأخرى.
 - * خيارات المورد باعادة الشراء.
 - * الكفالات.
 - * الاصل مقابل الوكيل.
 - * الترخيص.
 - * تعويض الضرر.
 - * الاتعاب المقدمة غير القابلة للاسترداد، و
 - * صفة الامانة وترتيبات الفوترة والاحتفاظ.

أخذاً في الإعتبار إن 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.

معيار المحاسبة الدولي رقم 40 العقارات الاستثمارية - تعديلات

ان التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 40 توضح ان التحويلات الى، او من، العقارات الاستثمارية مطلوبة فقط عندما يكون هناك تغير في استخدام العقار مدعومة بالادلة. وبين التعديلات قائمة الظروف الظاهرة في الفقرة 57 (أ)-(د) كقائمة أمثلة غير حصرية من الادلة بان التغير في الاستخدام قد حدث. كما أكد المجلس أن التغير في نية الادارة، بنفسها، لا يمثل دليل كاف بان التغير في الاستخدام قد حدث. ان ادلة التغير في الاستخدام يجب ان تكون ملموسة. لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي أثر جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

معيار لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم 22 معاملات العملة الاجنبية و الدفعة المقدمة

تقوم التفسيرات بمراقبة اي سعر صرف سيتم استخدامه للتحويل عندما تتم الدفعات او يتم استلامها مقدما للاصل او المصروف او الايراد ذي الصلة. تم ملاحظة اختلاف في الممارسة في الظروف التي تقوم المنشأة فيها بتسجيل التزام غير نقدي ناتج عن الدفعة المقدمة. ان الاختلاف الناتج عن حقيقة ان بعض المنشآت كانت تقوم بتسجيل الايرادات باستخدام سعر الصرف الفوري بالتاريخ الذي تم فيه تسجيل الايرادات. يتناول المعيار هذه المسألة بتوضيح ان تاريخ المعاملة لغرض تحديد سعر الصرف الذي سيتم استخدامه عند التحقق المبدئي للاصل او المصروف او الايراد (او جزء منه) هو التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة مبدئيا بتسجيل الاصل غير النقدي او الالتزام غير النقدي الناتج عن دفع او استلام الدفعة المقدمة. لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي أثر جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تابع / إيضاحات 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

يفعل للفترات السنوية

التي تبدأ في

المعيار او التفسير

1 يناير 2019

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) عقود الإيجار

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 - عقود الإيجار

سيتم استبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 17 والتفسيرات التسعة المتعلقة به بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16. كما سيتم تسجيل عقود الإيجار في بيان المركز المالي على شكل أصل حق انتفاع والتزام تأجيري.

لم تقم الادارة حتى الآن بالتقييم الكامل لأثر المعيار وبالتالي فهي غير قادرة على تقديم معلومات محددة الكمية. مع ذلك، ومن اجل تحديد الأثر، تقوم الادارة حالياً بما يلي:

- اجراء مراجعة كاملة لجميع الاتفاقيات للتقييم فيما اذا كانت اي عقود اضافية ستصبح الآن عقد ايجار بموجب التعريف الجديد للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16.
- البت في اي حكم انتقالي سيتم تطبيقه؛ اما التطبيق الكامل باثر رجعي او التطبيق الجزئي باثر رجعي (الامر الذي يعني انه لا حاجة لتعديل ارقام المقارنة). تقوم طريقة التطبيق الجزئي ايضا بتقديم اعفاء اختياري من اعادة التقييم فيما اذا كانت العقود محل النقاش هي، او تحتوي على، عقد ايجار، بالاضافة الى الاعفاءات الاخرى. ان البت في اي من هذه الذرائع العملية سيتم تطبيقها هو امر هام لانها خيارات لمرة واحدة فقط.
- تقييم افصاحتها الحالية الخاصة بالتمويل وعقود الإيجار التشغيلية لان هذه من المحتمل ان تشكل اساس المبالغ التي سيتم رسملتها وتصبح اصول حق انتفاع .
- تحديد اي إيضاحات محاسبية اختيارية تطبق على محفظة عقود الإيجار وفيما اذا كانت ستقوم باستخدام تلك الاستثناءات.
- تقييم الافصاحات الاضافية اللازمة.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

4. شركات تابعة

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة ونسبة ملكية المجموعة:

الانشطة الرئيسية	نسبة الملكية			بلد التأسيس	إسم الشركة التابعة
	30 سبتمبر 2017 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2017 (مدقق)	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق)		
إدارة مشروعات	99%	%99	99%	الكويت	شركة كي بي تي بروجيكتس لادارة المشاريع ذ.م.م
الاستثمار	99.8%	%99.8	99.8%	الكويت	الشركة الوطنية المتحدة القابضة ش.م.ك (قابضة)
عقارات	-	-	100%	جزر كايمان	شركة كي بي تي كايمان المحدودة
عقارات	-	-	100%	جزر كايمان	شركة كي بي تي الكاريبيان المحدودة
عقارات	-	-	100%	لوكسمبورغ	شركة كي بي تي لوكسمبورغ اس.ايه.ار.ال

- خلال الفترة ، قامت المجموعة بتأسيس شركتين تابعتين جديدتين تحت اسم شركة كي بي تي كايمان المحدودة وشركة كي بي تي كاريبيان المحدودة في جزر كايمان برأس مال قدره 50,000 دولار أمريكي لكل منهما.
- خلال الفترة، قامت المجموعة بتأسيس شركة تابعة جديدة تحت اسم شركة كي بي تي لوكسمبورغ اس.ايه.ار.ال في لوكسمبورغ برأس مال وقدره 12,000 يورو.

5. صافي الربح من الإستثمارات

التسعة اشهر المنتهية في		الثلاثة اشهر المنتهية في		
30 سبتمبر 2017 (غير مدقق)	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق)	30 سبتمبر 2017 (غير مدقق)	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق)	
197,385	157,868	169,274	72,004	التغير في القيمة العادلة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
173,962	551,531	162,667	517,377	أرباح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
426,400	-	-	-	أرباح من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
41,916	111,423	32,279	107,315	ايرادات توزيعات أرباح
839,663	820,822	364,220	696,696	

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

6. ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة 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 2017	30 سبتمبر 2018	30 سبتمبر 2017	30 سبتمبر 2018
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
1,685,577	1,534,548	625,594	917,123
597,449,420	597,449,420	597,449,420	597,449,420
2.82 فلس	2.57 فلس	1.04 فلس	1.54 فلس

تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة لأرقام المقارنة وذلك لغرض حساب ربحية السهم الأساسية والمخففة لتعكس أسهم المنحة المصدرة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 (ايضاح 12).
حيث لا يوجد هناك أدوات مخففة قائمة فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقة.

7. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

30 سبتمبر 2017	31 ديسمبر 2017	30 سبتمبر 2018
(غير مدقق)	(مدقق)	(غير مدقق)
د.ك	د.ك	د.ك
27,699,034	26,566,029	26,677,473
766,104	1,006,103	1,739,728
641	308	-
28,465,779	27,572,440	28,417,201

قامت المجموعة خلال الفترة ببيع بعض الاوراق المالية غير المسعرة الى طرف ذي صلة ذات القيمة الدفترية البالغة 481,747 د.ك مقابل مبلغ إجمالي مقداره 998,603 د.ك محققة بذلك ربح بمبلغ 516,856 د.ك وقد تم تسجيل مبلغ 748,603 د.ك من مبلغ البيع كذمة مدينة تتضمن مبلغ 218,603 د.ك يستحق بعد سنة واحدة من تاريخ هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

ان أوراق مالية مسعرة بقيمة مدرجة 479,873 د.ك مرهونة كضمان لمستحق الى بنوك (ايضاح 11).

إن الجدول الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها تم عرضه في إيضاح 14.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

8. 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	
37,575,606	37,575,606	38,841,693	في 1 يناير
190,727	199,854	4,611,001	إضافات
-	1,066,233	-	التغير في القيمة العادلة
-	-	38,847	فروقات ترجمة عملة أجنبية
37,766,333	38,841,693	43,491,541	

إن عقارات استثمارية بقيمة مدرجة 35,646,905 د.ك (31 ديسمبر 2017: 26,502,000 د.ك و 30 سبتمبر 2017: 24,260,875 د.ك) مرهونة كضمان لقروض ومستحق الى بنوك (ايضاح 10 و 11).

9. رأس المال

كما في 30 سبتمبر 2018 ، يتألف رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقداً من 597,449,420 سهم بواقع 100 فلس للسهم الواحد (31 ديسمبر 2017: 568,999,445 سهم و 30 سبتمبر 2017 : 568,999,445 سهم بواقع 100 فلس للسهم الواحد).

10. قروض

30 سبتمبر 2017 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	
3,839,226	8,055,326	6,062,541	مجمّل المبلغ
(630,375)	(1,401,988)	(1,241,969)	ناقصاً: تكلفة بؤجلة
3,208,851	6,653,338	4,820,572	

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	
1,281,368	1,707,091	727,374	خلال سنة
2,557,858	6,348,235	5,335,167	أكثر من سنة
3,839,226	8,055,326	6,062,541	

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

10. تابع/ قروض

تتكون القروض مما يلي:

- وكالة دائنة بمبلغ 2,070,323 د.ك تم الحصول عليها من بنك اسلامي محلي بمعدل ربح 3% سنويا فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق السداد على أقساط شهرية متساوية استناداً على جدول اطفاء لمدة 10 سنوات.
- وكالة دائنة بما يعادل 2,750,248 د.ك تم الحصول عليها بالدولار الأمريكي من بنك إسلامي محلي بمعدل ربح 3% سنويا فوق سعر اللايور السائد كل 3 أشهر ، وتستحق السداد على أقساط شهرية متساوية تنتهي استناداً على جدول اطفاء لمدة 10 سنوات.
- ان هذه القروض مضمونة مقابل بعض العقارات الإستثمارية (ايضاح 8).

11. المستحق الى البنوك

يمثل المستحق إلى بنوك تسهيلات إئتمانية على شكل سحب على المكشوف ممنوحة للمجموعة بالعملة الأجنبية من بنوك محلية وأجنبية. تستحق بعض هذه التسهيلات بتاريخ 15 مارس 2019 وتحمل معدل فائدة 3% سنوياً فوق سعر اللايور، فيما يستحق الجزء الآخر عند الطلب ويحمل فائدة سنوية 1.2% فوق سعر يوريور. إن المستحق إلى بنوك مضمون مقابل عقار إستثماري وبعض الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (ايضاح 7 و 8)

12. الجمعية العمومية السنوية

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم والمنعقدة في 19 مارس 2018 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، كما وافقت على اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بواقع 3 فلس للسهم وأسهم منحه 5% من رأس المال المدفوع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 (31 ديسمبر 2016: بتوزيع أرباح نقدية بواقع 2 فلس للسهم وأسهم منحه 5%)

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
103,455	71,643	921,531
137	240,137	284,778
8,191	191	416
927,698	920,000	-

الأرصدة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع :

مدينون وموجودات أخرى
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
دائنون ومطلوبات أخرى
قروض

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفه المجمعة

13. تابع/ معاملات مع أطراف ذات صلة

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع :

التسعة اشهر المنتهية في		الثلاثة اشهر المنتهية في		
30 سبتمبر	30 سبتمبر	30 سبتمبر	30 سبتمبر	
2017	2018	2017	2018	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
-	-	-	516,856	أرباح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
60,625	60,625	20,208	20,208	ايرادات تأجير
(2,205)	(2,410)	(735)	(1,150)	مصرفات عمومية وإدارية
(49,698)	(18,789)	(16,435)	-	تكاليف تمويل
مكافآت موظفي الإدارة العليا:				
167,776	216,224	52,555	65,541	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
28,421	66,740	15,851	4,922	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
196,197	282,964	68,406	70,463	

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

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفه 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
1,673,759	6,770,344	3,763,549	قروض ومدينون بالتكلفة المطلقة:
1,453,733	1,133,200	2,078,087	نقد و أرصدة البنوك
			مدينون وموجودات أخرى
28,465,779	27,572,440	28,417,201	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
654,504	520,391	-	موجودات مالية متاحة للبيع
85,801	-	-	موجودات مالية متاحة للبيع - بالتكلفة
32,333,576	35,996,375	34,258,837	موجودات مالية متاحة للبيع - بالقيمة العادلة
			مطلوبات مالية :
3,445,995	3,258,462	3,658,114	مطلوبات مالية بالتكلفة المطلقة:
3,208,851	6,653,338	4,820,572	دائون ومطلوبات أخرى
		4,528,238	قروض
6,654,846	9,911,800	13,006,924	مستحق الى بنوك

تعتبر الادارة المبالغ المدرجة للقروض والمدينون والخصوم المالية والتي هي بالتكلفة المطلقة 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. ان الاصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة على اساس دوري في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع يتم تصنيفها الى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على النحو التالي:

30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)	مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
أوراق مالية	26,677,473	-	1,739,728	28,417,201
	26,677,473	-	1,739,728	28,417,201
31 ديسمبر 2017 (مدققة)	مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
أوراق مالية	26,566,029	-	1,006,103	27,572,132
صناديق مدارة	-	-	308	308
	26,566,029	-	1,006,411	27,572,440

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

14. تابع / قياس القيمة العادلة

المجموع د.ك	مستوى 3 د.ك	مستوى 2 د.ك	مستوى 1 د.ك	30 سبتمبر 2017 (غير مدققة) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
28,465,138	721,453	44,651	27,699,034	أوراق مالية
641	641	-	-	صناديق مدارة
85,801	85,801	-	-	موجودات مالية متاحة للبيع
28,551,580	807,895	44,651	27,699,034	محفظة مدارة

لم تكن هنالك تحويلات 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.

(أ) أوراق مالية مسعرة

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

(ب) أوراق مالية غير مسعرة

يتم قياس هذه الأسهم بالقيمة العادلة 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 2017 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	الرصيد الافتتاحي
1,179,001	1,092,094	1,006,411	- صافي مشتريات ومبيعات
(369,663)	(129,664)	212,894	التصنيف الناتج عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9
-	-	520,391	أرباح وخسائر مسجلة في:
(1,443)	43,981	32	- بيان الأرباح أو الخسائر المجمع و الدخل الشامل الآخر
807,895	1,006,411	1,739,728	الرصيد النهائي

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

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

15. معلومات القطاعات

تنقسم المجموعة الى قطاعات تشغيل لأغراض إدارة أنشطة الأعمال المختلفة. تعمل المجموعة بشكل رئيسي في دولة الكويت، دولة الامارات العربية المتحدة، أوروبا 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 في إدارة العقارات وإنشاء أو تطوير العقارات بغرض بيعها ضمن السياق الطبيعي للأعمال والخدمات العقارية الأخرى ذات الصلة.

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	أنشطة العقار د.ك	أنشطة الاستثمار د.ك	
			الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)
1,610,951	914,254	696,697	ايرادات القطاع
918,127	238,516	679,611	نتائج القطاع
			التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)
3,512,349	2,691,527	820,822	ايرادات القطاع
1,535,530	742,537	792,993	نتائج القطاعات
77,789,340	48,559,748	29,229,592	موجودات القطاعات
13,006,924	12,957,695	49,229	مطلوبات القطاعات
			الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017 (غير مدققة)
1,211,302	847,081	364,221	ايرادات القطاع
625,600	267,891	357,709	نتائج القطاع
			التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017 (غير مدققة)
3,327,107	2,487,444	839,663	ايرادات القطاع
1,686,366	875,572	810,794	نتائج القطاعات
70,133,845	40,882,439	29,251,406	موجودات القطاعات
6,654,846	6,557,935	96,911	مطلوبات القطاعات