

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع.
وشركتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)

31 يوليو 2018

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة إلى حضرات السادة أعضاء مجلس إدارة شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع.

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليهما معاً بـ"المجموعة")، كما في 31 يوليو 2018 وبيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع المتعلق به لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

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

بدر عادل العبد الجادر

سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ

إرنست ويونغ

العيان والمصيمي وشركاهم

9 سبتمبر 2018

الكويت

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

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

التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو		الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يوليو		إيضاح
2017	2018	2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
				الإيرادات
2,352,069	2,582,695	862,361	830,070	إيرادات تأجير عقارات
(177,676)	(240,643)	(42,700)	(98,497)	مصروفات عقارات
2,174,393	2,342,052	819,661	731,573	صافي إيرادات عقارات
1,980,477	1,686,832	1,275,000	-	ربح بيع عقارات استثمارية
-	27,255	-	-	ربح بيع استثمارات متاحة للبيع
7,589	25,675	3,431	3,580	أتعاب إدارة وحوافز
3,504	37,837	3,504	37,837	إيرادات توزيعات أرباح
5,772	30,679	2,761	23,648	إيرادات أخرى
4,171,735	4,150,330	2,104,357	796,638	
				المصروفات
(394,263)	(496,255)	(139,606)	(178,886)	تكاليف موظفين
(570,050)	(719,484)	(221,741)	(234,171)	تكاليف تمويل
(162,034)	(301,327)	(61,560)	(120,703)	مصروفات عمومية وإدارية
(1,126,347)	(1,517,066)	(422,907)	(533,760)	
3,045,388	2,633,264	1,681,450	262,878	الربح قبل الضرائب
(27,408)	(23,699)	(15,133)	(1,924)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(76,135)	(65,832)	(42,037)	(5,346)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(30,454)	(26,333)	(16,815)	(2,138)	الزكاة
2,911,391	2,517,400	1,607,465	253,470	ربح الفترة
-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للفترة
2,911,391	2,517,400	1,607,465	253,470	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
11.8 فلس	10.2 فلس	6.5 فلس	1.0 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

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

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

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

31 يوليو 2017 دينار كويتي	(مدققة) 31 أكتوبر 2017 دينار كويتي	31 يوليو 2018 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
142,121	179,931	553,957		موجودات غير متداولة
49,068,021	51,897,000	49,834,396	5	أثاث ومعدات
2,596,927	2,376,330	2,376,330		عقارات استثمارية
				استثمارات متاحة للبيع
<u>51,807,069</u>	<u>54,453,261</u>	<u>52,764,683</u>		
-	-	394,000	13	موجودات متداولة
440,423	358,833	266,202		دفعة مقدماً لحيازة عقارات استثمارية
1,480,390	972,479	588,372		مدينون وموجودات أخرى
				النقد والأرصدة لدى البنوك
<u>1,920,813</u>	<u>1,331,312</u>	<u>1,248,574</u>		
<u>53,727,882</u>	<u>55,784,573</u>	<u>54,013,257</u>		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
25,114,998	25,114,998	25,114,998		رأس المال
77,200	77,200	77,200		علاوة إصدار أسهم
(182,758)	(182,758)	(182,758)	7	أسهم خزينة
68,734	68,734	68,734		احتياطي أسهم خزينة
3,053,714	3,435,048	3,435,048		احتياطي إجباري
5,133,184	5,418,618	5,956,252		أرباح مرحلة
<u>33,265,072</u>	<u>33,931,840</u>	<u>34,469,474</u>		إجمالي حقوق الملكية
				مطلوبات غير متداولة
-	5,000,582	-		دائنو تمويل إسلامي
139,212	123,265	51,992		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>139,212</u>	<u>5,123,847</u>	<u>51,992</u>		
				مطلوبات متداولة
19,794,293	15,920,066	18,848,473	8	دائنو تمويل إسلامي
529,305	808,820	643,318		دائنون ومطلوبات أخرى
<u>20,323,598</u>	<u>16,728,886</u>	<u>19,491,791</u>		
<u>20,462,810</u>	<u>21,852,733</u>	<u>19,543,783</u>		إجمالي المطلوبات
<u>53,727,882</u>	<u>55,784,573</u>	<u>54,013,257</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

A.H.T

عبد الرحمن حمد التركيت
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

فهد عبد الرحمن المخيزيم
رئيس مجلس الإدارة

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

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 يوليو 2018

التسعة أشهر المنتهية في
31 يوليو

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,911,391	2,517,400	أنشطة التشغيل
		ربح الفترة
		تعديلات لمطابقة الربح بصافي التدفقات النقدية:
18,622	73,170	استهلاك
(1,980,477)	(1,686,832)	ربح بيع عقارات استثمارية
-	(27,255)	ربح بيع استثمارات متاحة للبيع
(3,504)	(37,837)	إيرادات توزيعات أرباح
25,200	30,430	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
570,050	719,484	تكاليف تمويل
1,541,282	1,588,560	
		التعديلات على رأس المال العامل
(374,820)	(100,694)	مدينون وموجودات أخرى
(199,874)	(165,502)	دائنون ومطلوبات أخرى
966,588	1,322,364	النقد الناتج من العمليات
(144,975)	(101,703)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
821,613	1,220,661	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(4,562)	(253,871)	شراء أثاث ومعدات
-	(394,000)	دفعة مقدماً لحيازة عقارات استثمارية
(7,973,503)	(397,396)	شراء عقارات استثمارية
4,094,726	4,146,832	متحصلات من بيع عقارات استثمارية
-	27,255	متحصلات من بيع استثمارات متاحة للبيع
3,504	37,837	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(3,879,835)	3,166,657	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
(499,862)	(790,289)	تكاليف تمويل مدفوعة
6,155,250	(2,001,370)	صافي متحصلات من دائني تمويل إسلامي
(1,962,135)	(1,979,766)	توزيعات أرباح مدفوعة
3,693,253	(4,771,425)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل
635,031	(384,107)	صافي (النقص) الزيادة في النقد والأرصدة لدى البنوك
845,359	972,479	النقد والأرصدة لدى البنوك في 1 نوفمبر
1,480,390	588,372	النقد والأرصدة لدى البنوك في 31 يوليو
		معاملات غير نقدية مستبعدة من بيان التدفقات النقدية:
-	(193,325)	مدينون وموجودات أخرى
-	193,325	شراء أثاث ومعدات
-	-	

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

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكلف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 يوليو 2018

	أرباح المجموع دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	احتياطي إجباري دينار كويتي	احتياطي أسهم خزينة دينار كويتي	أسهم خزينة دينار كويتي	علاوة إصدار أسهم دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي
	33,931,840	5,418,618	3,435,048	68,734	(182,758)	77,200	25,114,998
	2,517,400	2,517,400	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-
	2,517,400	2,517,400	-	-	-	-	-
	(1,979,766)	(1,979,766)	-	-	-	-	-
	<u>34,469,474</u>	<u>5,956,252</u>	<u>3,435,048</u>	<u>68,734</u>	<u>(182,758)</u>	<u>77,200</u>	<u>25,114,998</u>
	32,333,447	4,201,559	3,053,714	68,734	(182,758)	77,200	25,114,998
	2,911,391	2,911,391	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-
	2,911,391	2,911,391	-	-	-	-	-
	(1,979,766)	(1,979,766)	-	-	-	-	-
	<u>33,265,072</u>	<u>5,133,184</u>	<u>3,053,714</u>	<u>68,734</u>	<u>(182,758)</u>	<u>77,200</u>	<u>25,114,998</u>

في 1 نوفمبر 2017 (مدقق)
ربح الفترة
إيرادات شاملة أخرى
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
توزيعات أرباح نقدية (ايضاح 6)

في 31 يوليو 2018

في 1 نوفمبر 2016 (مدقق)
ربح الفترة
إيرادات شاملة أخرى
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
توزيعات أرباح نقدية (ايضاح 6)

في 31 يوليو 2017

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

1- معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليهما معاً بـ"المجموعة") لفترة التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2018 وفقاً لقرار مجلس الإدارة في 9 سبتمبر 2018. تم اعتماد البيانات المالية المجمعة المدققة السنوية الخاصة بالمجموعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2017 من قبل مساهمي الشركة الأم في الجمعية العمومية السنوية العادية في 21 فبراير 2018.

تأسست الشركة الأم بتاريخ 5 أغسطس 2003 كشركة مساهمة كويتية ويتم تداول أسهمها علناً في بورصة الكويت. وعنوان المكتب المسجل للشركة الأم هو الشرق، برج الحمراء، الطابق 66، ص ب 20678، الصفاة، 13067 - دولة الكويت.

تضطلع المجموعة بصورة رئيسية بتقديم الخدمات العقارية وإدارة العقارات الاستثمارية.

2- أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

2.1 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2018 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34، "التقرير المالي المرحلي".

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

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية سنوية معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب أن يتم الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2017.

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

يسري عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 نوفمبر 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر، إلا أن المجموعة لم تقم بالتطبيق المبكر للمعايير الجديدة أو المعدلة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة حيث لم يكن لأياً من هذه المعايير أو التعديلات أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

3 - المفهوم المحاسبي الأساسي

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية، والذي يؤكد أن المجموعة لديها القدرة على الوفاء بشروط السداد الإلزامية للتسهيلات البنكية المفصّل عنها في الإيضاح رقم 8.

كما في 31 يوليو 2018، كان لدى المجموعة صافي مطلوبات متداولة بمبلغ 18,243,217 دينار كويتي. تتضمن المطلوبات المتداولة دائني تمويل إسلامي بمبلغ 18,848,473 دينار كويتي والتي يتم استحقاقها تعاقدياً خلال 12 شهر من نهاية فترة المعلومات المالية.

بالرغم من الحقائق المذكورة أعلاه، لا ترى الإدارة أن هذه الظروف تشير إلى وجود عدم تأكد مادي حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وبالتالي، فقد تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية مع الأخذ في الاعتبار الافتراضات التالية:

- قامت المجموعة بتحقيق صافي ربح بمبلغ 2,517,400 دينار كويتي للتسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2018؛
- سوف تكون المتحصلات الناتجة من مبيعات الأصول المرتقبة كافية للوفاء بشروط السداد عند استحقاقها؛
- سوف يتم الوفاء بعمليات السداد الإضافية الضرورية من التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية؛
- لم تنتهك المجموعة أي من التعهدات أو تتخلف عن أي من الالتزامات المنصوص عليها في اتفاقيات التسهيلات. إضافة إلى ذلك، فقد قامت المجموعة بتجديد تسهيلات التمويل الإسلامي قصيرة الأجل الحالية كما هو مفصّل عنه في إيضاح 8؛ و
- يتم إيداع إيرادات التأجير لدى حسابات بنكية مخصصة لتسوية أقساط التسهيلات البنكية.

وفقاً لما هو مبين أعلاه، لدى الإدارة توقع معقول بأن المجموعة لديها موارد كافية لمواصلة عملياتها التشغيلية في المستقبل المنظور.

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 31 يوليو 2018

4 - ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة من خلال تقسيم ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة المعدلة بأسهم الخزينة. وحيث أنه لا توجد أدوات مخفضة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقين.

التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو		الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يوليو		
2017	2018	2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,911,391	2,517,400	1,607,465	253,470	ربح الفترة (دينار كويتي)
247,470,718	247,470,718	247,470,718	247,470,718	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة المعدلة بأسهم الخزينة (أسهم)
11.8 فلس	10.2 فلس	6.5 فلس	1.0 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

لا توجد أي معاملات تتضمن أسهم عادية بين تاريخ المعلومات المالية وتاريخ التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بما يتطلب إعادة إدراج ربحية السهم.

5 - عقارات استثمارية

(مدققة)		31 يوليو 2018	
31 يوليو 2017	31 أكتوبر 2017	31 يوليو 2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
40,451,707	40,451,707	51,897,000	في بداية الفترة/ السنة
10,730,563	12,739,162	397,396	الإضافات
(2,114,249)	(2,114,250)	(2,460,000)	الاستيعادات
-	820,381	-	التغير في القيمة العادلة
49,068,021	51,897,000	49,834,396	في نهاية الفترة / السنة

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية على النحو التالي:

(مدققة)		31 يوليو 2018	
31 يوليو 2017	31 أكتوبر 2017	31 يوليو 2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
7,133,128	1,866,000	3,463,396	عقارات قيد التطوير
41,934,893	50,031,000	46,371,000	عقارات مطورة
49,068,021	51,897,000	49,834,396	

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بصورة مستقلة كما في 31 أكتوبر 2017 من قبل مقيمين مستقلين معتمدين ومن ذوي الاختصاص في تقييم هذا النوع من العقارات. تم تحديد القيمة العادلة استناداً إلى القيمة الأقل من بين التقييمين باستخدام طريقة رسملة دمج الإيرادات وطريقة المقارنة بالسوق مع الأخذ في الاعتبار طبيعة واستخدام كل عقار. يتم إجراء تقييم لمحفظة العقار الاستثماري لدى المجموعة على أساس سنوي حيث ترى الإدارة أنه لا توجد ظروف جوهرية نشأت خلال الفترة مما قد يكون له تأثيراً على القيمة العادلة.

خلال الفترة، قامت المجموعة ببيع بعض العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية بلغت بمبلغ 400,584 دينار كويتي (والتي تعرضت للانخفاض في القيمة بالكامل وتم احتساب مخصص لها) لقاء إجمالي مقابل بمبلغ 446,832 دينار كويتي.

6 - توزيعات مدفوعة ومقترحة

اقترح مجلس إدارة الشركة الأم دفع توزيعات أرباح نقدية بمبلغ 1,979,766 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2017 (2016: 1,979,766 دينار كويتي) بما يمثل 8 فلس للسهم (2016: 8 فلس للسهم) إلى مساهمي الشركة الأم المدرجين في سجلات الشركة الأم في نهاية تاريخ الاستحقاق المحدد خلال 15 يوم عمل من تاريخ الجمعية العمومية (باستثناء أسهم الخزينة). في 21 فبراير 2018، وافقت الجمعية العمومية السنوية للمساهمين على توزيعات الأرباح النقدية المقترحة لسنة 2017.

7 - أسهم الخزينة

	(مدققة)	
	31 يوليو 2017	31 أكتوبر 2017
عدد أسهم الخزينة	3,679,266	3,679,266
النسبة من الأسهم المصدرة	1.46%	1.46%
التكلفة (دينار كويتي)	182,758	182,758
القيمة السوقية (دينار كويتي)	312,738	316,417

8 - دائنو تمويل إسلامي

	(مدققة)	
	31 يوليو 2017	31 أكتوبر 2017
المبلغ الإجمالي	19,872,739	21,207,148
ناقصاً: تكاليف تمويل مؤجلة	(78,446)	(286,500)
	19,794,293	20,920,648

تمثل هذه المبالغ تسهيلات تمويل تورق تم الحصول عليها من مؤسسات تمويل محلية تتضمن اتفاقيات تحمل متوسط تكلفة تمويل بنسبة 4.56% (31 أكتوبر 2017: 4.333% و 31 يوليو 2017: 4.2%) سنوياً. يتم سداد هذه التسهيلات خلال 12 شهر من نهاية فترة إعداد المعلومات المالية.

تتنوع الاتفاقيات البنكية وفقاً لاتفاقية كل تمويل ولكنها تستلزم بشكل متماثل ألا تتجاوز نسبة القرض للقيمة 100%. إن أي انتهاك للاتفاقية في المستقبل قد يلزم المجموعة بسداد القرض عند الطلب.

خلال الفترة، لم تنتهك المجموعة أيّاً من التعهدات البنكية ولم تخفق في أي من إلتزاماتها الأخرى بموجب اتفاقيات التسهيلات.

9 - معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات تلك التي تمت مع بعض الأطراف (المساهمون الرئيسيون وأعضاء مجلس الإدارة والموظفين التنفيذيين في المجموعة وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمثلون المالكن الرئيسيين لها أو يستطيعون ممارسة تأثير ملموس عليها) والتي دخلت فيها المجموعة في سياق الأعمال الطبيعي. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

لم تكن هناك معاملات جوهرية مع الأطراف ذات علاقة خلال الفترة المنتهية في 31 يوليو 2018.

9- معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

موظفي الإدارة العليا

يتمثل موظفو الإدارة العليا في مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة العليا الذين لديهم الصلاحيات ويتحملون المسؤولية عن تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة.

إن إجمالي قيمة المعاملات والأرصدة المستحقة لموظفي الإدارة العليا هي كما يلي:

أرصدة قائمة		معاملات للتسعة أشهر المنتهية في		مكافأة موظفي الإدارة العليا رواتب ومزايا قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
31 أكتوبر 2017	31 يوليو 2018	31 يوليو 2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
30,826	-	107,235	69,998	
110,037	22,315	12,498	14,860	
<u>140,863</u>	<u>22,315</u>	<u>119,733</u>	<u>84,858</u>	

اقترح مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد في 21 يناير 2018 مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 66,500 دينار كويتي. تم الموافقة على المكافأة من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في 21 فبراير 2018.

10- التزامات ومطلوبات محتملة

كما في 31 يوليو 2018، كان لدى المجموعة عقود إنشاء مستمرة مع أطراف أخرى، وبالتالي كان لديها التزامات إنفاق رأسمالية مستقبلية فيما يتعلق بعقارات استثمارية قيد التطوير بمبلغ 423,145 دينار كويتي (31 أكتوبر 2017: 123,000 دينار كويتي و31 يوليو 2017: 50,000 دينار كويتي). لا توجد أي التزامات تعاقدية تتعلق بالعقارات الاستثمارية المستكملة.

قامت المجموعة بتسجيل التزام محتمل بمبلغ 768,575 دينار كويتي (31 أكتوبر 2017: 762,565 دينار كويتي و31 يوليو 2017: 8,250 دينار كويتي) يتعلق بضمانات بنكية صادرة من قبل بنك إلى بعض المقاولين. ليس من المتوقع أن تنشأ أي التزامات مادية.

11- قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من الاستثمارات المتاحة للبيع ورسوم خدمات الإيجار المستحقة والأرصدة لدى البنوك. تتكون المطلوبات المالية من دائني التمويل الإسلامي والدائنين والمطلوبات الأخرى.

باستثناء الاستثمارات المتاحة للبيع التي تم قياسها بالتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة بمبلغ 2,281,540 دينار كويتي (31 أكتوبر 2017: 2,281,540 دينار كويتي و31 يوليو 2017: 2,381,112 دينار كويتي) والتي لم يتوفر لها قياس قيمة عادلة بصورة موثوق منها، قامت الإدارة بتقدير أن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تعادل بشكل كبير قيمتها الدفترية وذلك بسبب الاستحقاق قصير الأجل لهذه الأدوات.

12- معلومات القطاعات

يتمثل نشاط المجموعة بصورة رئيسية بالأنشطة العقارية. وجغرافياً، تقع أغلبية موجودات المجموعة في الكويت. ونتيجة لذلك، لم يتم تقديم معلومات حول القطاعات.

13- دفعة مقدماً لحيازة عقارات استثمارية

قامت المجموعة في 17 يناير 2018، بإبرام عقد ابتدائي ("العقد") لشراء عقار استثماري في دولة الكويت وقامت بسداد دفعة مقدماً بمبلغ 3,959,710 دينار كويتي. يحدد ذلك العقد شروط البيع والتزامات التعاقد لكل طرف.

في 8 مايو 2018، تم فسخ العقد وتم رد مبلغ 3,565,710 دينار كويتي (باستثناء عربون بمبلغ 394,000 دينار كويتي) إلى المجموعة. ترى الإدارة أن البائع لم يقم بالوفاء بالتزاماته المنصوص عليها في العقد ولذا ينبغي عليه رد المبلغ بالكامل.

ولكن البائع لم يقبل بذلك الرأي ويدعي بأن المجموعة هي المسؤولة عن فسخ العقد. وقامت المجموعة برفع دعوى قضائية ضد البائع للمطالبة برد العربون ودفع تعويضات مادية. ولا تزال المرافعات الابتدائية وإجراءات التحري قيد النظر كما في تاريخ التصريح بهذه المعلومات، وبالتالي لا يمكن تحديد النتيجة النهائية لذلك الأمر في الوقت الحالي.

ترى الإدارة، استناداً إلى المشورة القانونية، أنه يحق للمجموعة استرداد المبلغ بالكامل.