

A'AYAN REAL ESTATE
شركة أعيان العقارية

شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)

30 سبتمبر 2018

**تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع.**

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2018 وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين 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 إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وعرضها وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل المدقق المستقل للشركة" المتعلق بمهام المراجعة. تشمل مراجعة المعلومات المالية المرحلية على 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 نبيدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

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

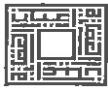
تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. وأنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية 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 30 سبتمبر 2018 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

بدر عادل العبدالجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

5 نوفمبر 2018

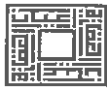
الكويت



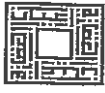
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات
2017	2018	2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
7,250,000	-	-	-	الإيرادات
(6,519,512)	-	-	-	بيع عقارات للمتاجرة
				تكلفة بيع عقارات للمتاجرة
730,488	-	-	-	ربح بيع عقارات للمتاجرة
362,906	74,353	56,012	16,961	إيرادات تمويل عقاري
1,428,809	2,600,401	661,020	876,309	إيرادات تأجير
54,784	61,057	21,597	22,432	أتعاب إدارة
(7,430)	-	(7,430)	-	خسارة بيع موجودات مالية متاحة للبيع
-	5,856	-	-	ربح بيع عقار استثماري
695,662	629,877	225,703	332,376	حصة في نتائج شركات زميلة
57,127	9,872	1,290	8,110	عكس خسائر انخفاض قيمة مديني تمويل عقاري
-	(708)	-	(226)	خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة
44,845	58,005	20,991	16,637	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
				إيرادات أخرى
3,367,191	3,438,713	979,183	1,272,599	
(542,582)	(515,627)	(160,989)	(173,097)	المصروفات
(680,788)	(571,437)	(211,047)	(187,198)	تكاليف تمويل
(343,339)	(486,475)	(80,291)	(221,887)	تكاليف موظفين
(570,651)	(536,664)	(287,433)	(183,892)	مصروفات إدارية
				مصروفات تشغيل أخرى
(2,137,360)	(2,110,203)	(739,760)	(766,074)	
1,229,831	1,328,510	239,423	506,525	الربح قبل الضرائب
(8,447)	(3,334)	(834)	(350)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(26,569)	(20,674)	(3,241)	(8,220)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(9,083)	(1,797)	(799)	809	الزكاة
1,185,732	1,302,705	234,549	498,764	ربح الفترة
1,019,265	806,963	124,777	320,720	الخاص بـ:
166,467	495,742	109,772	178,044	مساهمي الشركة الأم
				الحصص غير المسيطرة
1,185,732	1,302,705	234,549	498,764	ربح الفترة
2.5 فلس	1.9 فلس	0.3 فلس	0.8 فلس	4 ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة
				بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2017	2018	2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,185,732	1,302,705	234,549	498,764	ربح الفترة
				إيرادات شاملة أخرى:
				إيرادات (خسائر) شاملة أخرى لن يتم إعادة
				تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات
				لاحقة:
				التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق ملكية
				مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة
				الأخرى
11,694	(3,224)	12,090	2,527	
11,694	(3,224)	12,090	2,527	
				إيرادات شاملة أخرى يتم إعادة تصنيفها إلى
				الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
483	-	-	-	تعديلات تحويل عملات أجنبية
12,177	(3,224)	12,090	2,527	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة
1,197,909	1,299,481	246,639	501,291	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
				الخاص بـ:
1,031,442	803,739	136,867	323,247	مساهمي الشركة الأم
166,467	495,742	109,772	178,044	الحصص غير المسيطرة
1,197,909	1,299,481	246,639	501,291	



AVYAN REAL ESTATE
البنوك في الكويت

شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2018

30 سبتمبر 2017 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2017 دينار كويتي	30 سبتمبر 2018 دينار كويتي	إيضاحات
29,889	27,163	32,986	
-	-	64,247	
-	-	801,037	
1,550,964	869,216	-	
68,818,869	71,495,215	72,943,006	5
15,926,952	9,357,154	8,697,706	
514,303	452,376	37,941	
<u>86,840,977</u>	<u>82,201,124</u>	<u>82,576,923</u>	
1,539,927	1,540,196	1,536,890	6
14,755,105	14,948,017	15,123,732	
688,237	628,015	65,043	
6,141,333	1,982,442	2,297,747	
8,006,208	6,291,465	4,724,975	
<u>31,130,810</u>	<u>25,390,135</u>	<u>23,748,387</u>	
<u>117,971,787</u>	<u>107,591,259</u>	<u>106,325,310</u>	
41,564,230	41,564,230	41,564,230	
22,742,515	22,742,515	15,482,708	
-	-	(344,516)	
42,949	42,949	47,326	
5,117,782	5,117,782	5,117,782	
3,933,587	3,933,587	3,933,587	
(51,357)	(48,427)	(7,631)	
1,841,938	(7,259,807)	737,650	
6,600	6,128	6,128	
<u>75,198,244</u>	<u>66,098,957</u>	<u>66,537,264</u>	
<u>19,169,803</u>	<u>19,228,975</u>	<u>19,724,717</u>	
<u>94,368,047</u>	<u>85,327,932</u>	<u>86,261,981</u>	
584,431	530,796	438,134	
10,368,256	8,038,842	6,725,572	
<u>10,952,687</u>	<u>8,569,638</u>	<u>7,163,706</u>	
4,071,146	4,429,024	4,152,528	6
293,146	331,949	332,099	
8,286,761	8,932,716	8,414,996	
<u>12,651,053</u>	<u>13,693,689</u>	<u>12,899,623</u>	
<u>23,603,740</u>	<u>22,263,327</u>	<u>20,063,329</u>	
<u>117,971,787</u>	<u>107,591,259</u>	<u>106,325,310</u>	

إبراهيم العوضي
الرئيس التنفيذي

منصور حمد المبارك
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018التسعة اشهر المنتهية في
30 سبتمبر

2017	2018
دينار كويتي	دينار كويتي
1,229,831	1,328,510
(730,488)	-
7,430	-
-	(5,856)
(695,662)	(629,877)
(57,127)	(9,872)
-	708
542,582	515,627
71,169	53,552
12,005	9,410
379,740	1,262,202
(4,451,055)	(315,305)
5,712,567	987,279
6,704,875	(175,715)
(558,565)	(543,525)
(404)	3,306
5,256	150
7,792,414	1,218,392
(73,463)	(146,214)
7,718,951	1,072,178
(12,819)	(15,233)
19,242	-
(389,552)	(1,505,395)
-	63,460
1,580,040	1,264,032
-	(402,040)
-	61,901
1,196,911	(533,275)
-	(1,636,536)
312,714	-
(542,582)	(468,857)
(2,701,675)	-
(2,931,543)	(2,105,393)
5,984,319	(1,566,490)
2,021,889	6,291,465
8,006,208	4,724,975
-	(25,293)

ايضاحات

المنشطة التشغيل

ربح الفترة قبل الضرائب
تعديلات لمطابقة الربح قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية:
(ربح) / خسارة بيع عقارات تجارية
خسارة بيع موجودات مالية متاحة للبيع
ربح من بيع عقار استثماري
حصة في نتائج شركات زميلة
عكس مخصص خسائر انخفاض قيمة مديني تمويل عقاري
خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
تكاليف تمويل
مخصص مكافاة نهاية الخدمة للموظفين
استهلاك

التعديلات على راس المال العامل:

مدينون ومدفوعات مقدما
مدينو تمويل عقاري
عقارات للمتاجرة
دائنون تجاريون وارصدة دائنة اخرى
الحركة في مبالغ مستحقة من اطراف ذات علاقة
الحركة في مبالغ مستحقة إلى اطراف ذات علاقة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
مكافاة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

المنشطة الاستثمار

شراء ممتلكات ومعدات
متحصلات من استرداد استثمارات متاحة للبيع
إضافات إلى عقارات استثمارية
متحصلات من بيع عقار استثماري
توزيعات ارباح مستلمة من شركة زميلة
شراء اسهم خزينة
متحصلات من بيع اسهم الخزينة
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار

المنشطة التمويل

سداد دائني توريق
متحصلات من دائني توريق
تكاليف تمويل مدفوعة
توزيعات ارباح مدفوعة إلى مساهمي الشركة الام
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
صافي (النقص) الزيادة في النقد والارصدة لدى البنوك
النقد والارصدة لدى البنوك في بداية الفترة
النقد والارصدة لدى البنوك في نهاية الفترة

فيما يلي المعاملات غير النقدية المستبعدة من بيان التدفقات النقدية
المرحلي المكثف المجمع:
تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 على الشركات الزميلة



شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرهني المكلف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018 الخاصة بمساهمي الشركة الأم

	الرصيد كما في 1 يناير 2018	الربح للفترة	خسائر شاملة أخرى للفترة	إجمالي (الخسائر) الأيرادات الشاملة للفترة	إطفاء الخسائر المترتبة (إيضاح 9)	صافي الحركة في أسهم الخزينة	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة	توزيعات أرباح نقدية
رأس المال	41,564,230	-	-	41,564,230	-	-	41,564,230	في 30 سبتمبر 2017
علاوة إصدار أسهم	22,742,515	-	-	22,742,515	-	-	22,742,515	في 30 سبتمبر 2017
أسهم خزينة	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي أسهم خزينة	42,949	-	-	42,949	-	-	42,949	-
إجمالي ديون خزينة	42,949	-	-	42,949	-	-	42,949	-
إجمالي ديون	5,117,782	-	-	5,117,782	-	-	5,117,782	-
إجمالي ديون كويتية	5,117,782	-	-	5,117,782	-	-	5,117,782	-
إجمالي ديون كويتية	3,933,587	-	-	3,933,587	-	-	3,933,587	-
إجمالي ديون كويتية	3,933,587	-	-	3,933,587	-	-	3,933,587	-
إجمالي القيمة	44,020	-	-	44,020	-	-	44,020	-
إجمالي القيمة	(48,427)	-	-	(48,427)	-	-	(48,427)	-
خسائر متراكمة / أرباح مرهنة	(69,313)	-	-	(69,313)	-	-	(69,313)	-
إجمالي تحويلات	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي تحويلات	6,128	-	-	6,128	-	-	6,128	-
إجمالي تحويلات	66,073,664	-	-	66,073,664	-	-	66,073,664	-
إجمالي ديون كويتية	806,963	-	-	806,963	-	-	806,963	-
إجمالي ديون كويتية	(3,224)	-	-	(3,224)	-	-	(3,224)	-
إجمالي ديون كويتية	495,742	-	-	495,742	-	-	495,742	-
إجمالي ديون كويتية	803,739	-	-	803,739	-	-	803,739	-
إجمالي ديون كويتية	1,299,481	-	-	1,299,481	-	-	1,299,481	-
إجمالي ديون كويتية	(340,139)	-	-	(340,139)	-	-	(340,139)	-
إجمالي ديون كويتية	86,261,981	-	-	86,261,981	-	-	86,261,981	-
إجمالي ديون كويتية	19,724,717	-	-	19,724,717	-	-	19,724,717	-
إجمالي ديون كويتية	66,537,264	-	-	66,537,264	-	-	66,537,264	-
إجمالي ديون كويتية	76,868,477	-	-	76,868,477	-	-	76,868,477	-
إجمالي ديون كويتية	1,185,732	-	-	1,185,732	-	-	1,185,732	-
إجمالي ديون كويتية	12,177	-	-	12,177	-	-	12,177	-
إجمالي ديون كويتية	1,197,909	-	-	1,197,909	-	-	1,197,909	-
إجمالي ديون كويتية	(2,701,675)	-	-	(2,701,675)	-	-	(2,701,675)	-
إجمالي ديون كويتية	94,368,047	-	-	94,368,047	-	-	94,368,047	-

إن الإيضاحات المرتبطة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرهنية المجمعة.



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

1- معلومات عن المنشأة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 5 نوفمبر 2018.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية عامة مدرجة تم تسجيلها في الكويت. تتضمن أنشطة المجموعة المتاجرة في العقارات والأنشطة المتعلقة بها وإدارتها وتمويلها. تتم كافة الأنشطة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة، طبقاً لما تعتمده هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم.

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم الكبرى")، ويتم تداول أسهمها علناً في بورصة الكويت.

إن عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو برج السور، الطابق 20، شارع السور وعنوانها البريدي المسجل في ص.ب. 2973 الصفاة، 13030 الكويت.

2- أساس الاعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

أساس الإعداد

أعدت المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي".

يتم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي، وهو يمثل العملية الرئيسية للشركة الأم.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية السنوية المدققة المجمعة ويجب أن يتم الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية السنوية المدققة المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

معايير جديدة وتفسيرات وتعديلات مطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري كما في 1 يناير 2018. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره ولكنه لم يسر بعد.

قامت المجموعة، ولأول مرة، بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 "الإيرادات من العقود مع العملاء" والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 "الأدوات المالية". على النحو المنصوص عليه في معيار المحاسبة الدولي 34، يتم الإفصاح عن طبيعة وتأثير هذه التغيرات أدناه.

تتطبق العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى للمرة الأولى في 2018، ولكن ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

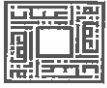
3- أثر التغيرات في السياسات المحاسبية نتيجة تطبيق المعايير الجديدة

فيما يلي ملخص التغييرات الرئيسية في السياسات المحاسبية للمجموعة والنتيجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9:

3.1 المعيار الدولي للتقارير المالية 15 "الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء"

تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية 15 في مايو 2014، ويسري للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018. يوضح المعيار الدولي للتقارير المالية 15 نموذجاً شاملاً فردياً للمحاسبة عن الإيرادات الناتجة من العقود المبرمة مع العملاء ويحل محل الإرشادات الحالية المتعلقة بالإيرادات والواردة حالياً في كافة المعايير والتفسيرات المتنوعة ضمن المعايير الدولية للتقارير المالية. يطرح المعيار نموذجاً جديداً مكوناً من خمس خطوات ينطبق على الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء. بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 15، تتحقق الإيرادات بقيمة تعكس المقابل الذي تتوقع المنشأة الحصول عليه مقابل نقل بضائع أو تقديم خدمات للعميل.

لم يكن لقيام المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 بواسطة طريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي تأثير مادي على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

3- أثر التغيرات في السياسات المحاسبية نتيجة تطبيق المعايير الجديدة (تتمة)

3.2 المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأدوات المالية

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية الصادر في يوليو 2014 والمقرر له التطبيق المبدئي بتاريخ 1 يناير 2018، باستثناء متطلبات خسائر الائتمان المتوقعة للتسهيلات التمويلية. تمثل متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 تغييراً جوهرياً عن معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس. يتضمن المعيار الجديد تغييرات جوهرياً في المحاسبة عن الموجودات المالية وبعض جوانب المحاسبة عن المطلوبات المالية. فيما يلي ملخص التغييرات الرئيسية في السياسات المحاسبية للمجموعة والناجمة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9.

تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية

لتحديد فئة تصنيفها وقياسها، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 تقييم كافة الموجودات المالية - باستثناء أدوات حقوق الملكية والمشتقات - استناداً إلى نموذج أعمال المجموعة المستخدم في إدارة الموجودات وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات.

تقييم نموذج الأعمال

تحدد المجموعة نموذج أعمالها عند المستوى الذي يعكس على النحو الأفضل كيفية إدارتها لمجموعات الموجودات المالية لتحقيق الأغراض من الأعمال. ويقصد بذلك ما إذا كان هدف المجموعة يقتصر على تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية من الموجودات أو تحصيل كلا من التدفقات النقدية التعاقدية والتدفقات النقدية الناتجة من بيع الموجودات وفي حالة عدم إمكانية تطبيق أي من الهدفين (كان يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية لأغراض المتاجرة)، يتم تصنيف الموجودات المالية كجزء من نموذج أعمال "البيع". لا يتم تقييم نموذج أعمال المجموعة على أساس كل أداة على حدة ولكن على مستوى أعلى من المحافظ المجمعّة ويستند إلى عوامل ملحوظة مثل:

- كيفية تقييم أداء نموذج الأعمال والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال ورفع التقارير إلى موظفي الإدارة العليا للمنشأة؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وتحديد كيفية إدارة تلك المخاطر؛
- كيفية مكافأة مديري الأعمال (على سبيل المثال أن تستند المكافأة إلى القيمة العادلة للموجودات المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية التي تم تحصيلها).

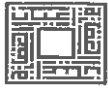
كما أن معدل التكرار وقيمة وتوقيت المبيعات المتوقع تعتبر من العوامل المهمة في تقييم المجموعة.

يستند تقييم نموذج الأعمال إلى السيناريوهات المتوقعة بصورة معقولة دون وضع نموذج "السيناريو الأسوأ" أو "سيناريو حالات الضغط" في الاعتبار. في حالة تحقيق التدفقات النقدية بعد التحقق المبدئي بطريقة تختلف عن التوقعات الأصلية للمجموعة، لن تغير المجموعة من تصنيف الموجودات المالية المتبقية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال، ولكنها ستدرج هذه المعلومات عند تقييم الموجودات المالية المستحدثة أو المشتراة مؤخراً.

تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تتمثل في مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط (اختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة)
تقوم المجموعة بتقييم التدفقات النقدية للأدوات المالية لتحديد ما إذا كانت تستوفي اختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط.

لأغراض هذا الاختبار، يُعرف "أصل المبلغ" بأنه القيمة العادلة للأصل المالي عند التحقق المبدئي وقد يتغير على مدى عمر الأصل المالي (على سبيل المثال في حالة وجود مدفوعات لأصل المبلغ أو إطفاء لعلاوة/خصم).

إن العناصر الأكثر أهمية للربح في أي ترتيب إقراض أساسي تتمثل في مراعاة القيمة الزمنية للأموال ومخاطر الائتمان. ولتقييم اختبار تحقق مدفوعات أصل المبلغ والفائدة، تقوم المجموعة بتطبيق أحكام، وتراعي العوامل ذات الصلة مثل العملة المدرج بها الأصل المالي وفترة تحقق معدل الربح عن هذا الأصل.



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

3- أثر التغيرات في السياسات المحاسبية نتيجة تطبيق المعايير الجديدة (تتمة)

3.2 المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأدوات المالية (تتمة)

تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تتمة)
تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تتمثل في مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط (اختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة) (تتمة)
على النقيض، فإن الشروط التعاقدية التي تسمح بالتعرض لأكثر من المستوى الأدنى من التعرض للمخاطر أو التقلب في التدفقات النقدية التعاقدية غير المرتبطة بترتيب إقراض أساسي لا تتيح تدفقات نقدية تعاقدية تتمثل في مدفوعات أصل المبلغ والربح على المبلغ القائم فقط. وفي مثل هذه الحالات، ينبغي أن يتم قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

وتعمل المجموعة على إعادة التصنيف فقط عند تغير نموذج الأعمال المستخدم في إدارة تلك الموجودات. ويتم إعادة التصنيف اعتباراً من بداية فترة البيانات المالية الأولى التالية للتغيير. ومن المتوقع أن تكون هذه التغيرات متكررة بدرجة كبيرة.

فئات قياس الموجودات والمطلوبات المالية

تم استبدال فئات قياس الموجودات المالية ضمن معيار المحاسبة الدولي 39 (بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية المتاحة للبيع والمحتفظ بها حتى الاستحقاق والمدرجة بالتكلفة المطفأة) بالفئات التالية:

- أدوات الدين المدرجة بالتكلفة المطفأة
- أدوات الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى مع إعادة إدراج الأرباح أو الخسائر إلى الأرباح أو الخسائر عند عدم التحقق
- أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دون إعادة إدراج الأرباح أو الخسائر إلى الأرباح أو الخسائر عند عدم التحقق
- الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تستمر المحاسبة عن المطلوبات المالية دون تغيير إلى حد كبير وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39، باستثناء معاملة الأرباح أو الخسائر الناتجة من مخاطر الائتمان التي تتعرض لها المنشأة فيما يتعلق بالمطلوبات المصنفة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم عرض هذه الحركات في الإيرادات الشاملة الأخرى دون إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر.

طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، لم يعد يتم فصل المشتقات المضمنة عن الأصل المالي الرئيسي. بدلاً من ذلك، يتم تصنيف الموجودات المالية استناداً إلى نموذج الأعمال والشروط التعاقدية المتعلقة بها. لم يطرأ أي تغيير على طريقة المحاسبة عن المشتقات المضمنة في المطلوبات المالية والعقود الرئيسية غير المالية.

أدوات الدين المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الأصل المالي وفقاً للتكلفة المطفأة في حالة استيفاء كلا الشرطين التاليين:

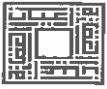
- أن يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال الغرض منه الاحتفاظ بالموجودات لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛
- أن تؤدي الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة إلى تدفقات نقدية تتمثل في مدفوعات للمبالغ الأساسية والفائدة فحسب لأصل المبلغ القائم.

يتم تصنيف الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية وبعض الموجودات الأخرى كأدوات دين وفقاً للتكلفة المطفأة. يتم قياس أدوات الدين المصنفة بالتكلفة المطفأة لاحقاً وفقاً للتكلفة المطفأة بواسطة طريقة العائد الفعلي بعد تعديلها لكي تعكس خسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

أدوات الدين المدرجة وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

تطبق المجموعة الفئة الجديدة لأدوات الدين المقاسة وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 في حالة استيفاء الشرطين التاليين:

- أن يتم الاحتفاظ بالأداة ضمن نموذج أعمال يكون الغرض منه تحصيل كل من التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية
- أن تستوفي الشروط التعاقدية للأصل المالي اختبار تحقيق مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فحسب.



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

3- أثر التغيرات في السياسات المحاسبية نتيجة تطبيق المعايير الجديدة (تتمة)

3.2 المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأدوات المالية (تتمة)

فئات قياس الموجودات والمطلوبات المالية (تتمة)

أدوات الدين المدرجة وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (تتمة)

يتم قياس أدوات الدين المالية وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى لاحقاً وفقاً للقيمة العادلة مع إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى باستثناء تحقق خسائر انخفاض القيمة. ويتم تسجيل إيرادات الفوائد وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية ضمن الأرباح أو الخسائر. وعند إلغاء التحقق، يعاد تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة المسجلة سابقاً ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى من الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر. ليس لدى المجموعة أية أدوات تستوفي المعايير أعلاه.

أدوات حقوق الملكية وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

عند التحقق المبني، قد تختار المجموعة تصنيف بعض الاستثمارات في الأسهم على نحو غير قابل للإلغاء كأدوات حقوق ملكية وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 32 الأدوات المالية: العرض ولا يتم الاحتفاظ بها لغرض المتاجرة. يتم تحديد مثل هذا التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

لا يتم أبداً إعادة إدراج الأرباح والخسائر الناتجة من أدوات حقوق الملكية إلى الأرباح أو الخسائر. يتم تسجيل توزيعات الأرباح في الأرباح أو الخسائر عندما يثبت الحق في استلام الدفعات باستثناء أن تنفيذ المجموعة من مثل هذه المتحصلات كان يتم استرداد جزء من تكلفة الأداة وفي تلك الحالة يتم تسجيل الأرباح ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. ولا تخضع أدوات حقوق الملكية وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى لتقييم انخفاض القيمة عند الاستبعاد، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة من احتياطي القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية. تصنف الإدارة بعض الاستثمارات في الأسهم وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وتم الإفصاح عنها بشكل منفصل في بيان المركز المالي.

الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات المالية كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند شرائها أو إصدارها بصورة رئيسية لغرض تحقيق أرباح قصيرة الأجل من خلال أنشطة المتاجرة أو عندما تشكل جزءاً من محفظة أدوات مالية مدارية، في حالة توافر دليل على وجود نمط حديث لتحقيق الأرباح قصيرة الأجل. يتم تسجيل وقياس الموجودات المحتفظ بها لغرض المتاجرة في بيان المركز المالي وفقاً للقيمة العادلة. إضافة إلى ذلك وعند التحقق المبني، قد تقوم المجموعة على نحو غير قابل للإلغاء بتصنيف الأصل المالي الذي يستوفي متطلبات القياس وفقاً للتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى كأصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان ذلك من شأنه أن يستبعد أو يحد بصورة ملحوظة من أي فروق محاسبية قد تنشأ.

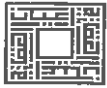
يتم تسجيل التغيرات في القيمة العادلة وإيرادات التمويل وتوزيعات الأرباح في الأرباح أو الخسائر طبقاً لشروط العقد أو عندما يثبت الحق في استلام الدفعات.

يتضمن هذا التصنيف بعض الأسهم والتي تم حيازتها بصورة رئيسية لغرض البيع أو إعادة الشراء على المدى القريب.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

لقد أدى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 إلى تغيير جوهر في سياسة المجموعة في المحاسبة عن خسائر انخفاض القيمة للموجودات المالية عن طريق استبدال منهج الخسائر المتكبد الوارد ضمن معيار المحاسبة الدولي 39 بمنهج خسائر الائتمان المتوقعة المستقبلية. يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 من المجموعة تسجيل مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة لكافة موجودات الدين المالية غير المحتفظ بها وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. لقد قامت المجموعة بتطبيق المنهج المبسط الوارد بالمعيار واحتسبت خسائر الائتمان المتوقعة استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة. ولقد استعانت المجموعة بمصفوفة مخصصات تستند إلى الخبرة التاريخية للمجموعة بخسائر الائتمان كما تم تعديلها لتعكس العوامل المستقبلية.

تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستخدمة طبقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. ثم يتم خصم العجز بنسبة تقريبية إلى سعر الفائدة الفعلي للأصل.



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في ولفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

3- أثر التغيرات في السياسات المحاسبية نتيجة تطبيق المعايير الجديدة (تتمة)

3.2 المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأنوات المالية (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

تعامل المجموعة الأصل المالي كأصل مقترن بحالات تعثر في حالة التأخر في سداد المدفوعات التعاقدية لمدة 90 يوماً. ومع ذلك، قد تعتبر المجموعة الأصل المالي كأصل متعثر في بعض الحالات، وذلك في حالة أن تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى عدم احتمالية استلام المجموعة للمبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل مراعاة أي تعزيزات ائتمانية محتفظ بها من قبل المجموعة.

المطلوبات المالية

إلى حد كبير، سوف تستمر المحاسبة عن المطلوبات المالية كما هي وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي 39 باستثناء التعامل مع الأرباح أو الخسائر الناتجة من مخاطر الائتمان التي تتعرض لها المجموعة بشأن المطلوبات المصنفة كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تُعرض هذه الحركات في الإيرادات الشاملة الأخرى دون إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر.

محاسبة التحوط

لم تتأثر المجموعة نتيجة الإرشادات الجديدة المتعلقة بمحاسبة التحوط ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9، حيث ان المجموعة لا تتعامل في أي أدوات مشتقة.

3.3 الانتقال إلى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9

تم تطبيق التغييرات في السياسات المحاسبية والناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 بأثر رجعي، باستثناء ما هو مبين أدناه:

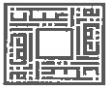
(أ) لم تتم إعادة إدراج الفترات المقارنة. وتم تسجيل الفروق في القيمة الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية والناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 ضمن الأرباح المرحلة والاحتياطات كما في 1 يناير 2018. وبالتالي، لا تعكس المعلومات المعروضة لسنة 2017 متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وبذلك هي ليست قابلة للمقارنة بالمعلومات المعروضة لسنة 2018.

(ب) تم إجراء عمليات التقييم التالية على أساس المعلومات والظروف القائمة في تاريخ التطبيق المبدئي.

- تحديد نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ بالأصل المالي من خلاله.
- التصنيف وإلغاء التصنيفات السابقة لبعض الموجودات المالية والمطلوبات المالية كمقاسة وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- تصنيف بعض الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ بها لغرض المتاجرة كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

انعكس تأثير هذا التغيير في السياسة المحاسبية كما في 1 يناير 2018 في زيادة الخسائر المتراكمة بمبلغ 69,313 دينار كويتي وزيادة احتياطي القيمة العادلة بمبلغ 44,020 دينار كويتي كما يلي:

الرصيد الختامي طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 (31 ديسمبر 2017)	خسائر متراكمة دينار كويتي	احتياطي القيمة العادلة دينار كويتي
	(7,259,807)	(48,427)
<i>الأثر على إعادة التصنيف:</i>		
	(44,020)	44,020
	(25,293)	-
مجمّل تعديل الانتقال عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 كما في 1 يناير 2018		
	(69,313)	44,020
الرصيد الافتتاحي طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 في تاريخ التطبيق المبدئي المقرر كما في 1 يناير 2018		
	(7,329,120)	(4,407)



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

3- أثر التغيرات في السياسات المحاسبية نتيجة تطبيق المعايير الجديدة (تتمة)

3.3 الانتقال إلى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 (تتمة)

يوضح الجدول التالي مطابقة فئات التصنيف الأصلية والقيمة الدفترية طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 وفئات التصنيف الجديدة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 للموجودات والمطلوبات المالية لدى المجموعة كما في 1 يناير 2018.

القيمة الجديدة الدفترية طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 دينار كويتي	التصنيف الجديد طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9	القيمة الأصلية الدفترية طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 دينار كويتي	التصنيف الأصلي طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39	
6,291,465	التكلفة المطلقة	6,291,465	قروض ومدينون	نقد وأرصدة لدى البنوك استثمارات في أسهم مسعرة
62,240	مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	62,240	متاحة للبيع	استثمارات في أسهم غير مسعرة
742,021	مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	742,021	متاحة للبيع	صناديق مشتركة مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
64,955	مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	64,955	متاحة للبيع	مدينو تمويل عقاري مدينون
1,540,196	التكلفة المطلقة	1,540,196	قروض ومدينون	
1,080,391	التكلفة المطلقة	1,080,391	قروض ومدينون	
1,982,442	التكلفة المطلقة	1,982,442	قروض ومدينون	

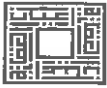
إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 لم يؤد إلى أي تغيير في تصنيف أو قياس المطلوبات المالية.

4- ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة عن طريق قسمة ربح الفترة الخاص بمساهمي الأسهم العادية الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة باستثناء أسهم الخزينة كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2017	2018	2017	2018	
1,019,265	806,963	124,777	320,720	ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
415,642,299	414,154,021	415,642,299	411,177,464	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) (أسهم)
2.5	1.9	0.3	0.8	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

تم تعديل ربحية السهم المقارنة نتيجة لأسهم الخزينة المشتراة.



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

5- عقارات استثمارية

(مدققة)			
30 سبتمبر 2017	31 ديسمبر 2017	30 سبتمبر 2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
68,429,317	68,429,317	71,495,215	في بداية الفترة/السنة
389,552	3,716,999	1,505,395	إضافات
-	-	(57,604)	مستبعدات
-	(651,101)	-	التغير في القيمة العادلة
<u>68,818,869</u>	<u>71,495,215</u>	<u>72,943,006</u>	

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية كما يلي:

(مدققة)			
30 سبتمبر 2017	31 ديسمبر 2017	30 سبتمبر 2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
3,516,351	2,246,359	3,379,247	عقارات قيد التطوير
65,302,518	69,248,856	69,563,759	عقارات مطورة
<u>68,818,869</u>	<u>71,495,215</u>	<u>72,943,006</u>	

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر 2017 من قبل مقيمين مستقلين متخصصين في تقييم هذه الأنواع من العقارات. ترى الإدارة أنه لم تحدث أي تغيرات جوهرية في القيمة العادلة لهذه العقارات خلال التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018.

خلال الفترة، قامت المجموعة ببيع بعض العقارات الاستثمارية المدرجة بقيمة 57,604 دينار كويتي (30 سبتمبر 2017: لا شيء) مقابل مبلغ إجمالي 63,460 دينار كويتي (30 سبتمبر 2017: لا شيء). إن الأرباح الناتجة من هذه المعاملة بلغت 5,856 دينار كويتي (30 سبتمبر 2017: لا شيء).

تم رهن بعض العقارات بمبلغ 7,733,544 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 9,139,605 دينار كويتي و30 سبتمبر 2017: 11,363,974 دينار كويتي) مقابل دائني توريق.

تم تصنيف العقارات الاستثمارية ضمن المستوى 2 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة.

6- معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات تلك التي تمت مع بعض الأطراف (الشركة الأم الكبرى والشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين التنفيذيين للشركة الأم وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمثلون المالكين الرئيسيين لها أو يستطيعون ممارسة تأثير ملموس عليها) والتي دخلت فيها المجموعة ضمن سياق أعمالها الطبيعي. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة:

إن أرصدة الأطراف ذات علاقة المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع هي كما يلي:

(مدققة)			الشركة الأم الكبرى			الشركات الزميلة			أطراف أخرى ذات علاقة		
30 سبتمبر 2017	31 ديسمبر 2017	30 سبتمبر 2018	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
1,539,927	1,540,196	1,536,890	17	13,723	1,523,150						
293,146	331,949	332,099	236	-	331,863						
56,666	2,498	-	-	-	-						

بيان المركز المالي المرحلي

المكثف المجمع

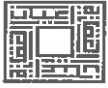
مبالغ مستحقة من أطراف ذات

علاقة

مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات

علاقة

قرض لموظف (دائنون آخرون)



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

6- معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

إن الأرصدة القائمة لدى أطراف ذات علاقة غير مكفولة بضمان ولا تحمل فائدة وليس لها موعد ثابت للسداد. لا توجد ضمانات مقدمة أو مستلمة مقابل الأرصدة المدينة أو الأرصدة الدائنة لدى طرف ذي علاقة. كما في تاريخ البيانات المالية، لم تسجل المجموعة أي انخفاض في قيمة الأرصدة المدينة من الأطراف ذات العلاقة. إن المعاملات مع أطراف ذات علاقة المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع هي كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية في		أطراف أخرى ذات علاقة دينار كويتي
30 سبتمبر 2017	30 سبتمبر 2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
3,600	3,600	3,600

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
أتعاب إدارة

موظفو الإدارة العليا

يتضمن موظفو الإدارة العليا أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة العليا ممن لديهم سلطة ومسؤولية التخطيط والإدارة والرقبة على أنشطة المجموعة. فيما يلي مجمل قيمة المعاملات والأرصدة القائمة المتعلقة بموظفي الإدارة العليا:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2017	2018	2017	2018
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
308,949	270,104	98,090	88,809
35,062	31,320	11,032	12,197
<u>344,011</u>	<u>301,424</u>	<u>109,122</u>	<u>101,006</u>

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

شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركائها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في وللفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

7- معلومات القطاعات

تنظم المجموعة أعمالها في أقسام تشغيلية لكي تتمكن من إدارة قطاعات أعمالها المختلفة. ولأغراض إعداد تقارير مطبوعات القطاعات، نظمت إدارة المجموعة أنشطة المجموعة في قطاعات الأعمال التالية:

(أ) إدارة المشاريع والعقارات (ب) استثمارات (ج) تمويل عقاري

لم يتم تصنيف أي قطاعات تشغيلية تشكل القطاعات التشغيلية المذكورة أعلاه. يتم تقييم أداء القطاع استناداً إلى أرباح أو خسائر التشغيل أو خسائر التشغيل في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتضمن نتائج القطاع الإيرادات والمصروفات المتعلقة مباشرة بالقطاع. لا توجد معاملات هامة فيما بين القطاعات. تعرض الجداول التالية معلومات الإيرادات والأرباح للقطاعات التشغيلية لدى المجموعة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018 و 2017 على التوالي:

المجموع	تمويل عقاري		استثمارات		إدارة المشاريع والعقارات		
	30 سبتمبر 2017	30 سبتمبر 2018	30 سبتمبر 2017	30 سبتمبر 2018	30 سبتمبر 2017	30 سبتمبر 2018	
إيرادات القطاع	3,367,191	3,438,713	1,437,669	1,055,350	1,724,267	2,163,735	
مصروفات القطاع	(1,439,745)	(1,291,280)	(693,251)	(690,030)	(605,447)	(460,920)	
نتائج القطاع	1,927,446	2,147,433	744,418	365,320	1,118,820	1,702,815	
مصروفات غير موزعة	(741,714)	(844,728)				64,208	
ربح الفترة	1,185,732	1,302,705				79,298	
يعرض الجدول التالي معلومات عن الموجودات والمطلوبات الخاصة بالقطاعات التشغيلية لدى المجموعة كما في 30 سبتمبر 2018، 31 ديسمبر 2017 و 30 سبتمبر 2017 على التوالي:							
المجموع							
دينام كويتي			تمويل عقاري	تمويل عقاري	استثمارات	دينام كويتي	إدارة المشاريع والعقارات
			دينام كويتي	دينام كويتي	دينام كويتي	دينام كويتي	دينام كويتي
106,325,310	76,677	21,235,239	82,231,877	2,781,517			
107,591,259	68,496	21,845,381	82,389,468	3,287,914			
117,971,787	80,441	23,112,587	90,221,019	4,557,740			
20,063,329	876,811	7,210,643	10,854,968	1,120,907			
22,263,327	847,258	7,952,299	12,387,296	1,076,474			
23,603,740	825,732	7,635,003	13,627,288	1,515,717			

موجودات القطاع
30 سبتمبر 2018
31 ديسمبر 2017 (مدققة)
30 سبتمبر 2017

مطلوبات القطاع
30 سبتمبر 2018
31 ديسمبر 2017 (مدققة)
30 سبتمبر 2017

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

8- التزامات رأسمالية

يوجد لدى المجموعة التزامات تتعلق بعقارات قيد التطوير بمبلغ 331,367 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017):
205,165 دينار كويتي و30 سبتمبر 2017: 1,125,173 دينار كويتي).

9 الجمعية العمومية السنوية

قام مساهمو الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد في 24 إبريل 2018 باعتماد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، كما تم الموافقة على اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بشأن توزيعات الأرباح.

بالإضافة إلى ذلك، قرر المساهمون إطفاء الخسائر المتراكمة بمبلغ 7,259,807 دينار كويتي مقابل احتياطي علاوة إصدار الأسهم.

10 أسهم خزينة

	(مدققة)		
30 سبتمبر 2017	31 ديسمبر 2017	30 سبتمبر 2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
-	-	6,145,411	عدد أسهم الخزينة
-	-	1.47%	نسبة رأس المال
-	-	362,579	القيمة السوقية (دينار كويتي)
-	-	344,516	التكلفة - دينار كويتي

تم تسجيل مبلغ يعادل تكلفة شراء أسهم الخزينة كغير قابل للتوزيع من الاحتياطي العام والاحتياطي الاجباري على مدى فترة الاحتفاظ بأسهم الخزينة.

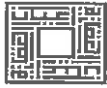
11- القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي السعر الذي يمكن استلامه لبيع أصل أو سداده لتحويل التزام ضمن معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس.

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها حسب أسلوب التقييم:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة؛
- المستوى 2: أساليب التقييم والتي يكون أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ملحوظا إما بصورة مباشرة أو غير مباشرة
- المستوى 3: أساليب التقييم والتي يكون أقل مستوى من المدخلات الجوهرية على قياس القيمة العادلة غير ملحوظ.



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

11- القيمة العادلة (تتمة)

يوضح الجدول التالي تحليلاً للموجودات المالية وغير المالية المسجلة بالقيمة العادلة حسب مستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة:

قياس القيمة العادلة بواسطة			
الإجمالي	المدخلات الجوهرية غير المعروضة (المستوى 3)	المدخلات الجوهرية المعروضة (المستوى 2)	الأسعار المعلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
64,247	-	64,247	
801,037	338,700	403,322	59,015
72,943,006	-	72,943,006	-
530,516	-	468,276	62,240
-	-	71,495,215	-
1,124,264	-	1,064,955	59,309
68,818,869	-	68,818,869	-

كما في 30 سبتمبر 2018
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى عقارات استثمارية

كما في 31 ديسمبر 2017 (مدققة)
موجودات مالية متاحة للبيع عقارات استثمارية

كما في 30 سبتمبر 2017
موجودات مالية متاحة للبيع عقارات استثمارية

خلال التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018، لا توجد أي تحويلات بين المستويات المختلفة للجدول الهرمي للقيمة العادلة.

في 31 ديسمبر 2017 و30 سبتمبر 2017، لم يتم قياس القيمة العادلة لبعض الاستثمارات غير المسعرة بصورة موثوق منها حيث لم يكن لها أسعار مسعرة في سوق نشطة وبالتالي تمت المحاسبة عنها بالتكلفة (طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39).

خلال الفترة، لم يكن هناك أي مبيعات/مشتريات أو إعادة قياس مدرجة بإيرادات شاملة أخرى تتعلق بالأسهم غير المسعرة المصنفة ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة.