المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة

الشركة الدولية للمنتجعات – ش.م.ك. ع
والشركة التابعة لها
الكويت

30 سبتمبر 2019

(غير مدققة)

الشركة الدولية للمنتجعات – ش.م.ك.ع

والشركة التابعة لها

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

30 سبتمبر 2019

المحتويات

	صفحة
تقرير المراجعة	1
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع	2
بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي المكثف المجمع	3
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع	4
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع	5
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع	6
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة	7 – 20

GrantThornton | An instinct for growth™
القطامي والعيبان وشركاهم

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

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

الى السادة أعضاء مجلس الادارة المحترمين
الشركة الدولية للمنتجعات — ش.م.ك.ع
الكويت

المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق للشركة الدولية للمنتجعات (شركة مساهمة كويتية عامة) ("الشركة الأم") والشركة التابعة لها (يشار اليهما معا بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2019 والمعلومات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الإدارة هي المسؤولة عن اعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 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 تحليلية واجراءات مراجعة 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، فإننا لا نبدي رأيا يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استنادا الى مراجعتنا، لم يرد الى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي" .

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

استنادا الى مراجعتنا ، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. وحسبما وصل اليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال فترة التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 مخالفات لاحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو النظام الاساسي وعقد التأسيس للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهم على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

أنور يوسف القطامي
زميل جمعية المحاسبين القانونيين في بريطانيا
(مراقب مرخص رقم 50 فئة أ)
جرانت ثورنتون — القطامي والعيبان وشركاهم

الكويت

11 نوفمبر 2019

الشركة الدولية للمنتجعات – ش.م.ك.ع
والشركة التابعة لها
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

		الثلاثة اشهر المنتهية في		التسعة اشهر المنتهية في	
	ايضاحات	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك
الايرادات					
ايرادات تأجير	5	**1,337,326**	911,257	**4,159,829**	3,449,556
مصاريف عقارية		**(148,142)**	(929,621)	**(334,778)**	(2,869,818)
		1,189,184	(18,364)	**3,825,051**	579,738
التغير في القيمة العادلة لعقار استثماري	7	**(673,365)**	-	**(2,020,095)**	-
التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		**669**	(6,859)	**(69,170)**	(110,421)
خسائر من بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		-	-	-	(6,372)
ايرادات فوائد		-	22,145	**17,252**	67,121
ايرادات أخرى		-	-	**5,255**	573
		516,488	(3,078)	**1,758,293**	530,639
المصاريف والاعباء الاخرى					
تكاليف موظفين		**(30,535)**	(30,258)	**(107,866)**	(140,333)
مصاريف عمومية وادارية		**(61,458)**	(62,409)	**(249,292)**	(230,343)
تكاليف تمويل	3.1	**(157,298)**	-	**(515,698)**	-
		(249,291)	(92,667)	**(872,856)**	(370,676)
الربح / (الخسارة) قبل مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية ومخصص الزكاة		**267,197**	(95,745)	**885,437**	159,963
(مخصص) / رد مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية		**(6,674)**	3,434	**(22,197)**	(3,330)
(مخصص) / رد مخصص الزكاة		**(2,670)**	943	**(8,879)**	(1,332)
ربح / (خسارة) الفترة		**257,853**	(91,368)	**854,361**	155,301
ربحية / (خسارة) السهم الاساسية والمخففة	6	**1.67 فلس**	(0.59) فلس	**5.53 فلس**	1.01 فلس

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 – 20 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الاخرى المرحلي المكثف المجمع

	الثلاثة اشهر المنتهية في		التسعة اشهر المنتهية في	
	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	**30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك**	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك
ربح / (خسارة) الفترة	**257,853**	(91,368)	**854,361**	155,301
خسائر شاملة أخرى:				
بنود لن يتم تصنيفها لاحقا الى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:				
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى :				
– صافي التغير في القيمة العادلة الناتجة خلال الفترة	-	-	-	(34,972)
مجموع الخسائر الشاملة الأخرى	-	-	-	(34,972)
مجموع الايرادات / (الخسارة) الشاملة للفترة	**257,853**	(91,368)	**854,361**	120,329

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 – 20 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

الشركة الدولية للمنتجعات – ش.م.ك.ع
والشركة التابعة لها
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

	ايضاحات	30 سبتمبر 2019 (غير مدققق) د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدققق) د.ك	30 سبتمبر 2018 (غير مدققق) د.ك
الاصول				
اصول غير متداولة				
ممتلكات وآلات ومعدات	3.1	**17,899**	1,308,828	1,320,437
استثمارات في محافظ عقارية		**3,921,328**	3,825,583	3,889,131
عقار استثماري	7	**16,557,659**	-	-
استثمار في شركات زميلة		**56,138**	56,138	49,574
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى		**231,736**	231,736	303,578
مستحق من أطراف ذات صلة – الجزء غير المتداول	8	**359,469**	359,469	-
		21,144,229	5,781,754	5,562,720
اصول متداولة				
ذمم مدينة واصول اخرى	9	**404,989**	318,670	1,046,232
مستحق من طرف ذي صلة – الجزء المتداول	8	**4,673,199**	1,714,696	1,222,046
استثمارات في محافظ عقارية		**350,210**	350,210	327,413
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		**115,911**	185,081	184,453
ودائع لأجل		**-**	1,652,660	1,652,660
نقد وأرصدة لدى البنوك		**385,334**	1,393,446	527,490
		5,929,643	5,614,763	4,960,294
مجموع الاصول		**27,073,872**	11,396,517	10,523,014
حقوق الملكية والخصوم				
حقوق الملكية				
رأس المال		**15,448,210**	15,448,210	15,448,210
احتياطى إجباري		**921,229**	921,229	921,229
احتياطى القيمة العادلة		**(100,993)**	(100,993)	(29,151)
خسائر متراكمة		**(6,154,219)**	(7,236,438)	(7,546,932)
		10,114,227	9,032,008	8,793,356
خصوم غير متداولة				
مخصص مكافأة نهاية الخدمه للموظفين		**175,383**	171,413	168,099
التزامات إيجار – الجزء غير المتداول	10	**12,370,481**	-	-
		12,545,864	171,413	168,099
خصوم متداولة				
ذمم دائنة وخصوم اخرى	11	**1,096,052**	1,663,679	838,583
مستحق الى اطراف ذات صلة	12	**526,922**	529,417	722,976
التزامات إيجار – الجزء المتداول	10	**2,790,807**	-	-
		4,413,781	2,193,096	1,561,559
مجموع الخصوم		**16,959,645**	2,364,509	1,729,658
مجموع حقوق الملكية والخصوم		**27,073,872**	11,396,517	10,523,014

الشركة الدولية للمنتجعات ش.م.ك.ع
INTERNATIONAL RESORTS COMPANY K.S.P.C.

خالد علي العتال
رئيس مجلس الإدارة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 – 20 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

الشركة الدولية للمنتجعات – ش.م.ك.ع
والشركة التابعة لها
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع

	رأس المال د.ك	احتياطي إجباري د.ك	احتياطي القيمة العادلة د.ك	خسائر متراكمة د.ك	المجموع د.ك
الرصيد في 31 ديسمبر 2018 (مدقق)	15,448,210	921,229	(100,993)	(7,236,438)	9,032,008
التعديلات الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 (ايضاح 3.1)	-	-	-	227,858	227,858
الرصيد في 1 يناير 2019 (معدل)	15,448,210	921,229	(100,993)	(7,008,580)	9,259,866
ربح الفترة	-	-	-	854,361	854,361
إيرادات / (خسائر) شاملة اخرى:					
– صافي التغير في القيمة العادلة خلال الفترة	-	-	-	-	-
مجموع الإيرادات الشاملة للفترة	-	-	-	854,361	854,361
الرصيد في 30 سبتمبر 2019 (غير مدقق)	15,448,210	921,229	(100,993)	(6,154,219)	10,114,227
الرصيد في 31 ديسمبر 2017 (مدقق)	15,448,210	921,229	5,821	(7,680,406)	8,694,854
التعديلات الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9	-	-	-	(21,827)	(21,827)
الرصيد في 1 يناير 2018 (معدل)	15,448,210	921,229	5,821	(7,702,233)	8,673,027
ربح الفترة	-	-	-	155,301	155,301
خسائر شاملة اخرى:					
– صافي التغير في القيمة العادلة خلال الفترة	-	-	(34,972)	-	(34,972)
مجموع (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للفترة	-	-	(34,972)	155,301	120,329
الرصيد في 30 سبتمبر 2018 (غير مدقق)	15,448,210	921,229	(29,151)	(7,546,932)	8,793,356

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 – 20 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

	التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك
أنشطة التشغيل		
ربح الفترة	**854,361**	155,301
تعديلات :		
الإستهلاك	**2,212**	160,285
التغير في القيمة العادلة لعقار استثماري	**2,020,095**	-
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	**3,970**	13,981
تكاليف تمويل	**515,698**	-
ايرادات فوائد	**(17,252)**	(67,121)
	3,379,084	262,446
التغيرات في اصول وخصوم التشغيل :		
ذمم مدينة واصول اخرى ومستحق من أطراف ذات صلة	**(3,044,822)**	54,029
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**69,170**	110,421
ذمم دائنة وخصوم اخرى ومستحق الى أطراف ذات صلة	**434,420**	(961,500)
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	**-**	(25,746)
صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) انشطة التشغيل	**837,852**	(560,350)
أنشطة الاستثمار		
إضافات الى ممتلكات وآلات ومعدات	**(131)**	(60,432)
إضافات الى استثمارات في محافظ عقارية	**(95,745)**	(15,070)
ودائع لأجل	**1,652,660**	-
ايرادات فوائد مستلمة	**17,252**	2,240
صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) في انشطة الاستثمار	**1,574,036**	(73,262)
أنشطة التمويل		
تكاليف تمويل مدفوعة	**(253,534)**	-
التزمات إيجار مدفوعة	**(3,166,466)**	-
صافي النقد المستخدم في انشطة التمويل	**(3,420,000)**	-
النقص في النقد وشبه النقد	**(1,008,112)**	(633,612)
النقد وشبه النقد في بداية الفترة	**1,393,446**	1,161,102
النقد وشبه النقد في نهاية الفترة	**385,334**	527,490

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 – 20 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

1. تأسيس ونشاط الشركة

تأسست الشركة الدولية للمنتجعات – ش.م.ك.ع بتاريخ 10 فبراير 1976 طبقا لأحكام قانون الشركات التجارية تحت اسم شركة مشاريع الكويت للتعمير والعقارات كشركة مساهمة كويتية عامة وهي الشركة الأم الرئيسية للمجموعة ("الشركة الأم") . بتاريخ 7 فبراير 1998 تم تعديل اسم الشركة الى الشركة الدولية للمنتجعات. إن أسهم الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت.

تتكون المجموعة من الشركة الأم والشركة التابعة. فيما يلي تفاصيل الشركة التابعة :

اسم الشركة التابعة	مقر التأسيس	النشاط الرئيسي	نسبة الملكية %		
			30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2018	30 سبتمبر 2018
عسجد الكويت للتجارة العامة والمقاولات. ذ.م.م	الكويت	تجارة عامة ومقاولات	99%	99%	99%

يوجد تنازل عن الحصص غير المسيطرة البالغة 1% لصالح الشركة الأم. بناء على ذلك، فهي شركة تابعة مملوكة بالكامل.

ان الأغراض الرئيسية للشركة الأم كما يلي:

- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت أو خارجها وكذلك إدارة أملاك الغير وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وحظرها من الإتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- تملك وبيع وشراء اسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
- إعداد الدراسات وتقديم الإستشارات في المجالات بكافة انواعها على ان تتوفر الشروط المطلوبة فيمن يزاول تقديم هذه الخدمة.
- تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
- القيام باعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك اعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والإستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملا جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- إقامة المزادات العقارية.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها سواء المملوكة للشركة أو للغير.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- نظام خيار شراء الأسهم لصالح الموظفين.
- انشاء وإدارة الصناديق العقارية (بعد موافقة بنك الكويت المركزي).
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية والسياحية والعمرانية والرياضية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT) سواء لصالح الشركة او للغير.

تستطيع الشركة مزاولة نشاطاتها في الكويت وخارجها اما بشكل مباشر أو بالوكالة.

يجوز للشركة ان تكون لها مصلحة أو أن تشارك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالا شبيهه بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت وفي الخارج. ولها أن تشتري هذه الهيئات أو تشارك في ملكيتها.

عنوان الشركة الام : ص.ب 4800 الصفاه – الرمز البريدي 13048 – دولة الكويت.

تمت الموافقة على اصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 من قبل أعضاء مجلس ادارة الشركة الام بتاريخ 11 نوفمبر 2019 .

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

2. أساس العرض

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية" . ان السياسات المحاسبية المستخدمة في اعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع تلك المستخدمة في اعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، باستثناء التغيرات المبينة في ايضاح 3.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي وهي العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

لاتحتوي هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة على كافة المعلومات والافصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة معدة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية. برأي ادارة الشركة الأم، فقد تم ادراج جميع التعديلات المكونة من مستحقات عادية متكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

ان النتائج التشغيلية لفترة التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 لا تشير بالضرورة الى النتائج التي يمكن توقعها للسنة التي تنتهي في 31 ديسمبر 2019. للحصول على معلومات إضافية، يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة المدققة السنوية للمجموعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

3. التغيرات في السياسات المحاسبية

3.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

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

المعيار او التفسير	*يفعل للفترات السنوية التي تبدأ في*
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 عقود الايجار	1 يناير 2019
معيار المحاسبة الدولي رقم 28 – تعديلات	1 يناير 2019

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 عقود الايجار

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

الانتقال في تاريخ التطبيق المبدئي:

تم تطبيق المعيار الجديد باستخدام طريقة التعديل باثر رجعي، مع تسجيل التأثير التراكمي الناتج عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 في حقوق المساهمين كتعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة للفترة الحالية. لم يتم تعديل الفترات السابقة.

بالنسبة للعقود الموجودة أصلا في تاريخ التطبيق المبدئي، اختارت المجموعة تطبيق تعريف عقد الإيجار من المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 ومعيار لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 4 ولم تطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 على الترتيبات التي لم يتم تحديدها سابقًا على أنها عقد إيجار بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 ومعيار لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 4.

اختارت المجموعة عدم إدراج التكاليف المباشرة الأولية في قياس أصل حق الإستخدام لعقود الإيجار التشغيلي الموجودة أصلا في تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16، اعتبارًا من 1 يناير 2019. في هذا التاريخ، اختارت المجموعة أيضًا قياس أصل حق الإستخدام بمبلغ يساوي التزام عقد الإيجار المعدل حسب مدفوعات الإيجار المدفوعة مسبقًا أو المستحقة التي كانت موجودة في تاريخ الانتقال.

بدلاً من إجراء مراجعة انخفاض في قيمة أصل حق الإستخدام في تاريخ التطبيق المبدئي، اعتمدت المجموعة على تقييمها التاريخي فيما إذا كانت عقود الإيجار مرهقة مباشرةً قبل تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16.

عند الانتقال، بالنسبة لعقود الإيجار التي تم المحاسبة عنها سابقًا على أنها عقود إيجار تشغيلية مع مدة إيجار متبقية تقل عن 12 شهرًا ولإيجارات الأصول منخفضة القيمة، إن وجدت طبقت المجموعة الاستثناءات الاختيارية لعدم الاعتراف بأصول حق الإستخدام ولكن لحساب مصاريف الإيجار على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار المتبقية.

بالنسبة لعقود الإيجار المصنفة سابقًا على أنها عقود إيجار تمويلي، يتم قياس أصل حق الإستخدام والتزام الإيجار في تاريخ التطبيق المبدئي بنفس المبالغ المحتسبة بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم 17 مباشرة قبل تاريخ التطبيق المبدئي.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

تابع / المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 عقود الايجار

عند الانتقال إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16، كان متوسط سعر الفائدة الاضافي المرجح للاقتراض المطبقة على التزامات التأجير المعترف بها بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 ما نسبته 4.15%.

لقد استفادت المجموعة من الاستخدام المتأخر لتحديد فترة الإيجار عند النظر في خيارات تمديد عقود الإيجار وإنهائها.

التأثير عند التطبيق المبدئي:

إن التأثير على المجموعة كمستأجر موضح أدناه:

	31 ديسمبر 2018	تعديل	1 يناير 2019
أرصدة المركز المالي :	د.ك	د.ك	د.ك
ممتلكات وآلات ومعدات	1,308,828	(1,288,848)	19,980
حق استخدام أصل – عقار إستثماري	-	18,577,754	18,577,754
التزامات الايجار	-	18,327,754	18,327,754
ذمم دائنة وخصوم اخرى	1,663,679	(1,266,706)	396,973
خسائر متراكمة	(7,236,438)	227,858	(7,008,580)

نتيجة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16، قررت المجموعة بأن العقار المستأجر من وزارة المالية – إدارة أملاك دولة يقع ضمن نطاق المعيار وبأن المجموعة مؤجر وسيط.

بالإضافة الى ذلك، فإن العقار المستأجر يقع ضمن تعريف العقار الاستثماري طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 40. وعليه، تم الاعتراف بهذا العقار كعقار استثماري وتم قياسه بالقيمة العادلة انسجاماً مع السياسة المحاسبية للمجموعة فيما يتعلق بالعقارات الاستثمارية .

نتيجة لتطبيق المعيار الدولي، تم تعديل الخسائر المتراكمة للمجموعة كما في 1 يناير 2019. بربح يبلغ 250,000 د.ك ورد ذمم دائنة وخصوم أخرى تتعلق بمصاريف إيجار مستحقة وإطفاء تكلفة التحسينات على الأصول المؤجرة والمدرجة تحت بند ممتلكات وآلات ومعدات.

إن التغير في القيمة العادلة لحق استخدام الأصل المصنف كعقار استثماري و تكاليف الفوائد على إلتزام الإيجار للفترة الحالية بلغت 2,020,095 د.ك و 515,698 د.ك على التوالي تم إدارجها في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع.

لم يكن هناك أي تأثير على تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 على المجموعة كمؤجر. تستمر المجموعة في تصنيف والمحاسبة عن عقود الإيجار الخاصة بها إما على أنها عقود إيجار تمويلية أو عقود إيجار تشغيلية. ومع ذلك، قام المعيار بتغيير وتوسيع نطاق الإفصاحات المطلوبة المتعلقة بإدارة المخاطر الناشئة عن الفوائد المتبقية للمجموعة في الأصول المؤجرة.

بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16، يقوم المؤجر الوسيط بالمحاسبة عن عقد الإيجار الرئيسي وعقد الإيجار من الباطن كعقدين منفصلين. بسبب هذا التغيير، قامت المجموعة بإعادة تقييم بعض اتفاقيات الإيجار من الباطن.

سياسة محاسبية جديدة لعقود الايجار

المجموعة كمستأجر

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

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

- يحتوي العقد على أصل محدد، والذي يتم تحديده بشكل صريح في العقد أو يتم تحديده ضمنيًا من خلال تحديده في الوقت الذي يتم فيه إتاحة الأصل للمجموعة
- للمجموعة الحق في الحصول على جميع المنافع الاقتصادية بشكل كبير من استخدام الأصل المحدد طوال فترة الاستخدام، مع مراعاة حقوقها ضمن النطاق المحدد للعقد.
- للمجموعة الحق في توجيه استخدام الأصل المحدد خلال فترة الاستخدام. تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان لها الحق في توجيه "كيفية ولأي غرض" يتم استخدام الأصل خلال فترة الاستخدام.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

تابع / المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 عقود الايجار

تابع / سياسة محاسبية جديدة لعقود الايجار

اختارت المجموعة المحاسبة عن عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة باستخدام الخيارات العملية. بدلاً من الاعتراف باصل حق الاستخدام والتزامات الإيجار، يتم الاعتراف بالمدفوعات المتعلقة بها كمصروف في الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

قياس والاعتراف بعقود الإيجار كمستأجر

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تدرج المجموعة أصل حق الاستخدام والتزام الإيجار في بيان المركز المالي المقاسة على النحو التالي:

أصل حق الاستخدام

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

لاحقا للقياس المبدئي، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن أصول حق الإستخدام لديها كعقارات استثمارية مدرجة بالقيمة العادلة. يتم تحديد القيم العادلة من قبل مقيمين مهنيين خارجيين ذوي خبرة كافية بناء على التدفقات النقدية المتوقعة بإستخدام معدل الخصم وأحوال السوق. واي ربح أو خسارة ناتج عن التغير في القيمة العادلة يتم تسجيله فورا في بيان الأرباح أو الخسائر.

التزام الايجار

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

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

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

المجموعة كمؤجر

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

عندما تكون المجموعة مؤجرًا وسيطًا، فإنها تقوم بالمحاسبة عن عقد الإيجار الرئيسي وعقد الايجار من الباطن كعقدين منفصلين. يتم تصنيف عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي بالرجوع إلى حق استخدام الأصل الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي.

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

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

معيار المحاسبة الدولي رقم 28 – تعديلات

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

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

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. تابع/ التغيرات 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. 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.

4. الأحكام والتقديرات

يتطلب إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة من الإدارة اتخاذ القرارات والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلن عنها للأصول والخصوم والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.
عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، كانت الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي نفسها تلك المطبقة على البيانات المالية المجمعة المدققة السنوية كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 باستثناء التغييرات الناشئة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 كما هو مذكور في ايضاح 3 أعلاه. ويشمل ذلك تحديد ما إذا كان العقد يحتوي على عقد إيجار، وتحديد التأكيد المعقول بتمديد عقد الإيجار أو إنهائه، وتصنيف عقود الإيجار، وتحديد ما إذا كانت المدفوعات المتغيرة ثابتة في جوهرها، وتحديد ما إذا كانت هناك عقود إيجار متعددة في عقد واحد وتحديد معدل الخصم المناسب، وتقييم انخفاض القيمة.

5. إيرادات تأجير

	الثلاثة اشهر المنتهية في		التسعة اشهر المنتهية في	
	30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)	30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)	**30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)**	30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)
إيرادات إيجار من عقار استثماري	**1,337,326**	911,257	**4,159,829**	3,449,556
	1,337,326	911,257	**4,159,829**	3,449,556

6. ربحية / (خسارة) السهم الاساسية والمخففة

يتم احتساب ربحية السهم الاساسية والمخففة بتقسيم ربح / (خسارة) الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة كما يلي:

	الثلاثة اشهر المنتهية في		التسعة اشهر المنتهية في	
	30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)	30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)	**30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)**	30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)
ربح / (خسارة) الفترة (د.ك)	**257,853**	(91,386)	**854,361**	155,301
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة	**154,482,100**	154,482,100	**154,482,100**	154,482,100
ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخففة (فلس)	**1.67**	(0.59)	**5.53**	1.01

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

7. عقار استثماري

	30 سبتمبر 2019 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2018 (غير مدققة) د.ك
عقارات مستأجرة			
الرصيد في بداية الفترة / السنة	-	-	-
أثر تطبيق المعيار الدولي 16 (إيضاح 3.1)	**18,577,754**	-	-
التغير في القيمة العادلة	**(2,020,095)**	-	-
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**16,557,659**	-	-

8. مستحق من أطراف ذات صلة

	30 سبتمبر 2019 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2018 (غير مدققة) د.ك
شركة ايفا للاستشارات المالية والدولية – ش.م.ك.ع	**3,365**	3,567	3,567
شركة سهيل للخدمات الهاتفية – ش.م.ك (مقفلة)	**2,000**	2,000	2,000
شركة ايفا للفنادق والمنتجعات – ش.م.ك.ع	**4,118,051**	1,368,051	189,201
زمزم للسياحة الدينية – ش.م.ك (مقفلة)	**1,570**	420	210
الأولى للتأمين التكافلي – ش.م.ك.ع	**-**	-	3,571
شركة انفست الخليجية العقارية – ذ.م.م	**548,213**	340,658	-
شركة الديرة القابضة – ش.م.ك.ع (8.1)	**-**	-	1,023,497
	4,673,199	1,714,696	1,222,046
مستحق من طرف ذي صلة بعد سنة			
شركة الديرة القابضة – ش.م.ك.ع (8.1)	**359,469**	359,469	-

8.1 يتضمن الرصيد المستحق من أطراف ذات صلة مبلغ 359,469 د.ك (31 ديسمبر 2018 : 359,469 د.ك و 30 سبتمبر 2018 : 1,023,497 د.ك). مضمون مقابل رهن بعض الاستثمارات لصالح المجموعة.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

9. ذمم مدينة وأصول أخرى

	30 سبتمبر 2019 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2018 (غير مدققة) د.ك
مستحق من تصفية شركة زميلة (9.1)	**1,131,356**	1,131,356	1,599,356
مدينو إيجار	**193,935**	113,606	125,087
مصاريف مدفوعة مقدما	**101,537**	90,491	107,901
فوائد مستحقة	**-**	3,894	34,865
اصول أخرى	**23,870**	25,032	24,732
	1,450,698	1,364,379	1,891,941
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	**(1,045,709)**	(1,045,709)	(845,709)
	404,989	318,670	1,046,232

9.1 خلال عام 2014 ، وافق مساهمو شركة المروة لخدمات الحج والعمرة – ش.م.ك.م على تصفية الشركة وقاموا بتعيين مُصفي بموجب قانون الشركات. وعليه، أعادت المجموعة تصنيف القيمة الدفترية لاستثمارها في الشركة الزميلة الى الذمم المدينة والأصول الأخرى حيث فقدت المجموعة التأثير الملموس على الشركة المستثمر فيها. لم تكن القيمة العادلة في تاريخ إعادة التصنيف مختلفة بشكل مادي عن القيمة الدفترية. قامت المجموعة بتسجيل مخصص ديون مشكوك في تحصيلها مقابل هذا الرصيد بمبلغ 845,709 د.ك. تعتقد الإدارة أنه لا يوجد مؤشر على انخفاض باقي القيمة الدفترية كما في 30 سبتمبر 2019، بالإضافة إلى ذلك تم خلال السنة السابقة إستلام مبلغ 468,000 د.ك يمثل جزء من حصة المجموعة نتيجة التصفية وتم تخفيض الرصيد المستحق بتلك القيمة.

10. التزامات ايجار

التزامات الايجار في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع تتكون مما يلي:

لدى المجموعة عقار بموجب عقود إدارة وتشغيل تلك العقارات المبرمة مع وزارة المالية – إدارة عقود أملاك الدولة. الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار المستقبلية كما في 30 سبتمبر 2019 كما يلي:

	الحد الادنى لمدفوعات الايجار المستحقة			المجموع
	سنة واحدة	بين سنة وخمس سنوات	اكثر من خمس سنوات	
30 سبتمبر 2019:	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
مدفوعات الايجار	3,420,000	13,680,000	-	17,100,000
تكاليف التمويل	(629,193)	(1,309,519)	-	(1,938,712)
صافي القيم الحالية	2,790,807	12,370,481	-	15,161,288

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

11. ذمم دائنة وخصوم أخرى

	30 سبتمبر 2019 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2018 (غير مدققة) د.ك
ذمم دائنة	**681,758**	258,118	248,421
مصاريف إيجار مستحقة (11.1)	**-**	1,266,706	506,704
تكاليف تمويل مستحقة	**262,164**	-	-
مخصص إجازات ومصاريف مستحقة	**110,542**	98,177	61,820
مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية	**31,140**	25,922	12,275
مخصص الزكاة	**10,448**	14,756	9,363
	1,096,052	1,663,679	838,583

11.1 تمثل مصاريف الإيجار المستحقة كما في 31 ديسمبر 2018 المبلغ المستحق للحكومة بموجب عقد إدارة العقارات. وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 - عقود الايجار تم تعديل قيمة العقار الإستثماري بقيمة مصاريف الإيجار المستحقة أعلاه كما في 31 ديسمبر 2018 بمبلغ 1,266,706 د.ك حيث يتطلب المعيار إثبات حق إستخدام أصل بقيمة مساوية لإلتزام الإيجار وتعديله بأي قيمة مستحقة أو مدفوعة مقدما متعلقة بالايجار ومدرجة بالمركز المالي قبل تاريخ التطبيق المبدئى (إيضاح 3.1).

12. مستحق إلى أطراف ذات صلة

	30 سبتمبر 2019 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2018 (غير مدققة) د.ك
عقارات الكويت ش.م.ك.ع	**455,571**	456,337	456,337
أيم انترناشيونال للإستشارات ذ.م.م	**71,351**	38,668	38,259
شركة الرنا للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م	**-**	29,739	29,739
شركة انفست الخليجية العقارية – ذ.م.م	**-**	-	198,641
الأولى للتأمين التكافلي – ش.م.ك.ع	**-**	4,673	-
	526,922	529,417	722,976

تابع/ ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

13. الجمعية العمومية للمساهمين

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 21 مارس 2019 البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018، كما اعتمدت مقترح مجلس الإدارة بعدم توزيع أية ارباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 (2017: لا شيء).

ايضا، وافقت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم على انسحاب الشركة الأم الاختياري من الإدراج في بورصة الكويت للاوراق المالية (ايضاح 19).

بالإضافة الى ذلك، إعتمدت الجمعية العمومية السنوية مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 15,000 د.ك عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 تم تسجيلها ضمن المصاريف في بيان الأرباح أو الخسائر للفترة الحالية.

14. معلومات القطاعات

تمثل القطاعات التشغيلية للمجموعة العقار والإستثمار ، فيما يلي المعلومات المتعلقة بهذه القطاعات :

	عقار	استثمار	المجموع
الثلاثة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)	**د.ك**	**د.ك**	**د.ك**
ايرادات التشغيل	**515,819**	**669**	**516,488**
ربح الفترة	**257,184**	**669**	**257,853**
التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)			
صافي ايرادات/ (خسائر) التشغيل	**1,810,211**	**(51,918)**	**1,758,293**
ربح / (خسائر) الفترة	**906,279**	**(51,918)**	**854,361**
مجموع الاصول	**26,670,087**	**403,785**	**27,073,872**
مجموع الخصوم	**16,959,645**	**-**	**16,959,645**
صافي الاصول الموظفة	**9,710,442**	**403,785**	**10,114,227**
الثلاثة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)			
صافي (خسائر)/ ايرادات التشغيل	(18,364)	15,286	(3,078)
(خسائر) / ربح الفترة	(106,654)	15,286	(91,368)
التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)			
صافي ايرادات/ (خسائر) التشغيل	580,311	(49,672)	530,639
ربح / (خسارة) الفترة	204,973	(49,672)	155,301
مجموع الاصول	8,332,749	2,190,265	10,523,014
مجموع الخصوم	1,729,658	-	1,729,658
صافي الأصول الموظفة	6,603,091	2,190,265	8,793,356

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

15. أرصدة ومعاملات مع اطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وشركات بإمكانهم ممارسة تأثير ملموس أو سيطرة مشتركة عليها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. ان المعاملات بين الشركة الأم والشركة التابعة لها ، والتي هي طرف ذي صله للشركة الأم ، قد تم حذفها عند التجميع ولم يتم الإفصاح عنها في هذا الإيضاح. فيما يلي بيان بأرصدة ومعاملات المجموعة مع الأطراف ذات صلة :

أرصدة متضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع	30 سبتمبر 2019 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2018 (غير مدققة) د.ك
مستحق من أطراف ذات صلة (ايضاح 8)	**5,032,668**	2,074,165	1,222,046
مستحق الى اطراف ذات صلة (ايضاح 12)	**526,922**	529,417	722,976
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر	**115,911**	185,081	184,453
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	**172,349**	172,349	184,808

	الثلاثة اشهر المنتهية في		التسعة اشهر المنتهية في	
معاملات متضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع	**30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك**	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	**30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك**	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك
ايرادات تأجير – (أ – أدناه)	**67,988**	443,323	**1,573,795**	1,958,301
أتعاب إستشارات – (ب – أدناه)	**59,729**	51,168	**193,701**	177,026
ايرادات فوائد	**-**	12,184	**-**	35,678
مكافأة الادارة العليا				
رواتب ومنافع قصيرة الاجل	**-**	7,473	**18,650**	53,960
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (ضمن المصاريف العمومية والإدارية)	**-**	-	**15,000**	15,000
	-	7,473	**33,650**	68,960

أ) بموجب عقد إدارة العقارات المبرم مع أحد الأطراف ذات الصلة ، تقوم الشركة ذات الصلة بإدارة عقار سوق الصفاة مقابل رسوم إدارة متفق عليها. كما تقوم المجموعة بتأجير بعض الوحدات الى أطراف ذات صلة.

ب) تقوم إحدى الشركات ذات الصلة المتخصصة بمجال الإستشارات القانونية والمالية والإدارية بتقديم خدمات استشارية للمجموعة مقابل أتعاب استشارية كما ورد بيانها أعلاه.

16. إلتزامات طارئة

بلغت الالتزامات الطارئة كما في 30 سبتمبر 2019 فيما يخص خطابات الضمان المصدرة مبلغ 4,125,876 د.ك (31 ديسمبر 2018: 4,125,876 د.ك و 30 سبتمبر 2018: 4,125,876 د.ك).

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

17. قياس القيمة العادلة

17.1 التسلسل الهرمي للقيمة 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 : أساليب التقييم تتضمن معطيات الاصول والخصوم المالية التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

17.2 قياس القيمة العادلة للادوات المالية

ان القيمة المدرجة للأصول والخصوم المالية للمجموعة الواردة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع يمكن ان تصنف على النحو التالي :

	30 سبتمبر 2019 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2018 (غير مدققة) د.ك
أصول مالية بالتكلفة المطفأة :			
نقد وأرصدة لدى البنوك	**385,334**	1,393,446	527,490
ودائع لأجل	**-**	1,652,660	1,652,660
مستحق من أطراف ذات صلة (ايضاح 8)	**5,032,668**	2,074,165	1,222,046
ذمم مدينة وأصول أخرى (ايضاح 9)	**303,452**	228,179	938,331
أصول مالية بالقيمة العادلة :			
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**115,911**	185,081	184,453
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	**231,736**	231,736	303,578
	6,069,101	5,765,267	4,828,558
خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:			
ذمم دائنة وخصوم أخرى	**1,096,052**	1,663,679	838,583
مستحق الى اطراف ذات صلة	**526,922**	529,417	722,976
التزامات إيجار	**15,161,288**	-	-
	16,784,262	2,193,096	1,561,559

تعتبر الادارة المبالغ المدرجة للأصول والخصوم المالية والتي هي بالتكلفة المطفأة بأنها مقاربة لقيمها العادلة.

يتم تحديد المستوى الذي يتم فيه تصنيف الأصول أو الخصوم 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 المجمع يتم تصنيفها الى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على النحو التالي:

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

17. تابع / قياس القيمة العادلة

17.2 تابع / قياس القيمة العادلة للادوات المالية

30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)

	ايضاح	مستوى 1 د.ك	مستوى 2 د.ك	مستوى 3 د.ك	المجموع د.ك
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:					
استثمارات محلية مسعرة	أ	3,276	-	-	3,276
محفظة محلية مدارة	ب	-	112,635	-	112,635
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى					
محفظة محلية مدارة	ب	-	199,270	-	199,270
استثمارات محلية غير مسعرة	ج	-	-	32,466	32,466
		3,276	311,905	32,466	347,647

31 ديسمبر 2018 (مدققة)

	ايضاح	مستوى 1 د.ك	مستوى 2 د.ك	مستوى 3 د.ك	المجموع د.ك
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:					
استثمارات محلية مسعرة	أ	6,435	-	-	6,435
محفظة محلية مدارة	ب	-	178,646	-	178,646
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى					
محفظة محلية مدارة	ب	-	199,270	-	199,270
استثمارات محلية غير مسعرة	ج	-	-	32,466	32,466
		6,435	377,916	32,466	416,817

30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)

	ايضاح	مستوى 1 د.ك	مستوى 2 د.ك	مستوى 3 د.ك	المجموع د.ك
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:					
محافظ محلية مدارة	ب	-	184,453	-	184,453
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى					
محافظ محلية مدارة	ب	-	258,654	44,924	303,578
		-	443,107	44,924	488,031

لم تكن هناك أي عمليات تحويل بين مستويات 1 و 2 خلال فترة التقرير.

القياس بالقيمة العادلة

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

أ) اوراق مالية مسعرة

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

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

17. تابع / قياس القيمة العادلة

17.2 تابع / قياس القيمة العادلة للادوات المالية

ب) محفظة محلية مدارة

استثمارات المحفظة المحلية المدارة تتكون اساسا من اوراق مالية محلية مسعرة تم تحديد قيمها العادلة بالرجوع الى آخر عروض اسعار بتاريخ التقارير المالية.

ج) اوراق مالية غير مسعرة

ان الاوراق المالية غير المدرجة يتم قياسها بالقيمة العادلة المقدرة باستخدام نماذج مثل نموذج التدفقات النقدية المخصومة الذي يتضمن بعض الافتراضات غير المدعومة من قبل اسعار او معدلات سوقية ملحوظة.

مستوى 3 : قياسات القيمة العادلة

ان اصول المجموعة المالية المصنفة ضمن المستوى 3 تستخدم تقنيات تقييم تستند الى مدخلات هامة لا تعتمد على بيانات سوقية قابلة للمراقبة. كما ان الادوات المالية ضمن هذا المستوى يمكن تسويتها من بداية السنة المالية الى نهايتها كما يلي:

	أستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر د.ك	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى د.ك	المجموع د.ك
30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)			
الأرصدة الافتتاحية	-	**32,466**	**32,466**
ارباح او خسائر مسجلة في:			
-إيرادات / (خسائر) شاملة اخرى	-	-	-
الأرصدة النهائية	-	**32,466**	**32,466**
31 ديسمبر 2018 (مدققة)			
الرصيد الافتتاحى	1,557	338,550	340,107
أرباح أو خسائر مدرجة في:			
– بيان الارباح او الخسائر المجمع	(1,557)	(258,654)	(260,211)
– خسائر شاملة اخرى	-	(47,430)	(47,430)
الارصدة النهائية	-	32,466	32,466
30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)			
الأرصدة الافتتاحية	1,557	338,550	340,107
المحول الي محافظ مدارة	(1,557)	(258,654)	(260,211)
ارباح او خسائر مدرجة في:			
– خسائر شاملة اخرى	-	(34,972)	(34,972)
الأرصدة النهائية	-	44,924	44,924

يقوم الفريق المالي للمجموعة باجراء عمليات تقييم للبنود المالية لاغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3 وذلك بالتشاور مع اخصائيي تقييم طرف ثالث للتقييمات المعقدة، عند الاقتضاء. يتم اختيار تقنيات التقييم بناء على خصائص كل اداة مالية بهدف زيادة الاستفادة من المعلومات السوقية.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

17. تابع / قياس القيمة العادلة

17.3 الأدوات غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة

يبين الجدول التالي المستويات ضمن التسلسل الهرمي للأصول غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة كما في 30 سبتمبر 2019:

30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)	مستوى 1 د.ك	مستوى 2 د.ك	مستوى 3 د.ك	المجموع د.ك
عقار استثماري	-	-	16,557,659	16,557,659
	-	-	16,557,659	16,557,659

18. إدارة المخاطر المالية

إن كافة أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية للمجموعة تتماشى مع تلك المفصح عنها في البيانات المالية المجمعة المدققة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

19. الانسحاب الاختياري من الإدراج في بورصة الكويت للاوراق المالية

اعتمد مساهمو الشركة الأم في الجمعية العمومية السنوية المنعقدة في 21 مارس 2019 اقتراح مجلس الادارة الانسحاب الاختياري من بورصة الكويت للاوراق المالية. تم اعتماد هذا الانسحاب من قبل الجهات المعنية بتاريخ 27 يونيو 2019. وفقًا لذلك حددت الشركة الأم موعد انسحابها بتاريخ 9 يناير 2020.