

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)
31 يناير 2019

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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 يناير 2019 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 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. 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 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 أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2019 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

13 مارس 2019

الكويت

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

بيان الأرباح او الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 يناير 2019

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير		إيضاح	
2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي		
			الإيرادات
905,333	901,730		إيرادات تأجير عقارات
(94,831)	(114,757)		مصروفات عقارات
810,502	786,973		صافي إيرادات التأجير
16,775	2,477		أتعاب إدارة وحوافز
2,854	275		إيرادات أخرى
830,131	789,725		
			المصروفات
(163,381)	(180,004)		تكاليف موظفين
(257,484)	(176,113)		تكاليف تمويل
(71,975)	(115,065)		مصروفات عمومية وإدارية
(492,840)	(471,182)		
337,291	318,543		الربح قبل الضرائب
(3,285)	(2,867)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(9,124)	(7,964)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(3,650)	(3,185)		الزكاة
321,232	304,527		ربح الفترة
1.30 فلس	1.21 فلس	4	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 الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 يناير 2019

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير		
2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
321,232	304,527	ربح الفترة
		إيرادات شاملة أخرى
		إيرادات شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
		صافي الربح من أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	47,471	
	47,471	إيرادات شاملة أخرى للفترة
321,232	351,998	اجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

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

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير منقح)
كما في 31 يناير 2019

31 يناير 2018 دينار كويتي	(منقحة) 31 أكتوبر 2018 دينار كويتي	31 يناير 2019 دينار كويتي	إيضاحات	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
594,489	532,712	503,260		أثاث ومعدات
51,964,464	50,437,712	50,828,915	5	عقارات استثمارية
2,376,330	2,376,330	2,350,750	6	استثمار في أوراق مالية
-	-	120,000		موجودات أخرى غير متداولة
<u>54,935,283</u>	<u>53,346,754</u>	<u>53,802,925</u>		
				موجودات متداولة
394,000	394,000	544,000	13	دفوعات مقدماً لحيازة عقارات استثمارية
227,713	273,915	281,200		مدينون وموجودات أخرى
1,662,735	788,597	640,684		النقد والأرصدة لدى البنوك
<u>2,284,448</u>	<u>1,456,512</u>	<u>1,465,884</u>		
<u>57,219,731</u>	<u>54,803,266</u>	<u>55,268,809</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)	-	-	7	أسهم خزينة
68,734	-	-		احتياطي أسهم خزينة
3,435,048	3,741,914	3,741,914		احتياطي إجباري
-	154,524	154,524		احتياطي عام
-	-	(25,580)		احتياطي القيمة العادلة
5,739,850	5,999,122	6,303,649		أرباح مرحلة
<u>34,253,072</u>	<u>35,087,758</u>	<u>35,366,705</u>		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
34,551	57,034	69,139		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
				مطلوبات متداولة
22,297,106	18,902,237	19,021,840	8	دائنو تمويل إسلامي
635,002	756,237	811,125		دائنون ومطلوبات أخرى
<u>22,932,108</u>	<u>19,658,474</u>	<u>19,832,965</u>		
<u>22,966,659</u>	<u>19,715,508</u>	<u>19,902,104</u>		إجمالي المطلوبات
<u>57,219,731</u>	<u>54,803,266</u>	<u>55,268,809</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 المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 يناير 2019

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير		
2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		أنشطة التشغيل
		ربح الفترة
321,232	304,527	تعديلات لمطابقة الربح بصافي التدفقات النقدية:
		استهلاك
7,563	29,097	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
10,712	12,131	تكاليف تمويل
257,484	176,113	
596,991	521,868	
		التعديلات على رأس المال العامل:
(76,190)	(7,285)	مديون وموجودات أخرى
(172,358)	59,914	دائنون ومطلوبات أخرى
348,443	574,497	النقد الناتج من العمليات
(99,426)	-	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
249,017	574,497	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
		شراء أثاث ومعدات
(214,811)	(465)	حيازة حقوق طبع ونشر
-	(120,000)	دفعات مقدماً لحيازة عقارات استثمارية
(394,000)	(150,000)	إنفاق رأسمالي متكدب لعقارات قيد التطوير
(67,464)	(391,203)	
(676,275)	(661,668)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
		تكاليف تمويل مدفوعة
(322,656)	(167,576)	صافي متحصلات من دائني تمويل إسلامي
1,441,630	111,066	توزيعات أرباح مدفوعة
(1,460)	(4,232)	
1,117,514	(60,742)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل
690,256	(147,913)	صافي (النقص) الزيادة في النقد والأرصدة لدى البنوك
972,479	788,597	النقد والأرصدة لدى البنوك في 1 نوفمبر
1,662,735	640,684	النقد والأرصدة لدى البنوك في 31 يناير

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

شركة أركان الكويت المقاربية ش.م.ك.ج. وشركتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجموع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 31 يناير 2019

	المجموع دينار كويتي	ارباح مرحلة دينار كويتي	احتياطي القيمة العائلة دينار كويتي	احتياطي عام دينار كويتي	احتياطي إيجاري دينار كويتي	احتياطي أسهم خزينة دينار كويتي	أسهم خزينة دينار كويتي	صلاوة إصدار أسهم دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي	
35,087,758	5,999,122	-	154,524	3,741,914	-	77,200	25,114,998			في 1 نوفمبر (مدقق) تحليل الانتقال لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 في 1 نوفمبر 2018 (إيضاح 2.2)
(73,051)	-	(73,051)	-	-	-	-	-			
35,014,707	5,999,122	(73,051)	154,524	3,741,914	-	77,200	25,114,998			الرصيد المحصل في 1 نوفمبر 2018 ربح الفترة
304,527	304,527	-	-	-	-	-	-			إيرادات شاملة أخرى للفترة
47,471	-	47,471	-	-	-	-	-			إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
351,998	304,527	47,471	-	-	-	-	-			
35,366,705	6,303,649	(25,580)	154,524	3,741,914	-	77,200	25,114,998			في 31 يناير 2019
33,931,840	5,418,618	-	-	3,435,048	68,734	(182,758)	77,200	25,114,998		في 1 نوفمبر (مدقق) ربح الفترة
321,232	321,232	-	-	-	-	-	-	-		إيرادات شاملة أخرى للفترة
-	-	-	-	-	-	-	-	-		إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
321,232	321,232	-	-	-	-	-	-	-		
34,253,072	5,739,850	-	-	3,435,048	68,734	(182,758)	77,200	25,114,998		في 31 يناير 2018

إن الإيضاحات المرتقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2019 وفقاً لقرار مجلس الإدارة في 11 مارس 2019. تم اعتماد البيانات المالية المجمعة المدققة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2018 من قبل مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية العادية المنعقد في 4 فبراير 2019.

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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2019 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34، "التقرير المالي المرحلي".

يتم 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 2018.

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2018، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2018. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صدرت ولكن لم تسر بعد.

قامت المجموعة لأول مرة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 "الإيرادات الناتجة من عقود مع عملاء" والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 "الأدوات المالية" اللذين يتطلبان إعادة إدراج البيانات المالية السابقة. وطبقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي 34، فيما يلي طبيعة وتأثير هذه التغيرات.

تسري العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى لأول مرة في عام 2018 ولكن ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 15 الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 15 محل معيار المحاسبة الدولي 11 عقود الإنشاء، معيار المحاسبة الدولي 18 الإيرادات والتفسيرات ذات الصلة ويطبق جميع الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء، ما لم تكن تلك العقود ضمن نطاق المعايير الأخرى. يقدم المعيار الجديد نموذجاً مكوناً من خمس خطوات للمحاسبة عن الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء. وبموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 15، تتحقق الإيرادات بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المنشأة مقابله نقل البضائع أو تقديم الخدمات إلى العميل.

يتطلب المعيار من المنشآت اتخاذ أحكاماً، مع الأخذ في الاعتبار كافة المعلومات والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من نموذج العقود مع عملائها. يحدد المعيار أيضاً السياسة المحاسبية للتكاليف الإضافية مقابل الحصول على عقد والتكاليف المباشرة ذات صلة بإتمام العقد.

قامت المجموعة بإجراء تقييم للمعيار الدولي للتقارير المالية 15 ويخضع هذا التقييم للتغيرات الناتجة عن مزيد من التحليل التفصيلي.

2- أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 15 الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء (تتمة)

حددت المجموعة أنماط الإيرادات التالية التي تدرج ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 15:

- رسوم الخدمات
- بيع العقارات

رسوم الخدمات وأتعاب الإدارة والمصروفات الأخرى المستردة من المستأجرين (رسوم الخدمات)

بالنسبة للعقارات الاستثمارية المحتفظ بها بصورة رئيسية لاكتساب إيرادات التأجير، ترم المجموعة كمؤجر اتفاقيات تأجير تدرج ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 17. تتضمن هذه الاتفاقيات بعض الخدمات المقدمة إلى المستأجرين والتي تتضمن الإدارة العامة للعقار بما في ذلك الصيانة العامة للمساحات (ومنها الخدمات مثل النظافة والأمن) والخدمات الإدارية وخدمات الدعم الأخرى (مثل خدمات الاستقبال والخدمات الأخرى ذات الصلة). يتم تحديد هذه الخدمات في اتفاقيات التأجير ويتم إصدار الفواتير لها بصورة منفصلة.

اتساقاً مع طريقة المحاسبة الحالية، توصلت المجموعة إلى أن هذه الخدمات تشكل بنود مميزة غير تأجيرية (والتي انتقلت بصورة منفصلة من الحق في استخدام الأصل ذي الصلة) وأنها تدرج ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 15. سوف تقوم المجموعة بتوزيع المقابل المنصوص عليه بالعقد إلى بنود التأجير والإيرادات (غير التأجيرية) المنفصلة على أساس نسبي بما يتفق مع طريقة المحاسبة الحالية.

بالنسبة لبند الإيرادات، توصلت المجموعة إلى أن هذه الخدمات تمثل مجموعة من الخدمات اليومية التي يتم أداؤها بصورة فردية على مدار الوقت وأنها ترتبط بقياس زمني للإنجاز. يتضمن المقابل النقدي الذي يتم تحميله على المستأجرين مقابل الخدمات الرسوم التي يتم تحميلها على أساس نسبة من إيرادات التأجير واسترداد بعض المصروفات المتكبدة. وتوصلت المجموعة إلى أن هذا المقابل النقدي المتغير يتعلق فقط بهذا البند غير التأجيري وأن توزيعه على كل فترة خدمة منفصلة (أي بصورة يومية) يستوفي معايير الاستثناء لتوزيع المقابل النقدي المتغير. لا تتوقع المجموعة أن يكون للمعيار الدولي للتقارير المالية 15 تأثير على المحاسبة عن رسوم الخدمات حيث إن هذه الطريقة المحاسبية تتفق مع الطريقة المحاسبية الحالية.

تعمل المجموعة على الترتيب لقيام أطراف أخرى ببعض الخدمات إلى المستأجرين. وطبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 18، توصلت المجموعة إلى أنها تعمل بصفة أساسية حيث إنها تتولى بصورة رئيسية المسؤولية عن الوفاء بالتعهد بأداء الخدمات المحددة وأن المجموعة تتحمل مخاطر الائتمان عن هذه المعاملات حيث إنها تلتزم بالسداد إلى مقدم الخدمة حتى وإن تعثر العميل عن السداد. يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 15 تقييم ما إذا كانت المجموعة تسيطر على سلعة أو خدمة محددة قبل تحويلها إلى العميل. وتوصلت المجموعة إلى أنها تسيطر على الخدمة قبل تقديمها إلى المستأجر، وبالتالي فإنها تعمل بصفة أساسية بدلاً من كونها وكيلًا في هذه العقود. وعليه، لم تجد المجموعة أي تأثير ناتج عن هذا التقييم.

بيع العقار الاستثماري في غير سياق الأعمال الطبيعي

تنطبق متطلبات الاعتراف والقياس الواردة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 15 في تحديد توقيت عدم الاعتراف والقياس للمقابل النقدي (بما في ذلك تطبيق متطلبات المقابل المتغير) عند تحديد أي أرباح أو خسائر ناتجة من بيع الموجودات غير المالية حينما لا يتم البيع ضمن سياق الأعمال الطبيعي. وتوصلت المجموعة إلى عدم ضرورة إجراء أي تغييرات بالنسبة لعمليات البيع السابقة للعقارات الاستثمارية التي سبق الاحتفاظ بها لغرض توليد إيرادات تأجير نتيجة الانتقال لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15.

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 – الأدوات المالية

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية محل معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: الاعتراف والقياس للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، والذي يجمع كافة الجوانب الثلاث للمحاسبة عن الأدوات المالية: التصنيف والقياس وانخفاض القيمة ومحاسبة التحوط.

2- أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 – الأدوات المالية (تتمة)

(أ) التصنيف والقياس

باستثناء مديني المستأجرين والأرصدة المدينة الأخرى، تقوم المجموعة مبدئياً طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 بقياس الأصل المالي وفقاً لقيمه العادلة زانداً تكاليف المعاملة في حالة الأصل المالي غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، يتم قياس أدوات الدين المالية لاحقاً وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو التكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. يستند هذا التصنيف إلى معيارين: نموذج أعمال المجموعة المستخدم في إدارة الموجودات وما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات تمثل "مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط" لأصل المبلغ القائم ("معيار تحقق مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط).

فيما يلي التصنيف والقياس الجديد للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة:

- ◀ أدوات الدين المدرجة بالتكلفة المطفأة للموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية لغرض تحصيل التدفقات النقدية التي تستوفي معيار تحقق مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط. وتتضمن هذه الفئة مديني المستأجرين والأرصدة المدينة الأخرى للمجموعة. ولقد قامت المجموعة بتحليل خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات وتوصلت إلى أنها تستوفي معايير القياس وفقاً للتكلفة المطفأة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. وبالتالي، لا ضرورة لإعادة تصنيف هذه الأدوات.
- ◀ يتم تصنيف الموجودات المالية الأخرى وقياسها لاحقاً وفقاً للقيمة العادلة مثل أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دون إعادة إدراج الأرباح أو الخسائر إلى الأرباح أو الخسائر عند عدم الاعتراف. وتتضمن هذه الفئة فقط أدوات حقوق الملكية التي تعتمزم المجموعة الاحتفاظ بها في المستقبل القريب والتي اختارت المجموعة على نحو غير قابل للإلغاء تصنيفها على هذا النحو عند الاعتراف المبدئي أو الانتقال. ولقد قامت المجموعة بتصنيف أدوات حقوق الملكية كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. لا تخضع أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى لتقييم انخفاض القيمة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. وطبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39، تم تصنيف أدوات حقوق الملكية غير المسعرة للمجموعة كموجودات مالية متاحة للبيع.
- ◀ تستمر المحاسبة عن المطلوبات المالية للمجموعة على نحو مماثل لما هي عليه طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39. ليس لدى المجموعة أي مطلوبات مالية مصنفة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

(ب) انخفاض القيمة

أدى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 إلى تغيير جوهري في طريقة محاسبة المجموعة عن خسائر انخفاض قيمة الموجودات المالية عن طريق استبدال طريقة الخسائر المتكبدة الواردة ضمن معيار المحاسبة الدولي 39 بطريقة 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.

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.

بالنسبة لمديني المستأجرين والأرصدة المدينة الأخرى، طبقت المجموعة المنهج المبسط الوارد ضمن المعيار واحتسبت خسائر الائتمان المتوقعة استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة. كما أعدت المجموعة مصفوفة مخصصات تستند إلى الخبرة التاريخية لدى المجموعة بخسائر الائتمان مع تعديلها بما يعكس العوامل المستقبلية المرتبطة بالموجودات المالية والبيئة الاقتصادية.

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.

لم يؤد تطبيق متطلبات خسائر الائتمان المتوقعة إلى أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

2- أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 – الأنوات المالية (تتمة)

(ج) محاسبة التحوط

لم تقم المجموعة بتطبيق محاسبة التحوط طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 كما أنها لن تقوم بتطبيق محاسبة التحوط طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9.

الأحكام الانتقالية

(أ) لم يتم إعادة إدراج الفترات المقارنة. وتم تسجيل الفروق في القيم الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية والنتيجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 ضمن حقوق الملكية كما في 1 نوفمبر 2018. وبالتالي، لا تعكس المعلومات المعروضة لسنة 2017 متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وبذلك هي ليست قابلة للمقارنة بالمعلومات المعروضة لسنة 2017 طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9.

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

- تحديد نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ بالأصل المالي من خلاله.
- تصنيف بعض الموجودات المالية كمدرجة وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

فيما يلي إجمالي التأثير على احتياطي القيمة العادلة للمجموعة كما في 1 نوفمبر 2018:

احتياطي القيمة
العادلة
دينار كويتي

-

الرصيد الختامي طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 (31 أكتوبر 2018)

الأثر على إعادة التصنيف وإعادة القياس:

تصنيف الموجودات المالية من متاحة للبيع إلى مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

(73,051)

(73,051)

الرصيد الافتتاحي طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 في تاريخ التطبيق المبدي

تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية في تاريخ التطبيق المبدي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 يوضح الجدول التالي مطابقة فئات القياس الأصلية والقيمة الدفترية طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 وفئات القياس الجديدة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 للموجودات المالية لدى المجموعة في تاريخ التطبيق المبدي.

القيمة الدفترية الجديدة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 دينار كويتي	تعديلات الانتقال دينار كويتي	القيمة الدفترية الأصلية طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 دينار كويتي	التصنيف الجديد طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى*	التصنيف الأصلي طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 متاحة للبيع	نقد وأرصدة لدى البنوك مدينون
788,597	-	788,597	التكلفة المطفأة	قروض ومدينون	
273,915	-	273,915	التكلفة المطفأة	قروض ومدينون	
2,303,279	(73,051)	2,376,330			استثمارات في أوراق مالية
3,365,791	(73,051)	3,438,842			إجمالي الموجودات المالية

2- أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 – الأدوات المالية (تتمة)

تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية في تاريخ التطبيق المبني للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 (تتمة)
* استناداً إلى الحقائق والظروف القائمة في تاريخ التطبيق المبني، توصلت الإدارة إلى أن الاستثمار في أدوات حقوق الملكية غير محتفظ به لغرض المتاجرة ويتم الاحتفاظ به لأغراض استراتيجية متوسطة إلى طويلة الأجل. وبالتالي، اختارت الإدارة تصنيف هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى حيث إنها ترى أن تسجيل التقلبات قصيرة الأجل في القيمة العادلة للاستثمارات ضمن الأرباح أو الخسائر لن يتفق مع استراتيجية المجموعة للاحتفاظ بهذه الاستثمارات لأغراض متوسطة إلى طويلة الأجل وتحقيق إمكانات الأداء على المدى الطويل.

لم يكن لتطبيق متطلبات خسائر الائتمان المتوقعة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9 تأثير مادي على المجموعة.

مطابقة القيمة الدفترية طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 بالقيمة الدفترية طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 عند التطبيق المبني

يطابق الجدول التالي القيمة الدفترية طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 بالقيمة الدفترية طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 عند الانتقال لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 في 1 نوفمبر 2018:

القيمة الدفترية طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 كما في 1 نوفمبر 2018 دينار كويتي	إعادة التصنيف دينار كويتي	القيمة الدفترية طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 كما في 31 أكتوبر 2018 دينار كويتي	
-	(2,376,330)	2,376,330	استثمارات متاحة للبيع الرصيد الافتتاحي إلى القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى - أسهم
2,303,279	2,303,279	-	الرصيد الختامي
<u>2,303,279</u>	<u>(73,051)</u>	<u>2,376,330</u>	القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى - أسهم الرصيد الافتتاحي من متاحة للبيع
2,303,279	2,303,279	-	الرصيد الختامي
<u>2,303,279</u>	<u>2,303,279</u>	-	

3- المفهوم المحاسبي الأساسي

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

كما في 31 يناير 2019، لدى المجموعة صافي مطلوبات متداولة بمبلغ 18,367,081 دينار كويتي. تتضمن المطلوبات المتداولة دائني تمويل إسلامي بمبلغ 19,021,840 دينار كويتي والتي يتم استحقاقها تعاقدياً خلال 12 شهراً من نهاية فترة المعلومات المالية.

بالرغم من الحقائق المذكورة أعلاه، لا ترى الإدارة أن هذه الظروف تشير إلى وجود عدم تأكيد 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 304,527 دينار كويتي لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2019؛
- ◀ سوف تكون المتحصلات الناتجة من مبيعات الأصول المرتقبة كافية للوفاء بشروط السداد عند استحقاقها؛
- ◀ سوف يتم الوفاء بعمليات السداد الإضافية الضرورية من التدفقات النقدية التشغيلية؛
- ◀ لم تنتهك المجموعة أي من التعهدات أو تتخلف عن أي من الالتزامات المنصوص عليها في اتفاقيات التسهيلات. إضافة إلى ذلك، فقد نجحت المجموعة في تجديد تسهيلات التمويل الإسلامي قصيرة الأجل الحالية كما هو مفصّل عنها في إيضاح 8؛ و
- ◀ يتم إيداع إيرادات التأجير لدى حسابات بنكية مخصصة لتسوية أقساط القروض.

3 - المفهوم المحاسبي الأساسي (تتمة)

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

4 - ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية عن طريق قسمة ربح السنة المتعلق بمساهمي الشركة الام العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. يتم احتساب ربحية السهم المخففة من خلال قسمة ربح السنة المتعلق بمساهمي الشركة الام العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخففة إلى أسهم عادية. وحيث أنه لا توجد أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقتين.

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 يناير

2018	2019	
321,232	304,527	ربح الفترة (دينار كويتي)
247,470,718	251,149,980	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (أسهم) *
1.30 فلس	1.21 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخففة

* يأخذ المتوسط المرجح لعدد الأسهم في الاعتبار تأثير المتوسط المرجح للتغيرات في أسهم الخزينة خلال السنة.

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

5 - عقارات استثمارية

31 يناير 2018 دينار كويتي	31 أكتوبر 2018 دينار كويتي	31 يناير 2019 دينار كويتي	
51,897,000	51,897,000	50,437,712	في بداية الفترة/ السنة
67,464	1,000,712	391,203	إنفاق رأسمالي لعقار مملوك
-	(2,460,000)	-	استبعادات
51,964,464	50,437,712	50,828,915	في نهاية الفترة / السنة

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية على النحو التالي:

31 يناير 2018 دينار كويتي	31 أكتوبر 2018 دينار كويتي	31 يناير 2019 دينار كويتي	
1,933,464	3,946,591	4,337,794	عقارات قيد التطوير
50,031,000	46,491,121	46,491,121	عقارات مطورة
51,964,464	50,437,712	50,828,915	

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بصورة مستقلة في 31 أكتوبر 2018 من قبل مقيمين مستقلين معتمدين ومن متخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات. تم تحديد القيمة العادلة استناداً إلى القيمة الأقل من بين التقييمين باستخدام طريقة رسملة 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.

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 يناير 2019

6 - استثمارات في أوراق مالية

	(مدققة) 31 أكتوبر 2018 دينار كويتي	31 يناير 2019 دينار كويتي
التصنيف الجديد طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	-	2,350,750
التصنيف الأصلي طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 موجودات مالية متاحة للبيع	2,376,330	-
	<u>2,376,330</u>	<u>2,350,750</u>

في 31 أكتوبر 2018، تم المحاسبة وفقاً للتكلفة (طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39) عن بعض أدوات حقوق الملكية بمبلغ 2,281,540 دينار كويتي والتي لا يتوفر لها سعر مععلن في سوق نشط ولا يمكن قياس قيمتها العادلة بصورة موثوق منها. وتم قياس هذه الأدوات وفقاً للقيمة العادلة في تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. تم إدراج أي فرق بين القيمة الدفترية السابقة والقيمة العادلة في الرصيد الافتتاحي للإيرادات الشاملة الأخرى (إيضاح 2.2).

7- أسهم الخزينة

	(مدققة) 31 أكتوبر 2018	31 يناير 2019
عدد أسهم الخزينة	3,679,266	-
النسبة من الأسهم المصدرة	1.46%	-
التكلفة (دينار كويتي)	182,758	-
القيمة السوقية (دينار كويتي)	320,464	-

8- دائنو تمويل إسلامي

	(مدققة) 31 أكتوبر 2018 دينار كويتي	31 يناير 2019 دينار كويتي
المبلغ الإجمالي	22,996,247	19,630,727
ناقصاً: تكاليف تمويل مؤجلة	(699,141)	(608,887)
	<u>22,297,106</u>	<u>19,021,840</u>

تمثل هذه المبالغ تسهيلات تمويل تورق تم الحصول عليها من مؤسسات تمويل محلية تتضمن اتفاقيات تحمل متوسط تكلفة تمويل بنسبة 4.56% (31 أكتوبر 2018: 4.56% و 31 يناير 2018: 4.42%) سنوياً. يتم سداد هذه التسهيلات خلال 12 شهر من نهاية فترة المعلومات المالية.

تتنوع الاتفاقيات البنكية وفقاً لاتفاقية كل قرض 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 أيًا من اتفاقيات القروض ولم تخل بأي من التزاماتها الأخرى بموجب اتفاقيات القروض.

9- إفساحات أطراف ذات علاقة

تمثل هذه الإفصاحات المعاملات التي تمت مع بعض الأطراف (المساهمون الرئيسيون وأعضاء مجلس الإدارة والموظفين التنفيذيين في المجموعة وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمثلون المالكين 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 يناير 2019.

موظفي الإدارة العليا:

يشمل موظفو الإدارة العليا مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة العليا الذين لديهم الصلاحية ويتحملون المسؤولية عن تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة.

إن إجمالي قيمة المعاملات والأرصدة القائمة المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كان كما يلي:

الأرصدة القائمة (مدققة)		معاملات الثلاثة أشهر المنتهية في			
31 يناير 2018	31 أكتوبر 2018	31 يناير 2019	31 يناير 2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
10,517	168,653	34,947	23,100	34,947	مكافأة موظفي الإدارة العليا
15,404	26,032	31,141	7,949	5,109	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
25,921	194,685	66,088	31,049	40,056	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

10- التزامات ومطلوبات محتملة

الالتزامات رأسمالية

كما في 31 يناير 2019، كان لدى المجموعة عقود إنشاء مستمرة مع أطراف أخرى، وبالتالي كان لديها التزامات إنفاق رأسمالية مستقبلية فيما يتعلق بعقارات استثمارية قيد التطوير بمبلغ 401,503 دينار كويتي (31 أكتوبر 2018: 500,316 دينار كويتي و31 يناير 2018: 276,700 دينار كويتي). لا توجد أي التزامات تعاقدية تتعلق بالعقارات الاستثمارية المكتملة.

مطلوبات محتملة

قامت المجموعة بتسجيل التزام محتمل بمبلغ 564,925 دينار كويتي (31 أكتوبر 2018: 768,575 دينار كويتي و31 يناير 2018: 762,565 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 أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى ومدني المستأجرين والأرصدة المدينة الأخرى والأرصدة لدى البنوك. تتكون المطلوبات المالية من دائني التمويل الإسلامي والدائنين والمطلوبات المتداولة الأخرى.

تشير تقديرات الإدارة إلى أن القيمة العادلة لمديني المستأجرين والأرصدة المدينة الأخرى والنقد والأرصدة لدى البنوك ودائني التمويل الإسلامي والدائنين التجاريين والمطلوبات المتداولة الأخرى تعادل تقريباً قيمتها الدفترية وهو ما يرجع بصورة كبيرة إلى الاستحقاقات قصيرة الأجل لهذه الأدوات.

عندما لا يمكن قياس القيمة العادلة للأدوات المالية المسجلة في بيان المركز المالي استناداً إلى الأسعار المعلنة في أسواق نشطة، يتم قياس القيمة العادلة بواسطة أساليب تقييم. تؤخذ مدخلات هذه النماذج من الأسواق الملحوظة متى أمكن ولكن عند عدم إمكانية تحقيق ذلك، يتعين أن يتم الاستعانة بدرجة من الأحكام في تقدير القيمة العادلة. تتضمن الأحكام الاعتبارات المتعلقة بالمدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات. يمكن أن تؤثر التغييرات في الافتراضات حول هذه العوامل على القيمة العادلة المسجلة للأدوات المالية وسيتم مناقشتها بمزيد من التفاصيل أدناه.

11- قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

طرق وافتراضات التقييم

تم استخدام الطرق والافتراضات التالية لتقدير القيمة العادلة:

استثمار في أسهم مدرجة

تستند القيمة العادلة للأسهم المتداولة علناً إلى أسعار السوق المعلنة في سوق نشط لموجودات متطابقة دون أي تعديلات. تصنف المجموعة القيمة العادلة لهذه الاستثمارات ضمن المستوى 1 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة.

استثمارات في أسهم غير مدرجة

تستمر المجموعة في شركات أسهم خاصة غير مسعرة في سوق نشط. لا تتم المعاملات في هذه الاستثمارات بصورة منتظمة. تستخدم المجموعة صافي قيمة الموجودات المسجلة وأساليب التقييم المعتمدة على السوق في تقدير القيمة العادلة لهذه المراكز مع تعديلها بما يعكس العوامل المرتبطة بالشركة المستثمر فيها مثل تأثير الافتقار إلى قابلية التسويق.

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تصنف كافة الأدوات المالية التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات الجوهرية بالنسبة لقياس القيمة العادلة لكل:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة؛
- المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- المستوى 3: أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً.

يوضح الجدول التالي الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية لدى المجموعة:

قياس القيمة العادلة بواسطة

مدخلات جوهرية غير ملحوظة (المستوى 3) دينار كويتي	مدخلات جوهرية ملحوظة (المستوى 2) دينار كويتي	أسعار معلنة في أسواق نشطة (المستوى 1) دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي
-	-	142,261	142,261
2,208,489	-	-	2,208,489
2,208,489	-	142,261	2,350,750
-	-	94,790	94,790
-	-	94,790	94,790
-	-	94,790	94,790
-	-	94,790	94,790

كما في 31 يناير 2019

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
الإيرادات الشاملة الأخرى
أسهم مسعرة
أسهم غير مسعرة

كما في 31 أكتوبر 2018 (مدققة)

موجودات مالية متاحة للبيع
أسهم مسعرة

كما في 31 يناير 2018

موجودات مالية متاحة للبيع
أسهم مسعرة

لم يكن هناك أي تحويلات بين المستويات ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة خلال الفترة/السنة.

11- قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في التقييم

حسابية المدخلات إلى القيمة العادلة	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	النطاق	أساليب التقييم
ستؤدي الزيادة (النقص) في معدل الخصم إلى نقص (زيادة) القيمة العادلة	* الخصم لضعف التسويق	20% - 30%	طريقة السوق طريقة صافي قيمة الموجودات المعدلة

* يمثل معدل الخصم للافتقار إلى قابلية التسويق المبالغ التي حددت المجموعة أنه سيتم مراعاتها من قبل المشاركين في السوق عند تسعير الاستثمارات.

مطابقة قياسات القيمة العادلة المتكررة المصنفة ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة:
أسهم غير مسعرة

دينار كويتي

	كما في 1 نوفمبر 2018
2,281,540	إعادة التصنيف عند التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9
(73,051)	تعديل الانتقال عند التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9
<u>2,208,489</u>	كما في 31 يناير 2019

* نظراً لأنه يتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 لأول مرة، تم تسجيل الاستثمارات في أوراق مالية المقاسة سابقاً وفقاً للتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة (طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39) بمبلغ 2,281,540 دينار كويتي ضمن المستوى 3. راجع الإيضاح 2.2 لمزيد من المعلومات.

12- معلومات القطاعات

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

13- دفعات 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 العربون بمبلغ 394,000 دينار كويتي) إلى المجموعة. ترى الإدارة أن البائع لم يرق 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 المالية، وبالتالي لا يمكن تحديد النتيجة النهائية لذلك الأمر في الوقت الحالي.

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