

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة

شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع

والشركات التابعة لها

الكويت

30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)

## المحتويات

### صفحة

1	تقرير المراجعة
2	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
3	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع
5 - 4	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
7 - 6	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
9 - 8	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
30 - 10	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

الى أعضاء مجلس الإدارة  
شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع  
الكويت

### المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة عقارات الكويت - شركة مساهمه كويتي عامه ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2019 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الإدارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". ان مسؤوليتنا هي أن نعبّر عن استنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة استنادا الى مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

قمنا بمراجعتنا وفقا للمعيار الدولي 2410 المتعلق بمهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية توجيه الاستفسارات بشكل رئيسي إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق اجراءات المراجعة التحليلية واجراءات أخرى. ان نطاق المراجعة يقل بشكل جوهري عن التدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الجوهرية والتي يمكن أن يتم تحديدها من خلال التدقيق. وبناء عليه، فاننا لا نبدى رأيا بتعلق بالتدقيق.

### الاستنتاج

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

### تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

استنادا الى مراجعتنا، فان المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة الأم. حسبما وصل اليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال فترة التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 مخالفات لاحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 او اللائحة التنفيذية له أو النظام الاساسي وعقد التأسيس للشركة الأم والتعديلات اللاحقه 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 والعيان وشركاهم

الكويت

6 نوفمبر 2019

## بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

التسعة اشهر المنتهية في		الثلاثة اشهر المنتهية في		ايضاحات
30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	
<b>الإيرادات</b>				
13,169,309	17,806,962	4,306,310	5,838,376	إيرادات تأجير العقارات
(5,660,171)	(2,138,193)	(1,963,188)	(725,954)	تكاليف تشغيل العقارات
7,509,138	15,668,769	2,343,122	5,112,422	صافي إيرادات التأجير
-	(5,058,214)	-	(1,686,072)	9 التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية
725,910	453,844	487,461	375,425	التغير في القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة
34,567	140,988	8,619	(21,514)	العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
305,001	263,744	71,839	31,155	حصة في نتائج شركات زميلة
903,744	-	-	-	توزيعات أرباح
-	3,579,018	-	-	رد مخصص انتفت الحاجة اليه
836,702	650,390	198,994	220,360	5 ربح من صفقة شراء شركة تابعة
10,315,062	15,698,539	3,110,035	4,031,776	إيرادات أخرى
<b>المصاريف والأعباء الأخرى</b>				
1,010,487	1,317,558	404,146	473,736	مصاريف عمومية وادارية
3,903,026	6,008,406	1,449,105	2,061,652	6 تكاليف تمويل
172,203	400,000	67,178	-	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
-	608,000	-	-	7 مخصص مطالبات ضريبية لشركة تابعة أجنبية
5,085,716	8,333,964	1,920,429	2,535,388	
5,229,346	7,364,575	1,189,608	1,496,388	ربح الفترة قبل مخصصات حصة مؤسسة
(23,532)	(31,731)	(5,353)	(6,306)	الكويت للتقدم العلمي وضريبية دعم العمالة
(130,734)	(198,482)	(29,740)	(41,711)	الوطنية والزكاة
(52,293)	(93,995)	(11,896)	(21,541)	مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
5,022,787	7,040,367	1,142,617	1,426,830	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
<b>ربح الفترة</b>				
5,022,787	6,772,858	1,142,617	1,346,093	مخصص الزكاة
-	267,509	-	80,737	الخاص ب:
5,022,787	7,040,367	1,142,617	1,426,830	مالكي الشركة الأم
<b>ربح الفترة</b>				
5.60	7.88	1.28	1.55	8 ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي
<b>الشركة الأم (فلس)</b>				

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 10 - 30 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

التسعة اشهر المنتهية في		الثلاثة اشهر المنتهية في		
30 سبتمبر	30 سبتمبر	30 سبتمبر	30 سبتمبر	
2018	2019	2018	2019	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
5,022,787	7,040,367	1,142,617	1,426,830	ربح الفترة
الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى :				
ينود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقا الى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع :				
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر :				
(4,539,927)	(2,380,667)	(63,915)	27,502	- صافي التغير في القيمة العادلة الناتجة خلال الفترة
69,325	46,673	405,136	60,520	فروق ناتجة عن ترجمة عمليات اجنبية
(4,470,602)	(2,333,994)	341,221	88,022	إجمالي الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى
552,185	4,706,373	1,483,838	1,514,852	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
الخاص بـ:				
552,185	4,438,864	1,483,838	1,434,115	مالكي الشركة الأم
-	267,509	-	80,737	الحصص غير المسيطرة
552,185	4,706,373	1,483,838	1,514,852	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 10 - 30 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	ايضاحات	الاصول
				اصول غير متداولة
				ممتلكات ومعدات
2,070,205	1,986,775	227,053		عقارات إستثمارية
172,570,390	174,739,425	219,811,702	9	عقارات قيد التطوير
-	-	7,450,699	10	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
1,280,875	221,864	2,914,220		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
31,831,457	31,963,886	33,146,444		استثمارات في شركات زميلة
3,226,904	5,919,095	7,148,860		مستحق من أطراف ذات صلة
-	-	359,469	18	مجموع الاصول غير المتداولة
210,979,831	214,831,045	271,058,447		اصول متداولة
				عقارات للمتاجرة
12,442,565	9,258,085	9,288,640		مستحق من أطراف ذات صلة
9,749,924	2,019,328	7,872,331	18	ذمم مدينة وارصده مدينة أخرى
3,328,666	3,412,677	4,359,636		دفعات مقدمة لشراء استثمارات
-	14,037,524	10,460,392	11	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر
28,238,458	24,374,499	26,261,642		التقد والنقد المعادل
5,077,251	2,961,865	4,316,665	12	مجموع الاصول المتداولة
58,836,864	56,063,978	62,559,306		مجموع الاصول
269,816,695	270,895,023	333,617,753		حقوق الملكية والخصوم
				حقوق الملكية
				رأس المال
90,671,294	90,671,294	94,736,506	13	علاوة اصدار
3,425,191	3,425,191	3,425,191		أسهم خزينة
(943,694)	(943,694)	(5,820,051)	14	بنود أخرى لحقوق الملكية
23,025,445	21,735,909	20,140,807	15	أرباح مرحلة
16,849,405	17,419,769	21,564,698		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
133,027,641	132,308,469	134,047,151		الخصص غير المسيطرة
-	-	3,166,678		مجموع حقوق الملكية
133,027,641	132,308,469	137,213,829		

## تابع / بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع

30 سبتمبر	31 ديسمبر	30 سبتمبر	ايضاحات	الخصوم
2018	2018	2019		
(غير مدقق)	(مدقق)	(غير مدقق)		
د.ك	د.ك	د.ك		
110,110,580	111,571,399	137,956,155	16	خصوم غير متداولة
-	-	29,563,403	17	قروض
797,241	785,897	1,008,683		التزامات الإيجار
				مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
110,907,821	112,357,296	168,528,241		مجموع الخصوم غير المتداولة
				خصوم متداولة
730,249	696,671	654,105	18	مستحق إلى أطراف ذات صلة
2,896,113	6,892,877	2,036,908	16	قروض
-	-	7,500,965	17	التزام الإيجار
3,670,288	3,207,996	-		التزامات عقود الإيجار
14,176,788	11,032,321	13,273,581		ذمم دائنة وارصدة دائنه اخرى
4,607,795	4,399,393	4,410,124		مستحق الى بنك
25,881,233	26,229,258	27,875,683		مجموع الخصوم المتداولة
136,789,054	138,586,554	196,403,924		مجموع الخصوم
269,816,695	270,895,023	333,617,753		مجموع حقوق الملكية والخصوم



شركة عقارات الكويت ش.م.ك. ع  
Kuwait Real Estate Company K.P.S.C.

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 10 - 30 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفه المجمعة.

ابراهيم صالح الدريان

رئيس مجلس الادارة

شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.م والشركات التابعة لها  
المعلومات المالية المرحلية المكتملة المجمعة  
30 سبتمبر 2019 (غير مدقق)

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

حقوق الملكية الخاصة بماكي الشركة الأم

	الجموع د.ك	حصص غير مسيطرة د.ك	مجموع فرعي د.ك	ارباح مرحلة د.ك	بيود أخرى في حقوق الملكية (إيضاح 15) د.ك	أسهم خزينة د.ك	علاوة اصدار د.ك	رأس المال د.ك	
132,308,469	-	132,308,469	17,419,769	21,735,909	(943,694)	3,425,191	90,671,294	الرصيد في 1 يناير 2019	
2,232,950	-	2,232,950	2,232,950	-	-	-	-	تعديل ناتج عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 (إيضاح 3.1)	
134,541,419	-	134,541,419	19,652,719	21,735,909	(943,694)	3,425,191	90,671,294	الرصيد في 1 يناير 2019 (معدل)	
(8,925,098)	-	(8,925,098)	-	-	(8,925,098)	-	-	شراء أسهم خزينة	
1,560,963	-	1,560,963	-	204,562	1,356,401	-	-	بيع أسهم خزينة	
2,899,169	-	2,899,169	-	(3,163,303)	470,963	2,692,340	-	توزيع أسهم منحة (إيضاح 20)	
2,431,003	-	2,431,003	(1,634,209)	-	-	-	-	الخصص غير المسيطرة الناتجة عن الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح 5)	
(2,033,963)	2,899,169	(4,933,132)	(4,797,512)	675,525	(4,876,357)	-	4,065,212	أسهم مصدرة للاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح 5 و 13)	
7,040,367	267,509	6,772,858	6,772,858	-	-	-	-	معاملات مع المساهمين	
(2,333,994)	-	(2,333,994)	-	(2,333,994)	-	-	-	ربح الفترة	
4,706,373	267,509	4,438,864	6,772,858	(2,333,994)	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للفترة	
-	-	-	(63,367)	63,367	-	-	-	خسائر (الخسائر) الإيرادات المتعلقة للفترة	
137,213,829	3,166,678	134,047,151	21,564,688	20,140,807	(5,820,051)	3,425,191	94,736,506	مجموع (الخسائر) الإيرادات المتعلقة للفترة	
-	-	-	-	-	-	-	-	خسارة محققة من استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل	
-	-	-	-	-	-	-	-	الشامل الآخر	
-	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد في 30 سبتمبر 2019 (غير مدقق)	





## بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية	التسعة أشهر المنتهية	
في 30 سبتمبر	في 30 سبتمبر	
2018	2019	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
د.ك	د.ك	
5,022,787	7,040,367	<b>انشطة التشغيل</b>
		ربح الفترة
		تعديلات :
242,269	21,972	استهلاك
3,903,026	6,008,406	تكاليف تمويل
(725,910)	(453,844)	التغير في القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(34,567)	(140,988)	حصة في نتائج شركات زميلة
(305,001)	(263,744)	توزيعات ارباح
-	(3,579,018)	ربح من صفقة شراء شركة تابعة
-	5,058,214	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
162,218	55,937	مخصص مكافأة لحماية الخدمه للموظفين
3,208,001	-	مخصص التزام عقود الإيجار
172,203	400,000	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-	608,000	مخصص مطالبات ضريبة لشركة تابعة أجنبية
(903,744)	-	رد مخصص اتفنت الحاجة اليه
10,741,282	14,755,302	
		<b>التغيرات في اصول وخصوم التشغيل :</b>
(8,475,800)	(6,212,472)	مستحق من أطراف ذات صلة
(329,235)	437,876	ذمم مدينة وأصول أخرى
-	3,577,132	دفعات مقدمة لشراء استثمارات
22,583	(42,566)	مستحق إلى أطراف ذات صلة
(1,688,030)	(1,000,873)	ذمم دائنه وخصوم أخرى
(4,812,000)	-	المدفوع من التزام عقود الاجار
(74,274)	(4,563)	المدفوع من مكافأة لحماية الخدمه للموظفين
(4,615,474)	11,509,836	<b>صافي النقد الناتج من (المستخدم في) انشطة التشغيل</b>

## تابع / بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية	التسعة أشهر المنتهية	
في 30 سبتمبر	في 30 سبتمبر	
2018	2019	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	ايضاح
د.ك	د.ك	
(163,662)	(11,146)	<b>انشطة الاستثمار</b>
-	(7,450,699)	شراء ممتلكات ومعدات
(823,704)	(2,692,353)	إضافات على عقارات قيد التطوير
(156,858)	(4,182,981)	إضافات على أعمال رأسمالية قيد التطوير
(6,285,520)	(1,248,218)	شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(41,065)	(30,555)	شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(8,291,780)	(432,745)	شراء عقارات للمناجزة
-	(1,157,821)	شراء عقارات استثمارية
363,723	-	إضافات على شركات زميلة
-	515,467	المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
430,664	125,181	المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
305,001	263,744	توزيعات ارباح مستلمة من شركات زميلة
-	3,046,106	توزيعات ارباح مستلمة
(153,750)	(433,056)	أرصدة لدى البنوك ناتجة من الاستحواذ على شركة تابعة
(14,816,951)	(13,689,076)	ودائع لأجل ذات استحقاق أصلي يتجاوز ثلاثة أشهر
		<b>صافي النقد المستخدم في انشطه الاستثمار</b>
20,276,984	21,528,787	<b>انشطة التمويل</b>
(2,788,336)	(4,959,371)	صافي التغير في التسهيلات الإئتمانية
-	(8,232,000)	تكاليف تمويل مدفوعة
(735,545)	(4,876,357)	التزامات إيجار مدفوعة
16,753,103	3,461,059	صافي الحركة على أسهم خزينة
41,851	(97,940)	<b>صافي النقد الناتج من انشطه التمويل</b>
(2,679,322)	1,281,819	صافي فروق تقييم العملة
2,618,615	(1,847,972)	صافي الزيادة/ (النقص) في النقد والنقد المعادل
(18,856)	(664,093)	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
		12
		النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
		12
		<b>معاملات غير نقدية جوهرية :</b>
-	4,065,212	استحواذ على شركة تابعة
-	2,899,169	- إصدار رأس المال للاستحواذ على شركة تابعة
-	350,499	- الحخص الغير مسيطرة
-	(6,213,760)	- المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	(26,144,198)	- زيادة في صافي الأصول بعد استبعاد ارصدة لدى البنوك
-	26,144,198	عقارات استثمارية
-		التزامات الإيجار

## تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 1. تأسيس واغراض الشركة الأم

تأسست شركة عقارات الكويت "الشركة الأم" عام 1972 كشركة مساهمة كويتية عامة طبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية.

تتألف المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "المجموعة"). ان تفاصيل الشركات التابعة مبينة في الإيضاح 5.

تتمثل الأغراض الرئيسية للشركة الأم في ما يلي:

- القيام بمختلف الأعمال والتصرفات العقارية بقصد تحقيق الربح بما في ذلك بيع وشراء الأراضي والعقارات وإيجارها واستئجارها وإقامة المباني واعداد دراسات المشاريع العقارية الخاصة والعامة وتنفيذها سواء بالاطلاع المباشر أو الوساطة سواء بالكويت أو بالخارج.
  - القيام بمختلف أعمال البناء وما يتفرع عنها سواء لحسابها أو لحساب الغير، وكذلك الاستيراد والمتاجرة بجميع المواد المتعلقة بالعقار والمتفرعة عنه أو اللازمة له.
  - الاستثمار في أسهم الشركات أو المشاريع التي تشابه اغراض الشركة الام أو إدارة مثل تلك المؤسسات وتوجيهها بما يحقق المصلحة.
  - القيام ببناء مساكن سواء للمواطنين أو لموظفي الدولة أو للجهات الرسمية أو الخاصة لقاء استيفاء قيمتها منهم إما نقداً أو على أقساط.
  - القيام بأعمال المقاولات عموماً سواء مباشرة أو بالمشاركة مع شركات المقاولات الأخرى أو تمثيلها.
  - إدارة أملاك الغير في الكويت وفي الخارج.
  - إقامة المباني والمشاريع الخاصة والعامة بما فيها الأسواق التجارية ومراكز التسلية والمرافق السياحية وتنفيذها مباشرة أو بواسطة الغير سواء في الكويت أو في الخارج وتأجيرها أو بيعها نقداً أو بالتقسيط، وذلك بعد الموافقة الجهات المختصة.
  - إنشاء وإدارة أو مشاركة الغير في صناديق الاستثمار العقارية فقط سواء في الكويت أو الخارج دون غيرها من الصور الأخرى لمباشرة نشاط توظيف واستثمار الأموال لصالح الغير، وذلك بعد موافقة الجهات المختصة.
  - القيام بمختلف الأعمال والتصرفات العقارية بقصد تحقيق الربح بما في ذلك تملك وبيع وشراء الأراضي والعقارات وتطويرها لحساب الشركة الام داخل الكويت وخارجها وإيجارها واستئجارها وإقامة المباني.
  - القيام بإعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
  - تملك وبيع وشراء في أسهم وسندات الشركات أو المشاريع التي تشابه اغراض الشركة الام أو إدارة مثل تلك المؤسسات وتوجيهها بما يحقق المصلحة.
  - تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها في القانون وما يتفق مع اغراضها.
  - القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الام وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وتكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
  - تنظيم المعارض العقارية والخاصة بمشاريع الشركة الام العقارية.
  - إقامة المزادات العقارية.
  - إستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة الام عن طريق استثمارها في محافظ استثمارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة داخل وخارج الكويت.
  - المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية بنظام الشراكة بين القطاعين العام والخاص أو البناء والتشغيل وغيرها من أنظمة المشاركة وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT).
- ويكون للشركة الأم مباشرة الأعمال سالفة الذكر في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة.
- ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه مع الشركات والمؤسسات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي تعاونها في تحقيق اغراضها في داخل الكويت أو خارجها، ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الشركات والمؤسسات أو تلحقها بها.

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 1. تابع / تأسيس واغراض الشركة الام

ان اسهم الشركة الأم مدرجة في سوق الكويت للاوراق المالية.  
ان عنوان الشركة الأم : ص.ب. 1257 الصفاة ، 13013 الكويت.  
تم اعتماد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 للاصدار من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 6 نوفمبر 2019.

### 2. أساس العرض

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة السنة 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 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 ، باستثناء التغييرات المبينة في ابضاح (3).

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدنار الكويتي (د.ك) وهو العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.  
لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والافصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. ترى إدارة الشركة الأم أنه تم إدراج جميع التعديلات المكونة من استحقاقات عادية متكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

ان اعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة يتطلب ان تقوم الادارة باتخاذ أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ العلنة للأصول والخصوم والارادات والمصاريف. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.  
في إطار إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، كانت الأحكام الهامة المتخذة من قبل الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات مماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية المجمعة السنوية كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

إن نتائج التشغيل لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019. للمزيد من التفاصيل، يمكن الرجوع لبيانات المالية المجمعة والإفصاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

### 3. التغييرات 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	بفعل للفترات السنوية التي تبدأ في
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 عقود الاجار	1 يناير 2019
معيار المحاسبة الدولي رقم 28 - تعديلات	1 يناير 2019
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2015-2017	1 يناير 2019

## تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتشفة المجمعة

### 3. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

#### 3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

##### المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 عقود الإيجار

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 الاستخدام 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.

بالنسبة للعقود الموجودة أصلاً 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 سابقاً 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 الاستخدام لعقود الإيجار التشغيلي الموجودة أصلاً في تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16، اعتباراً من 1 يناير 2019. في هذا التاريخ، اختارت المجموعة أيضاً قياس أصول حق الاستخدام بمبلغ يساوي التزام عقد الإيجار المعدل حسب مدفوعات الإيجار المدفوعة مسبقاً أو المستحقة التي كانت موجودة في تاريخ الانتقال.

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

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

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

عند الانتقال إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16، كان متوسط سعر الفائدة الإضافي المرجح للافتراض المطبقة على التزامات التأجير المعترف بها بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 هو 4.15%.

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

## تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 3. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

#### 3.1 تابع/ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

#### تابع/ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 عقود الأيجار

التأثير عند التطبيق المبني:

إن التأثير على المجموعة كمستأجر موضح أدناه:

1 يناير 2019	تعديلات	31 ديسمبر 2018	
د.ك	د.ك	د.ك	
-	(1,775,046)	1,775,046	ممتلكات ومعدات
26,944,198	26,944,198	-	عقارات استثمارية
26,144,198	26,144,198	-	التزامات الأيجار
-	(3,207,996)	3,207,996	التزامات عقود الأيجار
19,652,719	2,232,950	17,419,769	ارباح مرحلة

كنتيجة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 ، قررت المجموعة أن تمتلكها المؤجرة من وزارة المالية - قسم إدارة العقارات تستوفي نطاق المعيار وأن المجموعة هي المؤجر الوسيط. بالإضافة الى ذلك، هذه العقارات المؤجرة تتوافق مع تعريف الاستثمارات العقارية في معيار المحاسبة الدولي رقم 40. وفقاً لذلك ، فإن هذه العقارات قد تم الاعتراف بها كعقارات استثمارية ويتم قياسها بالقيمة العادلة تماشياً مع اختيار السياسة المحاسبية للمجموعة لعقاراتها الاستثمارية. نتيجة لتطبيق هذا المعيار، تم تعديل الأرباح المرحلة للمجموعة كما في 1 يناير 2019 مع ربح قدره 2,232,950 دينار كويتي. يمثل الربح الاعتراف بالتغير في القيمة العادلة لحق استخدام الأصول بمبلغ 800,000 دينار كويتي، وعكس استحقاق التزامات عقود الإيجار ، وشطب تكاليف تطوير العقارات المؤجرة.

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 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.

#### سياسة محاسبية جديدة لعقود الأيجار

##### 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. يُعرّف عقد الإيجار بأنه "عقد ، أو جزء من عقد، يمنح الحق في استخدام الأصل (الأصل المتضمن) لفترة من الزمن في مقابل مبلغ".

## تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفه المجمعة

### 3. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

#### 3.1 تابع/ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

#### تابع/ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 عقود الايجار

#### تابع/ سياسة محاسبية جديدة لعقود الايجار

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

- يحتوي العقد على أصل محدد، والذي يتم تحديده بشكل صريح في العقد أو يتم تحديده ضمناً 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 ولأى غرض" يتم استخدام الأصل خلال فترة الاستخدام.
- اخترت المجموعة المحاسبة عن عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة باستخدام الخيارات العملية. بدلاً من الاعتراف بأصل 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 للالتزام 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).

بعد القياس المبدئي، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن أصول حق الاستخدام كعقارات استثمارية مدرجة بالقيمة العادلة. يتم دعم هذه القيم بواسطة إثباتات السوق ويتم تحديدها من قبل مقيمين محترفين خارجيين يتسمون بخبرة كافية فيما يتعلق بكل من موقع وطبيعة العقار الاستثماري. أي ربح أو خسارة ناتجة عن أي تغيير في القيمة العادلة يتم الاعتراف بها على الفور في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

#### التزام الإيجار

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 متاحاً بسهولة أو معدل افتراض 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 المتوقعة دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية والمدفوعات الناشئة عن خيارات ستم ممارستها إلى 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 أصل حق الاستخدام إلى الصفر.



## تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 3. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

#### 3.1 تابع/ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

##### تابع/ سياسة محاسبية جديدة لعقود الايجار

###### 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 إيجار تشغيلية. عندما تكون المجموعة مؤجراً وسيطاً، 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 هذا التعديل لم ينتج عنه اي اثر جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

##### التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2015-2017

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11 - توضح أنه عندما تحصل جهة ما على سيطرة على نشاط تجاري مشترك ، فإنها تعيد قياس الحصص المحتفظ بها سابقا في ذلك النشاط. توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11 أنه عندما تحصل جهة ما على سيطرة مشتركة على نشاط تجاري مشترك، فإن تلك الجهة لا تقوم باعادة قياس الحصص المحتفظ بها سابقا في ذلك النشاط.

معيار المحاسبة الدولي رقم 12 - توضح التعديلات أن المتطلبات الواردة في الفقرة السابقة 52 ب (للاعترا ف بنتائج ضريبة الدخل لتوزيعات الأرباح حيث يتم الاعتراف بالمعاملات أو الأحداث التي تحقق أرباحاً قابلة للتوزيع) تنطبق على جميع نتائج ضريبة الدخل لتوزيعات الأرباح من خلال نقل الفقرة بعيداً عن الفقرة 52 أ التي تتعامل فقط مع الحالات التي توجد فيها معدلات ضريبية مختلفة للأرباح الموزعة وغير الموزعة.

معيار المحاسبة الدولي رقم 23 - توضح التعديلات انه إذا كان هناك أي اقتراض محدد لا يزال قائماً بعد أن تكون الأصول ذات الصلة جاهزة للاستخدام أو البيع المقصود، يصبح هذا الاقتراض جزءاً من الاموال التي تفترضها أي جهة بشكل عام عند احتساب معدل الرحمة على القروض العامة.

ان تطبيق هذه التعديلات لم ينتج عنه اي اثر جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

## تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 3. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

#### 3.2 المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

بتاريخ المصادقة على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، تم إصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة.

تتوقع الإدارة أن يتم تبني كافة التعديلات ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة للفترة الأولى التي تبدأ بعد تاريخ تفعيل المعيار الجديد أو التعديل أو التفسير. ان المعلومات عن المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع أن يكون لها ارتباط بالمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة مبينة أدناه. هناك بعض المعايير والتفسيرات الجديدة قد تم إصدارها لكن ليس من المتوقع ان يكون لها اي تأثير مادي على للمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة

#### يُفعل للفترات السنوية

#### التي تبدأ في

#### المعيار أو التفسير

المعيار أو التفسير	التي تبدأ في
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 بيع أو مساهمة الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة - تعديلات	لم يتم تحديد تاريخ
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 - التعديلات	1 يناير 2020
معيار المحاسبة الدولي رقم 1 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 8 - التعديلات	1 يناير 2020

#### المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 بيع أو مساهمة الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة - تعديلات

ان التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 "البيانات المالية المجمعة" ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 "الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة (2011)" تقوم بتوضيح معالجة بيع أو مساهمة الأصول من المستثمر الى شركته الزميلة أو شركة المحاصة على النحو التالي:

- تتطلب التسجيل الكامل في البيانات المالية للمستثمر للارباح والخسائر الناتجة عن بيع أو مساهمة الأصول التي تشكل نشاطا تجاريا (كما هو معرف في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الاعمال").
- تتطلب التسجيل الجزئي للارباح والخسائر حيثما لا تشكل الأصول نشاطا تجاريا، اي يتم تسجيل الربح أو الخسارة فقط الى حد مصالح المستثمرين التي ليست لها علاقة في تلك الشركة الزميلة أو شركة المحاصة.

يتم تطبيق هذه المتطلبات بغض النظر عن الشكل القانوني للمعاملة، مثلا سواء حدثت عملية بيع أو مساهمة الأصول من قبل المستثمر الذي يقوم بتحويل الحصص في الشركة التابعة التي تمتلك الأصول (ما ينتج عنه فقدان السيطرة على الشركة التابعة) أو من قبل البيع المباشر للأصول نفسها.

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ النفاذ الى اجل غير مسمى لحين اكتمال المشاريع الأخرى. مع ذلك، يسمح بالتطبيق المبكر. لا تتوقع الإدارة بأن تطبيق هذه التعديلات سيكون له اثرا جوهريا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة في المستقبل في حال نشوء هذه المعاملات.

## تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 3. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

#### 3.2 تابع/ المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

##### المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 - تعديلات

إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الاعمال" هي تغييرات على الملحق أ "المصطلحات المعرفة"، وإرشادات التطبيق، والأمثلة التوضيحية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 فقط فيما يتعلق بتعريف النشاط التجاري. التعديلات:

- توضيح أنه لكي يتم اعتبار النشاط تجارياً ، يجب أن تشمل الأنشطة والأصول المستحوذ عليها، كحد أدنى ، على مدخل وعملية موضوعية تساهم بشكل كبير في القدرة على إنشاء مخرجات ؟
- تضيق تعريف الأعمال والمخرجات بالتركيز على السلع والخدمات المقدمة للعملاء وإزالة الإشارة إلى القدرة على خفض التكاليف؛
- إضافة إرشادات وأمثلة توضيحية لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كان قد تم الحصول على عملية موضوعية؛
- إزالة التقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي مدخلات أو عمليات مفقودة والاستمرار في إنتاج المخرجات؛ و
- إضافة اختبار تركيز اختياري يسمح بتقييم مبسط لما إذا كانت مجموعة الأنشطة والأصول التي تم الحصول عليها غير تجارية

لا تتوقع الإدارة بأن تطبيق التعديلات في المستقبل سيكون له أثر جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

##### معيار المحاسبة الدولي رقم 1 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 8 - التعديلات

توضح تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم 1 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 8 تعريف "مادي" ومواءمة التعريف المستخدم في كل من الاطار المفاهيمي والمعايير.

لا تتوقع الإدارة بأن تطبيق التعديلات في المستقبل سيكون له أثر جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

### 4. الافتراضات والتقديرات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وعمل تقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للأصول والخصوم والإيرادات والمصروفات. إن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات. خلال إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، فإن الأحكام الهامة التي قامت بوضعها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والأسباب الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات ماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 باستثناء التغييرات الناشئة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 كما هو مذكور في إيضاح 3 أعلاه. ويشمل ذلك تحديد ما إذا كان العقد يحتوي على عقد إيجار، وتحديد التأكد المعقول بتمديد عقد الإيجار أو إنجائه، 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.

## تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 5. الشركات التابعة

الانشطة الرئيسية	نسبة الملكية			بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة
	30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2018	30 سبتمبر 2019		
				الولايات المتحدة الأمريكية	شركة مزارع النؤلوة هبارا - شركة مساهمة أمريكية
الاستثمار العقاري	100%	100%	100%	الكويت	شركة العفدين الكويتية لتطوير العقاري - ش.م.ك (مقفلة)
الاستثمار	99.99%	99.99%	99.99%	الكويت	شركة المجموعة المالية الكويتية - ش.م.ك (قابضة)
الاستثمار	100%	100%	100%	جزر كايمان	شركة كريك ديت المحدودة
الاستثمار	100%	100%	100%	جزر كايمان	شركة كريك اكويبي المحدودة
الاستثمار	100%	100%	100%	جزر كايمان	شركة كريك ميك ديت المحدودة
الاستثمار	100%	100%	100%	جزر كايمان	شركة كريك ميكر اكويبي المحدودة
الاستثمار	100%	-	-	جزر كايمان	شركة كريك يوتل ميامي ديت المحدودة
الاستثمار	100%	-	-	جزر كايمان	شركة كريك يوتل ميامي اكويبي المحدودة
عقاري	100%	100%	100%	لبنان	شركة إيفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ل (لبنان)
عقاري	99%	99%	99%	الكويت	شركة الفريخ الدولية العقارية - ذ.م.م
عقاري	-	-	99%	الإمارات	المتحدة للاستثمارات العامة - ذ.م.م
عقاري	-	-	99%	الإمارات	الدرر للاستثمارات العامة - ذ.م.م
الاستثمار	-	-	100%	الإمارات	ديلانو للاستثمارات - م.م.ح
خدمات	-	-	100%	الإمارات	مكتب ديلانو للإدارة - م.م.ح
عقاري	-	-	68.69%	الكويت	الشركة الدولية للمنتجعات - ش.م.ك.ع

(أ) اعتمد المساهمون لشركة الدولية للمنتجعات في الجمعية العمومية السنوية المنعقدة في 21 مارس 2019 اقتراح مجلس الإدارة الانسحاب الاختياري من سوق الكويت للاوراق المالية. تم اعتماد هذا الانسحاب من قبل الجهات المعنية بتاريخ 27 يونيو 2019. وفقاً لذلك حددت الشركة التابعة انسحابها بتاريخ 9 يناير 2020.

(ب) خلال الفترة قامت المجموعة بتأسيس شركتين تابعتين تحت اسم الشركة المتحدة للاستثمارات العامة - ذ.م.م وشركة الدرر للاستثمارات العامة - ذ.م.م في الإمارات العربية المتحدة برأس مال 100,000 درهم (ما يعادل 8,300 دينار كويتي) لكل منهما والذي يمثل نسبة ملكية 99% في هذه الشركات التابعة.

(ج) خلال الفترة قامت المجموعة بتأسيس شركتين تابعتين تحت اسم شركة ديلانو للاستثمارات - م.م.ح ومكتب ديلانو للإدارة - م.م.ح في الإمارات العربية المتحدة برأس مال 300,000 درهم (ما يعادل 24,900 دينار كويتي) لكل منهما والذي يمثل نسبة ملكية 100% في هذه الشركات التابعة.

## تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 5. تابع/ الشركات التابعة

(د) في 11 مارس 2019، تم اكتمال عملية الاستحواذ الغير نقدية على الشركة الدولية للمنتجات - ش.م.ك.ع، حيث قامت المجموعة بالاستحواذ على 89,345,319 سهم إضافي والذي يمثل نسبة ملكية تبلغ 57.84% في الشركة الدولية للمنتجات من خلال إصدار 40,652,120 سهم جديد من أسهم الشركة الأم بقيمة عادلة تبلغ 2,430,997 د.ك. بناء عليه، زادت ملكية المجموعة في الشركة الدولية للمنتجات من 10.85% كما في 31 ديسمبر 2018 إلى 68.69%. لذلك، قامت المجموعة بإعادة تصنيف هذا الاستثمار من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر إلى استثمار في شركة تابعة حيث ترى الادارة أن المجموعة لديها القدرة على السيطرة على الشركة المستثمر فيها. نتج عن الاستحواذ ربح صفقة شراء مؤقت بمبلغ 3,579,018 د.ك.

فيما يلي القيمة العادلة المؤقتة للأصول والخصوم المحددة في تاريخ الاستحواذ على الشركة التابعة أعلاه:

دبنار كويتي	
28,685,423	إجمالي الأصول
19,425,557	إجمالي الخصوم
9,259,866	صافي الأصول
	مقابل الشراء
2,431,003	القيمة العادلة للأسهم الجديدة
350,493	القيمة العادلة للحصة المملوكة سابقا في ملكية الشركة الدولية للمنتجات
2,781,496	إجمالي مقابل الشراء
(6,360,514)	ناقصا: الحصة من صافي الأصول المستحوذ عليها
(3,579,018)	صفقة الشراء

إن القيمة العادلة للأصول والخصوم المستحوذ عليها قد تم تحديدها بصفة مؤقتة من قبل إدارة المجموعة. تخضع التقديرات المشار إليها أعلاه و صفقة الشراء الناجمة للتنقيح خلال اثني عشر شهرا من تاريخ الاستحواذ.

## 6. تكاليف تمويل

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019	
د.ك	د.ك	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
103,711	133,389	الفائدة على المستحق إلى البنك
3,799,315	4,755,291	تكاليف تمويل على الفروض
-	1,119,726	الفائدة على التزامات الأيجار
3,903,026	6,008,406	

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 7. مخصص مطالبات ضريبة

كما في تاريخ التقرير، هناك عدد من مطالبات الضريبة القائمة من قبل وزارة المالية في الجمهورية اللبنانية على شركة تابعة تتضمن ضرائب من العام 2012 إلى 2014. على الرغم من أن الشركة التابعة قامت بتسجيل اعتراض ضد هذه المطالبات الضريبية لدى الدائرة الضريبية المختصة. قامت المجموعة بالاعتراف بمخصص بمبلغ 608,000 د.ك ما يعادل 2 مليون دولار أمريكي مقابل الالتزامات التي قد تنتج من هذه المطالبات المتنازع عليها.

### 8. ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة عن طريق قسمة ربح الفترة الخاص بمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة باستثناء أسهم الخزينة.

التسعة اشهر المنتهية في (غير مدقق)		الثلاثة اشهر المنتهية في (غير مدقق)	
30 سبتمبر 2018	30 سبتمبر 2019	30 سبتمبر 2018	30 سبتمبر 2019
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
5,022,787	6,772,858	1,142,617	1,346,093
ربح الفترة الخاص بالشركة الأم (د.ك)			
896,385,207	859,548,958	890,246,540	870,134,700
المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (استبعاد اسهم الخزينة) (سهم)			
5.60	7.88	1.28	1.55
ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)			

حيث أنه لا يوجد أدوات مالية مخففة قائمة ، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

### 9. عقارات استثمارية

30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2018	30 سبتمبر 2019	
(غير مدقق)	(مدقق)	(غير مدقق)	
د.ك	د.ك	د.ك	
164,278,166	164,278,166	174,739,425	عقارات مملوكة
8,292,224	8,286,695	416,436	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	1,826,794	-	الإضافات خلال الفترة / السنة
-	-	4,192,103	النحو من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
-	347,770	-	الناجحة من الاستحواذ على شركة تابعة
172,570,390	174,739,425	179,347,964	التغير في القيمة العادلة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة			
-	-	-	عقارات مؤجرة
-	-	26,944,198	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	-	18,577,754	الناجحة من تطبيق المعيار الدولي لتقارير المالية 16
-	-	(5,058,214)	الناجحة من الاستحواذ على شركة تابعة
-	-	40,463,738	التغير في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة
172,570,390	174,739,425	219,811,702	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 9. تابع/ عقارات استثمارية

تقع العقارات الإستثمارية للمجموعة كما يلي :

30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	
148,897,102	148,421,800	193,494,076	الكويت
23,673,288	26,317,625	26,317,626	دول مجلس التعاون ودول أخرى
172,570,390	174,739,425	219,811,702	

ان عقارات استثمارية بقيمة 158,624,538 د.ك (153,594,200 د.ك كما في 31 ديسمبر 2018 و 107,450,000 د.ك كما في 30 سبتمبر 2018) مرهونه مقابل قروض ومستحق الى البنك (ايضاح 12 وايضاح 16).

تمثل العقارات المؤجرة العقارات بموجب عقود بناء وتشغيل وتحويل العقارات الموقعة مع وزارة المالية - دائرة أملاك الدولة.

### 10. عقارات قيد التطوير

30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	التكلفة
5,349,888	تكلفة الأراضي
2,100,811	تكاليف التطوير
7,450,699	صافي القيمة الدفترية في نهاية الفترة

إن العقارات قيد التطوير تقع في الإمارات العربية المتحدة والتي تم شراؤها خلال الفترة لغرض تطوير مباني سكن للعمال (ايضاح 11.2).

### 11. دفعات مقدمة لشراء استثمارات

11.1 في عام 2018، قامت المجموعة بالدخول في عقد أولي مع طرف ذي صلة للحصول على عقار موجود في الامارات العربية المتحدة مقابل مبلغ 400 مليون درهم اماراتي (ما يعادل 33.2 مليون د.ك). سوف يتم سداد جزء من سعر الشراء بشكل عيني عن طريق تحويل عقارات محددة ومبلغ نقدي. تم تعديل الاتفاق لاحقا بتعديل قيمة الشراء الى 395 مليون بدون أي سداد عيني. تقوم المجموعة حاليا على استكمال الاجراءات القانونية لتسجيل العقارات باسم المجموعة وتجهيز التمويل للشراء. تم تسجيل المبلغ 10,460,392 د.ك المدفوع حتى تاريخ التقرير كدفعة مقدمة.

11.2 في 27 ديسمبر 2018، دخلت المجموعة في عقد لشراء عقارات موجودة في الامارات العربية المتحدة بمبلغ إجمالي يعادل 5,200,000 د.ك. تم تحويل سندات الملكية لهذه العقارات للمجموعة خلال الفترة الحالية. وفقا لذلك تم إعادة تصنيف هذا المبلغ من دفعة مقدمة كما في 31 ديسمبر 2018 إلى عقارات قيد التطوير خلال الفترة الحالية.

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 12. النقد والنقد المعادل

30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	
4,545,267	2,504,544	3,605,415	نقد وارصده لدى البنوك
279,786	184,455	278,194	نقد لدى محافظ استثمارية بإدارة الغير
252,198	272,866	433,056	ودائع لأجل
5,077,251	2,961,865	4,316,665	النقد والنقد المعادل
			يخصم:
(4,607,795)	(4,399,393)	(4,410,124)	مستحق إلى البنك
(236,114)	(137,578)	(137,578)	أرصدة بنكية محتجزة
(252,198)	(272,866)	(433,056)	ودائع لأجل ذات استحقاق أصلي يتجاوز ثلاثة أشهر
(18,856)	(1,847,972)	(664,093)	النقد والنقد المعادل لغرض بيان التدفقات النقدية المجمع

إن أرصدة بنكية محتجزة محتفظ بها في بنوك أجنبية لتغطية أي جزء غير مدفوع من أصل الدين والفوائد المتعلقة ببعض القروض لأجل الممنوحة للمجموعة (ايضاح 16).

## 13. رأس المال

كما في 30 سبتمبر 2019، يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 947,365,059 سهم قيمة كل سهم 100 فلس (31 ديسمبر 2018 و 30 سبتمبر 2018 من 906,712,940 سهم). جميع الأسهم نقدية. خلال الفترة، قامت الشركة الأم بزيادة رأس المال إلى 94,736,506 دينار كويتي من خلال إصدار 40,652,120 سهم بقيمة 100 فلس للسهم للاستحواذ الغير نقدي بنسبة ملكية 57.84% في شركة المنتجعات الدولية - ش.م.ك.ع (ايضاح 5). كما هو مطالب به في قانون الشركات، فإن الاسهم الجديدة تم إصدارها بقيمة اسمية 100 فلس. نتيجة لذلك، فإن الفرق بين القيمة الاسمية بمبلغ 4,065,212 دينار كويتي والقيمة العادلة 2,431,003 دينار كويتي من الأسهم الجديدة المصدرة بمبلغ 1,634,209 دينار كويتي تم الاعتراف بها كخسارة في الأرباح المرحلة في بيان التغييرات في حقوق الملكية. تم الانتهاء من التوثيق في السجل التجاري على زيادة رأس المال في 11 مارس 2019.

## 14. أسهم خزينة

30 سبتمبر 2018 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق)	
16,944,661	16,944,661	81,610,506	عدد أسهم الخزينة
1.87%	1.87%	8.61%	نسبة الملكية
784,538	913,317	6,463,552	القيمة السوقية (د.ك)
943,694	943,694	5,820,051	التكلفة (د.ك)

في الشركة الأم تم تصنيف الاحتياطي المساوية لتكلفة أسهم الخزينة كاحتياطي غير قابلة للتوزيع.



## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 15. بنود أخرى لحقوق الملكية

المجموع	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي تحويل عملة اجنبية	احتياطي أسهم خزينة	احتياطي إجباري	احتياطي إجباري	الرصيد في 1 يناير 2019
21,735,909	(119,684)	142,619	2,298,155	3,629,332	15,785,487	الرصيد في 1 يناير 2019
63,367	63,367	-	-	-	-	خسارة محققة من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
						الدخل الشامل الاخر:
(2,380,667)	(2,380,667)	-	-	-	-	صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
46,673	-	46,673	-	-	-	فروقات ترجمة عملة أجنبية
470,963	-	-	470,963	-	-	إصدار أسهم منحة
204,562	-	-	204,562	-	-	بيع أسهم خزينة
20,140,807	(2,436,984)	189,292	2,973,680	3,629,332	15,785,487	الرصيد في 30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)
26,476,064	6,050,732	127,044	2,298,155	2,921,989	15,078,144	الرصيد في 1 يناير 2018
871,831	871,831	-	-	-	-	تعديل ناتج عن تطبيق المعيار الدولي رقم 9
27,347,895	6,922,563	127,044	2,298,155	2,921,989	15,078,144	الرصيد في 1 يناير 2018 (معدل)
148,152	148,152	-	-	-	-	خسارة محققة من استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
						الايادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى:
(4,539,927)	(4,539,927)	-	-	-	-	صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
69,325	-	69,325	-	-	-	فروقات ترجمة عملة أجنبية
23,025,445	2,530,788	196,369	2,298,155	2,921,989	15,078,144	الرصيد في 30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 16. قروض

30 سبتمبر 2018 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق)	
104,347,020	110,212,864	132,895,133	مراجعة دائنة (أ)
2,512,688	2,261,419	1,507,612	تورق دائن (ب)
5,946,985	5,989,993	5,590,318	قروض لأجل (ج)
112,806,693	118,464,276	139,993,063	الإجمالي
106,859,708	112,474,283	134,402,745	قروض بالدينار الكويتي
5,946,985	5,989,993	5,590,318	قروض بالدولار والدرهم الاماراتي والليرة اللبنانية
112,806,693	118,464,276	139,993,063	الإجمالي

تستحق القروض السداد كما يلي :

30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	
2,696,113	6,892,877	2,036,908	خلال سنة
110,110,580	111,571,399	137,956,155	أكثر من سنة
112,806,693	118,464,276	139,993,063	

(أ) تمثل المراجعة الدائنة تمويل اسلامي ممنوح بالدينار الكويتي من بنوك اسلامية محلية وأجنبية وتحمل معدل ربح سنوي يتراوح بين 1% - 1.25% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق على دفعات مختلفة غير متساوية تنتهي بتاريخ 1 يوليو 2029. ان المراجعة الدائنة مضمونة مقابل عقارات استثمارية محددة.

(ب) يمثل التورق الدائن تمويل اسلامي ممنوح بالدينار الكويتي من مؤسسة مالية اسلامية محلية وتحمل معدل ربح سنوي 2.5% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق على اربع دفعات ربع سنوية متساوية تبدأ في 1 مايو 2018 وتنتهي في 1 فبراير 2021.

(ج) قروض لاجل ممنوحة بالدولار الامريكي والدرهم الاماراتي والليرة اللبنانية من بنوك اجنبية. تحمل القروض بالدولار الامريكي معدل فائدة سنوية 0.5% فوق سعر الخصم المعلن من قبل جمعية مصارف لبنان بحد ادنى 6.5%، والقروض بالليرة اللبنانية تحمل فائدة سنوية 0.5% فوق سعر الخصم المعلن من قبل جمعية مصارف لبنان والقروض بالدرهم الاماراتي تحمل معدل فائدة سنوية 3.5% فوق معدل إيپور.

ان قروض لأجل مرهونة مقابل عقارات استثمارية وأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفه المجمعة

### 17. إلتزامات الإيجار

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

30 سبتمبر 2019 (غير مدقق)			
متداولة	غير متداولة	المجموع	
د.ك	د.ك	د.ك	
6,930,083	29,563,403	36,493,486	دفعات مستقبلية مخصومة
570,882	-	570,882	مصاريف تمويل مستحقة
7,500,965	29,563,403	37,064,368	

لدى المجموعة عقود إيجار لعقارات بموجب عقود بناء وتشغيل وتحويل تلك العقارات المبرمة مع وزارة المالية - إدارة عقود أملاك الدولة. الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار المستقبلية كما في 30 سبتمبر 2019 كما يلي:

المجموع	الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار المستحقة		30 سبتمبر 2019: مدفوعات الإيجار تكاليف التمويل صافي القيم الحالية
	سنة واحدة	بين 1 - 5 سنوات	
د.ك	د.ك	د.ك	
41,160,000	8,232,000	32,928,000	
(4,666,514)	(1,301,917)	(3,364,597)	
36,493,486	6,930,083	29,563,403	

### 18. المعاملات مع الأطراف ذات صلة

تمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الرميته واعضاء مجلس الادارة وموظفي الادارة العليا للمجموعة والمساهمين الرئيسيين وشركات يملك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للشركة الأم حصصاً رئيسية أو يملكهم ممارسة تأثير فعال أو سيطره مشتركه عليها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل ادارة المجموعة. فيما يلي اهم المعاملات والأرصدة مع أطراف ذات صلة:

30 سبتمبر 2019 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق)	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:
د.ك	د.ك	د.ك	
8,231,800	2,019,328	9,749,294	مستحق من أطراف ذات صلة
654,105	696,671	730,249	مستحق الى أطراف ذات صلة
10,460,392	8,837,524	-	دفعات مقدمة لشراء استثمار
-	5,540,280	-	شراء عقارات إستثمارية

ان أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر بمبلغ 278,958 د.ك (523,678 د.ك في 31 ديسمبر 2018 و385,314 د.ك في 30 سبتمبر 2018) مدارة من قبل طرف ذي صلة.

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 18. تابع/ المعاملات مع الأطراف ذات صلة

التسعة أشهر المنتهية (غير مدقق)		الثلاثة أشهر المنتهية (غير مدقق)		بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجموع:
30 سبتمبر 2018 د.ك	30 سبتمبر 2019 د.ك	30 سبتمبر 2018 د.ك	30 سبتمبر 2019 د.ك	
-	1,573,795	-	67,988	ايرادات تأجير عقارات
323,256	363,451	108,857	116,085	تكاليف تشغيل العقارات
172,500	384,951	57,500	123,480	مصاريف عمومية وإدارية
				مكافأة الادارة العليا :
107,308	221,279	35,770	78,459	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
19,500	4,125	6,500	1,375	مكافآت نهاية الخدمة

### 19. تحليل القطاعات

تمارس المجموعة نشاطها في قطاعات العقار والاستثمار. ان التحليل القطاعي لمجموع الايرادات وصافي الارباح للانشطة كما يلي:

الاجمالي د.ك	غير موزع د.ك	الاستثمار د.ك	العقار د.ك	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019
15,698,539	650,390	4,473,593	10,574,556	اجمالي الدخل
7,040,367	(1,999,376)	4,437,593	4,602,150	ربح الفترة
				كما في 30 سبتمبر 2019
333,617,753	17,135,154	77,017,338	239,465,261	مجموع الأصول
196,403,924	1,591,439	14,169,346	180,643,139	مجموع الخصوم
137,213,829	15,543,715	62,847,992	58,822,122	صافي الأصول
				التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018
10,315,062	1,740,446	1,065,478	7,509,138	اجمالي الدخل
5,022,787	351,197	1,065,478	3,606,112	ربح الفترة
				كما في 30 سبتمبر 2018
269,816,695	20,226,046	63,296,819	186,293,830	مجموع الأصول
136,789,054	1,527,490	14,176,788	121,084,776	مجموع الخصوم
133,027,641	18,698,556	49,120,031	65,209,054	صافي الأصول

### 20. الجمعية العمومية للمساهمين

وافقت الجمعية العمومية للمساهمين للشركة الأم المنعقدة في 1 مايو 2019 على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 وعلى اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بتوزيع 5% أسهم منحة على مساهمي الشركة الأم بواقع 5 أسهم خزينة لكل 100 سهم من أسهم الشركة دون أن يترتب على ذلك زيادة رأس المال. كما وافقت على اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بتوزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 40,000 د.ك للسنة المنتهية بذلك التاريخ.

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 21. قياس القيمة العادلة

## 21.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

- تمثل 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 المرحلي المكثف اجمع 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 بالاسعار).
  - مستوى 3 : معطيات الاصول والخصوم المالية التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).
- ان القيمة المدرجة للأصول والخصوم المالية للمجموعة الواردة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف اجمع يمكن ان تصنف على النحو التالي :

30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	أصول مالية :
			<b>بالتكلفة المطفأة:</b>
9,749,924	2,019,328	8,231,800	مستحق من اطراف ذات صلة
3,328,666	3,201,870	4,359,636	ذمم مدنيه وأصول أخرى
4,825,053	2,961,865	4,316,665	النقد والنقد المعادل
			<b>بالقيمة العادلة:</b>
28,238,458	24,374,499	26,261,642	اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
31,831,457	31,963,886	33,146,444	اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
77,973,558	64,521,448	76,316,187	

30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	خصوم مالية :
			<b>بالتكلفة المطفأة:</b>
112,806,693	118,464,276	139,993,063	قروض
-	-	37,064,368	التزام إيجار
3,670,288	3,207,996	-	التزام عقود ايجار
797,241	785,897	1,008,683	مخصص مكافأة حماية الخدمة للموظفين
730,249	696,671	654,105	مستحق الى اطراف ذات صلة
14,176,788	9,838,177	13,273,581	ذمم دائنة وخصوم أخرى
4,607,795	4,399,393	4,410,124	مستحق الى بنك
136,789,054	137,392,410	196,403,924	

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

يتم تحديد المستوى الذي يتم فيه تصنيف الموجودات أو المطلوبات المالية بناء على أدنى مستوى من مدخلات مهمة لقياس القيمة العادلة.

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 21. تابع / قياس القيمة العادلة

## 21.1 تابع / التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

ان الاصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة على اساس دوري في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع يتم تصنيفها بحسب التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على النحو التالي:

أصول مالية	مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	المجموع
	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
<b>30 سبتمبر 2019 (غير مدقق)</b>				
<b>أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:</b>				
اوراق مالية محلية مسعرة	118,064	-	-	118,064
اوراق مالية محلية غير مسعرة	-	-	370,246	370,246
اوراق مالية اجنبية مسعرة	2,548	-	-	2,548
اوراق مالية اجنبية غير مسعرة	-	-	18,592,259	18,592,259
ادوات دين	-	-	7,119,613	7,119,613
صناديق متداولة	-	58,912	-	58,912
<b>أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر:</b>				
اوراق مالية محلية مسعرة	5,926,050	-	-	5,926,050
اوراق مالية محلية غير مسعرة	-	-	11,760,743	11,760,743
اوراق مالية اجنبية غير مسعرة	-	-	13,890,226	13,890,226
ادوات دين	-	-	1,569,425	1,569,425
	<b>6,046,662</b>	<b>58,912</b>	<b>53,302,512</b>	<b>59,408,086</b>
<b>31 ديسمبر 2018 (مدقق)</b>				
<b>أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:</b>				
اوراق مالية محلية مسعرة	14,186	-	-	14,186
اوراق مالية محلية غير مسعرة	-	-	370,246	370,246
اوراق مالية اجنبية مسعرة	3,224	-	-	3,224
اوراق مالية اجنبية غير مسعرة	-	-	16,910,049	16,910,049
ادوات دين	-	-	7,017,894	7,017,894
صناديق متداولة	-	58,900	-	58,900
<b>أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر:</b>				
اوراق مالية محلية مسعرة	9,156,652	-	-	9,156,652
اوراق مالية محلية غير مسعرة	-	-	13,395,347	13,395,347
اوراق مالية اجنبية غير مسعرة	-	-	7,847,625	7,847,625
ادوات دين	-	-	1,564,255	1,564,255
	<b>9,174,062</b>	<b>58,900</b>	<b>47,105,416</b>	<b>56,338,378</b>

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفه المجمعة

### 21. تابع / قياس القيمة العادلة

#### 21.1 تابع / التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

30 سبتمبر 2018 (غير مدقق)	مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	المجموع
	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
<b>أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:</b>				
اوراق مالية محلية مسعرة	13,552	-	-	13,552
اوراق مالية محلية غير مسعرة	-	-	431,252	431,252
اوراق مالية اجنبية مسعرة	3,697	-	-	3,697
اوراق مالية اجنبية غير مسعرة	-	-	27,731,058	27,731,058
صناديق مدارة	-	58,900	-	58,900
<b>أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر</b>				
اوراق مالية محلية مسعرة	8,860,736	-	-	8,860,736
اوراق مالية محلية غير مسعرة	-	-	12,033,236	12,033,236
اوراق مالية اجنبية غير مسعرة	-	-	4,077,985	4,077,985
ادوات دين	-	-	6,859,500	6,859,500
	8,877,985	58,900	51,133,031	60,069,916

لم تكن هنالك تحويلات بين المستويات خلال فترة التقارير.

### قياس القيمة العادلة للمستوى الثالث

إن الأصول والخصوم المالية المصنفة في المستوى 3 تستخدم تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

30 سبتمبر 2018 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق)	
د.ك	د.ك	د.ك	
32,198,941	32,198,941	47,105,416	الرصيد الافتتاحي
18,220,677	17,624,524	5,668,679	إضافات
(650,611)	(486,528)	-	بيع
1,364,024	(2,231,521)	528,416	التغير في القيمة العادلة
51,133,031	47,105,416	53,302,511	الرصيد الختامي

إن تغير المدخلات لتقييمات المستوى 3 إلى افتراضات بديلة محتملة معقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في الربح أو الخسارة أو إجمالي الأصول أو إجمالي الخصوم أو إجمالي حقوق الملكية.

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

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 22. الالتزامات الطارئة

تمثل الالتزامات الطارئة والارتباطات الرأسمالية بتاريخ بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع فيما يلي :

30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	
4,084,374	4,084,374	10,773,828	خطابات ضمان مصدرة
737,218	24,362,476	15,913,432	التزامات رأسمالية
4,821,592	28,446,850	26,687,260	

إن الارتباطات الرأسمالية تمثل تكاليف تطوير عقارات قيد التطوير (ايضاح 10).  
إن التزامات الإيجار نتجت عن الإتفاقيات الموقعة مع وزارة المالية - إدارة أملاك الدولة لصيانة وتطوير وتشغيل بعض العقارات المملوكة من قبل الحكومة. ولكن نتيجة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 ابتداء من 1 يناير 2019، تم الاعتراف بالالتزامات من هذه العقود في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (ايضاح 17).

### 23. إيجار تشغيلي

إن عقود الإيجار التشغيلي، التي تكون فيها المجموعة هي المؤجر، تتعلق بعقارات إستثمارية مملوكة أو مستأجرة من قبل المجموعة بموجب ترتيبات العقد الرئيسي. تتراوح فترات عقود الإيجار التشغيلي من سنة الى 5 سنوات مع خيار تمديد لمدة سنة. إن جميع عقود الإيجار التشغيلي تحتوي على بنود مراجعة السوق في حال قام المستأجر بممارسة خياره بالتجديد. ليس لدى المستأجر الخيار بشراء العقار في نهاية مدة الإيجار.

### 24. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتناسب مع عرض الفترة الحالية. إن إعادة التصنيف تلك ليس لها تأثير على صافي الاصول وحقوق الملكية وصافي نتائج الفترة المعلنة سابقاً.