

A'AYAN REAL ESTATE  
البريد الإلكتروني: info@ayanreal.com

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

30 يونيو 2018

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

### مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2018 وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وعرضها وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

### نطاق المراجعة

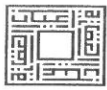
لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل المدقق المستقل للشركة" المتعلق بمهام المراجعة. تشتمل مراجعة المعلومات المالية المرحلية على توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا 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 وجود أية مخالفات مادية لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



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

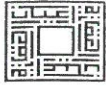
الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2017	2018	2017	2018	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
7,250,000	-	-	-	الإيرادات
(6,519,512)	-	-	-	بيع عقارات للمتاجرة
				تكلفة بيع عقارات للمتاجرة
730,488	-	-	-	ربح بيع عقارات للمتاجرة
306,894	57,392	154,087	27,198	إيرادات تمويل عقاري
767,788	1,724,092	501,627	863,773	إيرادات تأجير
33,187	38,625	15,383	20,367	أتعاب إدارة
-	5,856	-	-	ربح بيع عقار استثماري
469,959	297,501	425,152	414,045	حصة في نتائج شركات زميلة
55,837	1,762	34,250	747	عكس خسائر انخفاض قيمة مديني تمويل عقاري
-	(482)	-	32	خسائر غير محققة من موجودات مالية
23,855	41,368	11,054	25,516	مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
2,388,008	2,166,114	1,141,553	1,351,678	إيرادات أخرى
(381,593)	(342,530)	(190,430)	(171,210)	المصروفات
(469,742)	(384,239)	(242,242)	(185,096)	تكاليف تمويل
(263,047)	(264,588)	(189,746)	(172,051)	تكاليف موظفين
(283,218)	(352,772)	(81,561)	(84,219)	مصروفات إدارية
(1,397,600)	(1,344,129)	(703,979)	(612,576)	مصروفات تشغيل أخرى
990,408	821,985	437,574	739,102	الربح قبل الضرائب
(7,613)	(2,984)	(875)	(1,954)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(23,328)	(12,454)	(9,200)	(13,763)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(8,284)	(2,606)	(904)	(1,774)	الزكاة
951,183	803,941	426,595	721,611	ربح الفترة
894,488	486,243	357,598	529,983	الخاص بـ:
56,695	317,698	68,997	191,628	مساهمي الشركة الأم
951,183	803,941	426,595	721,611	الحصص غير المسيطرة
				ربح الفترة
2.2 فلس	1.2 فلس	0.9 فلس	1.3 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة
				بمساهمي الشركة الأم

4 ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة  
بمساهمي الشركة الأم



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

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2017	2018	2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
951,183	803,941	426,595	721,611	ربح الفترة
				إيرادات شاملة أخرى:
				خسائر شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
				التغير في القيمة العادلة لادوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	(5,751)	-	(2,004)	
-	(5,751)	-	(2,004)	
				(خسائر) إيرادات شاملة أخرى يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
				صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع (معياري المحاسبة الدولي 39)
(396)	-	(36)	-	تعديلات تحويل عملات أجنبية
483	-	-	-	
87	-	(36)	-	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة
951,270	798,190	426,559	719,607	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
				الخاص بـ:
894,575	480,492	357,562	527,979	مساهمي الشركة الأم
56,695	317,698	68,997	191,628	الحصص غير المسيطرة
951,270	798,190	426,559	719,607	



A'AYAN REAL ESTATE  
الهيئة العامة للتطوير العقاري

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

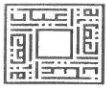
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
كما في 30 يونيو 2018

30 يونيو 2017 دينار كويتي	31 ديسمبر 2017 دينار كويتي	30 يونيو 2018 دينار كويتي	إيضاح
			<b>الموجودات</b>
			<b>موجودات غير متداولة</b>
33,910	27,163	33,840	ممتلكات ومعدات
-	-	64,473	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	-	798,510	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
1,565,063	869,216	-	موجودات مالية متاحة للبيع
68,766,518	71,495,215	71,470,244	5 عقارات استثمارية
15,701,249	9,357,154	8,365,330	استثمار في شركات زميلة
593,116	452,376	302,263	مدينو تمويل عقاري
<b>86,659,856</b>	<b>82,201,124</b>	<b>81,034,660</b>	
			<b>موجودات متداولة</b>
1,540,676	1,540,196	1,536,993	مبالغ مستحقة من اطراف ذات علاقة
14,295,155	14,948,017	15,116,032	عقارات للمتاجرة
736,940	628,015	603,604	مدينو تمويل عقاري
5,060,706	1,982,442	1,764,907	مدينون ومدفوعات مقدما
9,661,279	6,291,465	7,131,083	نقد وارصدة لدى البنوك
<b>31,294,756</b>	<b>25,390,135</b>	<b>26,152,619</b>	
<b>117,954,612</b>	<b>107,591,259</b>	<b>107,187,279</b>	
			<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
41,564,230	41,564,230	41,564,230	راس المال
22,742,515	22,742,515	15,482,708	علاوة إصدار اسهم
42,949	42,949	42,949	احتياطي اسهم خزينة
5,117,782	5,117,782	5,117,782	احتياطي إجباري
3,933,587	3,933,587	3,933,587	احتياطي عام
(63,447)	(48,427)	(10,158)	احتياطي القيمة العادلة
1,717,161	(7,259,807)	416,930	ارباح مرحلة / (خسائر متراكمة)
6,600	6,128	6,128	احتياطي تحويل عملات اجنبية
<b>75,061,377</b>	<b>66,098,957</b>	<b>66,554,156</b>	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الام
19,060,031	19,228,975	19,546,673	الحصص غير المسيطرة
<b>94,121,408</b>	<b>85,327,932</b>	<b>86,100,829</b>	<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
			<b>مطلوبات غير متداولة</b>
585,878	530,796	466,090	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
8,630,294	8,038,842	7,731,150	دائنو توريق
<b>9,216,172</b>	<b>8,569,638</b>	<b>8,197,240</b>	
			<b>مطلوبات متداولة</b>
5,085,365	4,429,024	4,214,940	دائنو توريق
285,177	331,949	331,949	مبالغ مستحقة إلى اطراف ذات علاقة
9,246,490	8,932,716	8,342,321	دائنون تجاريون وارصدة دائنة اخرى
<b>14,617,032</b>	<b>13,693,689</b>	<b>12,889,210</b>	
<b>23,833,204</b>	<b>22,263,327</b>	<b>21,086,450</b>	<b>إجمالي المطلوبات</b>
<b>117,954,612</b>	<b>107,591,259</b>	<b>107,187,279</b>	<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

أدلى  
إبراهيم العوضي  
الرئيس التنفيذي  
2018

منصور حمد المبارك  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 10 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2018

السنة اشهر المنتهية في  
30 يونيو

2017	2018	ايضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
990,408	821,985	
-	(5,856)	5
(469,959)	(297,501)	
(55,837)	(1,762)	
-	482	
381,593	342,530	
50,224	29,533	
5,944	8,221	
902,373	897,632	
(3,369,945)	217,535	
5,583,761	176,286	
6,434,337	(168,015)	
406,038	(608,439)	
(1,153)	3,203	
(2,713)	-	
9,952,698	518,202	
(51,071)	(94,239)	
9,901,627	423,963	
(10,779)	(14,898)	
(337,201)	(32,633)	5
-	63,460	5
1,580,040	1,264,032	
1,232,060	1,279,961	
(411,029)	(541,427)	
(381,593)	(322,879)	
(2,701,675)	-	
(3,494,297)	(864,306)	
7,639,390	839,618	
2,021,889	6,291,465	
9,661,279	7,131,083	
-	(25,293)	

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2018

الخاصة بمساهمي الشركة الأم

المجموع	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي الفرعي	احتياطي تحويل عملات أجنبية	(خسائر متراكمة) / أرباح مرحلة	احتياطي القيم العادلة	احتياطي عام	احتياطي إجباري	احتياطي أسهم خزينة	علاوة إصدار أسهم	رأس المال	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
85,327,932	19,228,975	66,098,957	6,128	(7,259,807)	(48,427)	3,933,587	5,117,782	42,949	22,742,515	41,564,230	في 1 يناير 2018
(25,293)	-	(25,293)	-	(69,313)	44,020	-	-	-	-	-	تعديل للانتقال نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 في 1 يناير 2018 (إيضاح 3)
85,302,639	19,228,975	66,073,664	6,128	(7,329,120)	(4,407)	3,933,587	5,117,782	42,949	22,742,515	41,564,230	الرصيد كما في 1 يناير 2018
803,941	317,698	486,243	-	486,243	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(5,751)	-	(5,751)	-	-	(5,751)	-	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للفترة
798,190	317,698	480,492	-	486,243	(5,751)	-	-	-	-	-	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة
-	-	-	-	7,259,807	-	-	-	-	(7,259,807)	-	إطفاء الخسائر المتراكمة (إيضاح 9)
<b>86,100,829</b>	<b>19,546,673</b>	<b>66,554,156</b>	<b>6,128</b>	<b>416,930</b>	<b>(10,158)</b>	<b>3,933,587</b>	<b>5,117,782</b>	<b>42,949</b>	<b>15,482,708</b>	<b>41,564,230</b>	<b>في 30 يونيو 2018</b>
95,871,813	19,003,336	76,868,477	6,117	3,524,348	(63,051)	3,933,587	5,117,782	42,949	22,742,515	41,564,230	في 1 يناير 2017
951,183	56,695	894,488	-	894,488	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
87	-	87	483	-	(396)	-	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للفترة
951,270	56,695	894,575	483	894,488	(396)	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
(2,701,675)	-	(2,701,675)	-	(2,701,675)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية
<b>94,121,408</b>	<b>19,060,031</b>	<b>75,061,377</b>	<b>6,600</b>	<b>1,717,161</b>	<b>(63,447)</b>	<b>3,933,587</b>	<b>5,117,782</b>	<b>42,949</b>	<b>22,742,515</b>	<b>41,564,230</b>	<b>في 30 يونيو 2017</b>

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمع.



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

## 1- معلومات عن المنشأة

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

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

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

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

## 2- أساس الأعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

### أساس الإعداد

أعدت المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2018 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية".

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

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

### معايير جديدة وتفسيرات وتعديلات مطبقة من قبل المجموعة

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

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

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

## 3- أثر التغيرات في السياسات المحاسبية نتيجة تطبيق المعايير الجديدة

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

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

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

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





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

### 3- أثر التغييرات في السياسات المحاسبية نتيجة تطبيق المعايير الجديدة (تمة)

#### 3.2 المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأدوات المالية

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

#### تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية

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

#### تقييم نموذج الأعمال

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

**تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تتمة)**  
تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تتمثل في مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط (اختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة) (تتمة)

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

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

#### فئات قياس الموجودات والمطلوبات المالية

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

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

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

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

#### أدوات الدين المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

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

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

يتم تصنيف الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية وبعض الموجودات الأخرى كأدوات دين وفقاً للتكلفة المطفأة.

يتم قياس أدوات الدين المصنفة بالتكلفة المطفأة لاحقاً وفقاً للتكلفة المطفأة بواسطة طريقة العائد الفعلي بعد تعديلها لكي تعكس خسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

#### أدوات الدين المدرجة وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

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

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



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

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

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

##### فئات قياس الموجودات والمطلوبات المالية (تتمة)

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

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

##### أدوات حقوق الملكية وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

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

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

##### الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

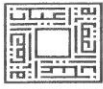
يتم تسجيل التغييرات في القيمة العادلة وإيرادات التمويل وتوزيعات الأرباح في الأرباح أو الخسائر طبقاً لشروط العقد أو عندما يثبت الحق في استلام الدفعات.

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

##### انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

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



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

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

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

##### انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

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

##### المطلوبات المالية

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

##### محاسبة التغطية

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

### 3.3 الانتقال إلى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9

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

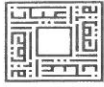
(أ) لم تتم إعادة إدراج الفترات المقارنة. وتم تسجيل الفروق في القيمة المدرجة بالدفاتر للموجودات المالية والمطلوبات المالية والناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 ضمن الأرباح المرحلة والاحتياطيات كما في 1 يناير 2018. وبالتالي، لا تعكس المعلومات المعروضة لسنة 2017 متطلبات المعيار الدولي للتقارير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

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

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

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

الرصيد الختامي طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 (31 ديسمبر 2017)	خسائر متراكمة دينار كويتي	احتياطي القيمة العادلة دينار كويتي
	(7,259,807)	(48,427)
الأثر على إعادة التصنيف:		
استثمارات في أوراق مالية (صناديق مشتركة) من متاحة للبيع إلى مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(44,020)	44,020
أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 على الشركات الزميلة	(25,293)	-
<b>مجمّل تعديل الانتقال عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 كما في 1 يناير 2018</b>	<b>(69,313)</b>	<b>44,020</b>
الرصيد الافتتاحي طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 في تاريخ التطبيق المبدئي المقرر كما في 1 يناير 2018	(7,329,120)	(4,407)



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

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

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

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

القيمة الجديدة المدرجة بالدفاتر طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 دينار كويتي	التصنيف الجديد طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9	القيمة الأصلية المدرجة بالدفاتر طبقاً للمعيار المحاسبة الدولي 39 دينار كويتي	التصنيف الأصلي طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39
6,291,465	التكلفة المطفأة	6,291,465	قروض ومدنيون
62,240	مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	62,240	متاحة للبيع
742,022	مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	742,022	متاحة للبيع
64,955	الأرباح أو الخسائر	64,955	متاحة للبيع
1,080,391	التكلفة المطفأة	1,080,391	قروض ومدنيون
1,982,442	التكلفة المطفأة	1,982,442	قروض ومدنيون

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

4- ربحية السهم الأساسية والمخفضة

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

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2017	2018	2017	2018	
894,488	486,243	357,598	529,983	ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
415,642,299	415,642,299	415,642,299	415,642,299	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (أسهم)
2.2	1.2	0.9	1.3	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

حيث توجد أدوات مخفضة قائمة، تكون ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

لا توجد معاملات تنطوي على أسهم عادية بين تاريخ البيانات المالية المجمعة وتاريخ التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والتي تتطلب إعادة إدراج ربحية السهم.



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

5- عقارات استثمارية

(مدققة)			في بداية الفترة/السنة إضافات مستبعدات التغير في القيمة العادلة
30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2017	30 يونيو 2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
68,429,317	68,429,317	71,495,215	
1337,20	3,716,999	32,633	
-	-	(57,604)	
-	(651,101)	-	
<u>68,766,518</u>	<u>71,495,215</u>	<u>71,470,244</u>	

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية كما يلي:

(مدققة)			عقارات قيد التطوير عقارات مطورة
30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2017	30 يونيو 2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
3,464,000	2,246,359	2,248,647	
65,302,518	69,248,856	69,221,597	
<u>68,766,518</u>	<u>71,495,215</u>	<u>71,470,244</u>	

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

خلال الفترة، قامت المجموعة ببيع بعض العقارات الاستثمارية المدرجة بقيمة 57,604 دينار كويتي مقابل مبلغ إجمالي 63,460 دينار كويتي. إن الأرباح الناتجة من هذه المعاملة بلغت 5,586 دينار كويتي.

تم رهن بعض العقارات بمبلغ 7,733,544 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 9,139,605 دينار كويتي و30 يونيو 2017: 16,006,154 دينار كويتي) مقابل دائني تورق.

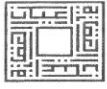
تم تصنيف العقارات الاستثمارية ضمن المستوى 2 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة.

6- معاملات مع أطراف ذات علاقة

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

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

(مدققة)				الشركات الأم الكبرى	الشركة الأم الكبرى	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2017	30 يونيو 2018	أطراف أخرى ذات علاقة			
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,540,676	1,540,196	1,536,993	119	13,723	1,523,151	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
285,177	331,949	331,949	236	-	331,713	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
60,374	2,498	-	-	-	-	قرض لموظف (دائنون آخرون)



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

6- معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

إن الأرصدة القائمة لدى أطراف ذات علاقة غير مكفولة بضمان ولا تحمل فائدة وليس لها موعد ثابت للسداد. لا توجد ضمانات مقدمة أو مستلمة مقابل الأرصدة المدينة أو الأرصدة الدائنة لدى طرف ذي علاقة. كما في تاريخ البيانات المالية، لم تسجل المجموعة أي انخفاض في قيمة الأرصدة المدينة من الأطراف ذات العلاقة.

إن المعاملات مع أطراف ذات علاقة المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع هي كما يلي:

الستة أشهر المنتهية في		أطراف أخرى ذات علاقة دينار كويتي
30 يونيو 2017 دينار كويتي	30 يونيو 2018 دينار كويتي	
2,400	2,400	2,400

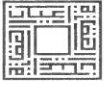
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع  
أتعاب إدارة

موظفو الإدارة العليا

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

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي
210,860	181,295	106,530	94,292
24,029	19,123	12,316	9,618
234,889	200,418	118,846	103,910

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



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

7- معلومات القطاعات

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

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

لم يتم تجميع أي قطاعات تشغيل لتشكل القطاعات التشغيلية المذكورة أعلاه. يتم تقييم أداء القطاع استناداً إلى أرباح أو خسائر التشغيل وتقاس بشكل مماثل لأرباح أو خسائر التشغيل في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. تتضمن نتائج القطاع الإيرادات والمصروفات المتعلقة مباشرة بالقطاع. لا توجد معاملات هامة فيما بين القطاعات. تعرض الجداول التالية معلومات الإيرادات والأرباح للقطاعات التشغيلية لدى المجموعة لأشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 و2017 على التوالي:

المجموع		تمويل عقاري		استثمارات مالية		إدارة المشاريع والعقارات		
30 يونيو 2017	30 يونيو 2018	30 يونيو 2017	30 يونيو 2018	30 يونيو 2017	30 يونيو 2018	30 يونيو 2017	30 يونيو 2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,388,008	2,159,114	1,303,057	710,945	952,258	1,303,678	132,693	144,491	إيرادات القطاع
(958,066)	(773,154)	(535,338)	(384,855)	(325,423)	(298,815)	(97,305)	(89,484)	مصروفات القطاع
1,429,942	1,385,960	767,719	326,090	626,835	1,004,863	35,388	55,007	نتائج القطاع
(478,759)	(582,019)							مصروفات غير موزعة
951,183	803,941							ربح الفترة

يعرض الجدول التالي معلومات عن الموجودات والمطلوبات الخاصة بالقطاعات التشغيلية لدى المجموعة كما في 30 يونيو 2018، 31 ديسمبر 2017 و30 يونيو 2017 على التوالي:

المجموع	أخرى	تمويل عقاري	استثمارات مالية	إدارة المشاريع والعقارات	موجودات القطاع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
107,187,279	68,711	20,981,870	83,358,801	2,777,898	30 يونيو 2018
107,591,259	68,496	21,845,381	82,389,468	3,287,914	31 ديسمبر 2017 (مدققة)
117,954,612	84,925	27,373,867	85,989,175	4,506,645	30 يونيو 2017
					مطلوبات القطاع
21,086,450	887,731	7,152,690	11,905,629	1,140,401	30 يونيو 2018
22,263,327	847,258	7,952,299	12,387,296	1,076,474	31 ديسمبر 2017 (مدققة)
23,833,204	809,976	11,915,678	9,645,392	1,462,158	30 يونيو 2017



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

## 8- التزامات رأسمالية

يوجد لدى المجموعة التزامات تتعلق بعقارات قيد التطوير بمبلغ 420,653 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017):  
205,165 دينار كويتي و30 يونيو 2017: 1,331,423 دينار كويتي).

## 9 الجمعية العمومية السنوية

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

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

## 10- القيمة العادلة

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

### الجدول الهرمي للقيمة العادلة

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

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة؛  
المستوى 2: أساليب التقييم والتي يكون أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ملحوظا إما بصورة مباشرة أو غير مباشرة  
المستوى 3: أساليب التقييم والتي يكون أقل مستوى من المدخلات الجوهرية على قياس القيمة العادلة غير ملحوظ.  
يوضح الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة حسب مستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة:

### قياس القيمة العادلة بواسطة

	المدخلات الجوهرية المعروضة (المستوى 2) دينار كويتي	المدخلات الجوهرية غير المعروضة (المستوى 3) دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي
--	---	---	-------------------------

### كما في 30 يونيو 2018

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:  
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

64,473	-	64,473	-
798,510	338,700	403,322	56,488
530,516	-	468,276	62,240
1,133,363	-	1,080,228	53,135

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

كما في 30 يونيو 2017  
موجودات مالية متاحة للبيع

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

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

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