

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



A'AYAN REAL ESTATE

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
30 سبتمبر 2019

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

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2019 وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات 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 المجمعة 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 المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. وأنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

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

3 نوفمبر 2019
الكويت

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		ايضاحات	
2018	2019	2018	2019		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
74,353	5,777	16,961	1,466		الإيرادات
2,498,784	2,243,725	869,661	668,077		إيرادات تمويل عقاري
61,057	110,695	22,432	50,123		إيرادات تأجير
5,856	606,479	-	-	5	اتعاب إدارة
-	(4,279)	-	-		ربح بيع عقارات استثمارية
629,877	589,364	332,376	332,463		خسارة من بيع شركة زميلة
					حصة في نتائج شركات زميلة
(708)	962	(226)	-		(خسائر) أرباح غير محققة من
67,877	704,556	24,747	4,912	12	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة
					من خلال الأرباح أو الخسائر
3,337,096	4,257,279	1,265,951	1,057,041		إيرادات أخرى
					المصروفات
(571,437)	(724,360)	(187,198)	(206,225)		تكاليف موظفين
(486,475)	(297,152)	(221,887)	(78,718)		مصروفات إدارية
(515,627)	(444,689)	(173,097)	(129,417)		تكاليف تمويل
(435,047)	(572,772)	(177,244)	(123,883)		مصروفات تشغيل أخرى
(2,008,586)	(2,038,973)	(759,426)	(538,243)		
1,328,510	2,218,306	506,525	518,798		الربح قبل الضرائب
(3,334)	(11,446)	(350)	(514)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(20,674)	(46,042)	(8,220)	(8,502)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(1,797)	(12,523)	809	(76)		(مخصص) رد الزكاة
1,302,705	2,148,295	498,764	509,706		ربح الفترة
					الخاص بـ:
806,963	1,760,811	320,720	377,786		مساهمي الشركة الأم
495,742	387,484	178,044	131,920		الحصص غير المسيطرة
1,302,705	2,148,295	498,764	509,706		ربح الفترة
1.9 فلس	4.3 فلس	0.8 فلس	0.9 فلس	4	ربحية السهم الأساسية والمخفضة
					الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2018	2019	2018	2019
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
1,302,705	2,148,295	498,764	509,706
(3,224)	(138,660)	2,527	(1,822)
-	(6,128)	-	-
(3,224)	(144,788)	2,527	(1,822)
1,299,481	2,003,507	501,291	507,884
803,739	1,616,023	323,247	375,964
495,742	387,484	178,044	131,920
1,299,481	2,003,507	501,291	507,884

ربح الفترة

إيرادات (خسائر) شاملة أخرى:
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى لن يتم إعادة
تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات
لاحقة:

صافي (الخسائر) الأرباح من أدوات حقوق
ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
الإيرادات الشاملة الأخرى

خسائر شاملة أخرى قد يعاد تصنيفها إلى
الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
فروق التحويل الناتجة من تحويل عمليات
اجنبية

(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة

اجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

الخاص بـ:

مساهمي الشركة الأم
الحصص غير المسيطرة



بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2019

30 سبتمبر 2018 دينار كويتي	31 ديسمبر 2018 دينار كويتي	30 سبتمبر 2019 دينار كويتي	إيضاحات
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
32,986	38,531	42,189	ممتلكات ومعدات
8,697,706	8,566,751	8,836,836	استثمار في شركات زميلة
72,943,006	84,182,577	81,664,837	5 عقارات استثمارية
			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات
801,037	396,826	258,166	6 الشاملة الأخرى
			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو
64,247	64,215	54,183	الخسائر
37,941	21,981	-	مدينو تمويل عقاري
<u>82,576,923</u>	<u>93,270,881</u>	<u>90,856,211</u>	
			موجودات متداولة
15,123,732	14,382,874	14,382,874	عقارات للمتاجرة
65,043	65,945	40,106	مدينو تمويل عقاري
2,297,747	2,956,759	1,944,682	مدينون ومدفوعات مقدما
1,204,791	1,314,587	240,804	6 مبالغ مستحقة من اطراف ذات علاقة
4,724,975	2,328,882	5,383,381	نقد وارصدة لدى البنوك
<u>23,416,288</u>	<u>21,049,047</u>	<u>21,991,847</u>	
<u>105,993,211</u>	<u>114,319,928</u>	<u>112,848,058</u>	
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
41,564,230	41,564,230	41,564,230	راس المال
15,482,708	15,482,708	15,482,708	علاوة إصدار اسهم
(344,516)	(465,770)	(813,553)	اسهم خزينة
47,326	47,792	56,588	احتياطي اسهم خزينة
5,117,782	5,742,162	5,742,162	احتياطي إجباري
3,933,587	4,557,967	4,557,967	احتياطي عام
(7,631)	(8,520)	(147,180)	احتياطي القيمة العادلة
737,650	4,619,677	4,341,733	ارباح مرحلة
6,128	6,128	-	احتياطي تحويل عملات اجنبية
<u>66,537,264</u>	<u>71,546,374</u>	<u>70,784,655</u>	
19,724,717	22,942,650	21,955,155	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الام
<u>86,261,981</u>	<u>94,489,024</u>	<u>92,739,810</u>	الحصص غير المسيطرة
			إجمالي حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
438,134	423,860	435,597	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
6,725,572	5,895,339	7,329,906	دائنو تورق
<u>7,163,706</u>	<u>6,319,199</u>	<u>7,765,503</u>	
			مطلوبات متداولة
4,152,528	7,345,124	7,004,520	دائنون تجاريون وارصدة دائنة اخرى
8,414,996	6,166,581	5,338,225	دائنو تورق
<u>12,567,524</u>	<u>13,511,705</u>	<u>12,342,745</u>	
19,731,230	19,830,904	20,108,248	
<u>105,993,211</u>	<u>114,319,928</u>	<u>112,848,058</u>	
			إجمالي المطلوبات
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إبراهيم العوضي
الرئيس التنفيذي
2019

منصور حمد المبارك
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019التسعة أشهر المنتهية في
30 سبتمبر

2018	2019	ايضاح
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,328,510	2,218,306	
(5,856)	(606,479)	5
(629,877)	(589,364)	
-	4,279	
708	(962)	
515,627	444,689	
53,552	78,084	
9,410	15,939	
1,272,074	1,564,492	
(325,177)	1,012,077	
987,279	47,820	
(175,715)	-	
(543,525)	(1,368,655)	
3,456	(165,277)	
1,218,392	1,090,457	
(146,214)	(66,347)	
-	(12,208)	
-	(24,519)	
1,072,178	987,383	
(15,233)	(19,597)	
(117,464)	(885,521)	5
(1,387,931)	(236,260)	5
63,460	4,246,000	5
1,264,032	-	
-	315,000	
-	10,994	
(406,417)	(451,119)	
66,278	112,132	
(533,275)	3,091,629	
(1,636,536)	(9,829,094)	
-	10,522,665	
(468,857)	(508,858)	
-	(1,067,179)	
-	(142,047)	
(2,105,393)	(1,024,513)	
(1,566,490)	3,054,499	
6,291,465	2,328,882	
4,724,975	5,383,381	
(25,293)	-	

أنشطة التشغيل

الربح قبل الضرائب

تعديلات لمطابقة الربح قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية:

ربح بيع عقارات استثمارية

حصة في نتائج شركات زميلة

خسارة من بيع شركة زميلة

(أرباح) خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال

الأرباح أو الخسائر

تكاليف تمويل

مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

استهلاك ممتلكات ومعدات

التعديلات على رأس المال العامل:

مديون ومدفوعات مقدما

مدينو تمويل عقاري

عقارات للمتاجرة

دائنون تجاريون وارصدة دائنة أخرى

مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من العمليات

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة

ضريبة دعم العمالة الوطنية مدفوعة

زكاة مدفوعة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

أنشطة الاستثمار

شراء ممتلكات ومعدات

شراء عقارات استثمارية

مصروفات رأسمالية متكبدة لعقارات استثمارية

متحصلات من بيع عقارات استثمارية

توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة

المحصل من بيع شركة زميلة

متحصلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو

الخسائر

شراء أسهم خزينة

متحصلات من بيع أسهم خزينة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار

أنشطة التمويل

سداد دائني توريق

متحصلات من دائني توريق

تكاليف تمويل مدفوعة

توزيعات أرباح مدفوعة إلى مساهمي الشركة الأم

توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل

صافي الزيادة (النقص) في النقد والارصدة لدى البنوك

النقد والارصدة لدى البنوك في 1 يناير

النقد والارصدة لدى البنوك في 30 سبتمبر

معاملات غير نقدية مستبعدة من بيان التدفقات النقدية كالتالي:

تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 على الشركات الزميلة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

الخاصة بمساهمي الشركة الأم

المجموع	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي الفرعي	احتياطي تحويل عملات أجنبية	أرباح مرحلة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي عام	احتياطي إجباري	احتياطي أسهم خزينة	أصهم 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	دينار كويتي	
94,489,024	22,942,650	71,546,374	6,128	4,619,677	(8,520)	4,557,967	5,742,162	47,792	(465,770)	15,482,708	41,564,230	كما في 1 يناير 2019
2,148,295	387,484	1,760,811	-	1,760,811	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(144,788)	-	(144,788)	(6,128)	-	(138,660)	-	-	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للفترة
2,003,507	387,484	1,616,023	(6,128)	1,760,811	(138,660)	-	-	-	-	-	-	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة
(2,038,755)	-	(2,038,755)	-	(2,038,755)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 10)
(1,374,979)	(1,374,979)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة إلى
(451,119)	-	(451,119)	-	-	-	-	-	-	(451,119)	-	-	الحصص غير المسيطرة
112,132	-	112,132	-	-	-	-	-	8,796	103,336	-	-	شراء أسهم خزينة
												بيع أسهم خزينة
92,739,810	21,955,155	70,784,655	-	4,341,733	(147,180)	4,557,967	5,742,162	56,588	(813,553)	15,482,708	41,564,230	في 30 سبتمبر 2019
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	كما في 1 يناير 2018 كما سبق
(25,293)	-	(25,293)	-	(69,313)	44,020	-	-	-	-	-	-	ادراجه
												تعديل للانتقال لتطبيق المعيار الدولي للقرارات المالية 9 في 1 يناير 2018
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 المعدل كما في 1 يناير 2018
1,302,705	495,742	806,963	-	806,963	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(3,224)	-	(3,224)	-	-	(3,224)	-	-	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للفترة
1,299,481	495,742	803,739	-	806,963	(3,224)	-	-	-	-	-	-	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة
-	-	-	-	7,259,807	-	-	-	-	-	(7,259,807)	-	إطفاء خسائر متراكمة
(406,417)	-	(406,417)	-	-	-	-	-	-	(406,417)	-	-	شراء أسهم خزينة
66,278	-	66,278	-	-	-	-	-	4,377	61,901	-	-	بيع أسهم خزينة
86,261,981	19,724,717	66,537,264	6,128	737,650	(7,631)	3,933,587	5,117,782	47,326	(344,516)	15,482,708	41,564,230	في 30 سبتمبر 2018

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

1- معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 3 نوفمبر 2019.

اعتمد مساهمو الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد في 2 مايو 2019 البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية عامة مدرجة تم تسجيلها في دولة الكويت. تم عرض الأنشطة الرئيسية للمجموعة في الايضاح رقم 7. تتم كافة الأنشطة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة، طبقاً لما تعتمد عليه هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم.

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

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

2- أساس الاعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية".

تعرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية للشركة الأم.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية المجمعة السنوية ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

3- التغييرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

معايير جديدة وتفسيرات وتعديلات مطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في اعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتوافق مع تلك المستخدمة في اعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2019. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات صدرت ولكن لم تسر بعد.

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقود التأجير"

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 16 محل معيار المحاسبة الدولي 17 عقود التأجير، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 تحديد ما إذا كان الترتيب يتضمن عقد تأجير، ولجنة التفسيرات الدائمة 15-عقود التأجير التشغيلي-الحوافز، ولجنة التفسيرات الدائمة 27 تقييم جوهر المعاملات التي تتضمن شكلاً قانونياً لعقد التأجير. يحدد هذا المعيار الدولي للتقارير المالية 16 مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود التأجير، ويتطلب من المستأجر المحاسبة عن كافة عقود التأجير باستخدام نموذج الميزانية الفردي.

إن طريقة محاسبة المؤجر وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 لا تختلف بصورة جوهرية عن طريقة المحاسبة الحالية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17، حيث يستمر المؤجر في تصنيف عقود التأجير إما كعقود تأجير تشغيلي أو تمويلي بواسطة مبادئ مماثلة لتلك الواردة في معيار المحاسبة الدولي 17. وبالتالي، فلم يكن للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 أي تأثير على عقود التأجير التي تكون فيها المجموعة مؤجراً.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 بواسطة طريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي في تاريخ التطبيق المبدئي في 1 يناير 2019. وبموجب هذه الطريقة، يتم تطبيق المعيار بأثر رجعي مع تسجيل التأثير التراكمي للتطبيق المبدئي للمعيار في تاريخ التطبيق المبدئي. اختارت المجموعة الاستفادة من المبرر العملي للانتقال بما يسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي سبق تحديدها كعقود تأجير وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 في تاريخ التطبيق المبدئي. كما اختارت المجموعة الاستفادة من إعفاءات الاعتراف بعقود التأجير التي تمتد مدة التأجير بموجبها في تاريخ البدء لمدة 12 شهراً أو أقل ولا تتضمن خيار الشراء ("عقود التأجير قصيرة الأجل") وعقود التأجير التي تنخفض فيها قيمة الأصل الأساسي ("موجودات منخفضة القيمة").

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

3- التغييرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

معايير جديدة وتفسيرات وتعديلات مطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقود التأجير" (تتمة)

أ) طبيعة تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16

قبل تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16، قامت المجموعة (كمستأجر) بتصنيف عقود تأجيرها في تاريخ البدء كعقود تأجير تشغيلي. في حالة عقد التأجير التشغيلي، لم يتم رسمة العقار المستأجر وتم تسجيل مدفوعات التأجير كمصروفات إيجار ضمن الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير. وتم تسجيل أي إيجار مدفوع مقدماً أو إيجار مستحق ضمن المدينين والمدفوعات مقدماً والدائنين التجاريين والارصدة الدائنة الأخرى على التوالي.

في إطار تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16، قامت المجموعة بتطبيق طريقة فردية للاعتراف والقياس بكافة عقود التأجير باستثناء العقود قصيرة الأجل وعقود الموجودات منخفضة القيمة. يقدم المعيار متطلبات انتقال محددة ومبررات عملية تم تطبيقها من قبل المجموعة.

عقود التأجير التي تم المحاسبة عنها سابقاً كعقود تأجير تشغيلي

قامت المجموعة بالاعتراف بالموجودات المرتبطة بحق الاستخدام ومطلوبات عقود التأجير بالنسبة لتلك العقود المصنفة سابقاً كعقود تأجير تشغيلي باستثناء العقود قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة. تم الاعتراف بالموجودات المرتبطة بحق الاستخدام استناداً إلى القيمة الدفترية كما لو كان المعيار مطبقاً بالفعل بشكل دائم، بخلاف استخدام معدل الاقتراض المتزايد في تاريخ التطبيق المبدئي. وتم الاعتراف بمطلوبات عقود التأجير استناداً إلى القيمة الحالية لمدفوعات التأجير المتبقية مخصومة مقابل معدل الاقتراض المتزايد في تاريخ التطبيق المبدئي.

كما قامت المجموعة بتطبيق المبررات العملية في الحالات الآتية:

- تطبيق معدل خصم فردي لمحفظة عقود التأمين التي تجمعها سمات متماثلة،
- الاعتماد على تقييمها لعقود التأجير كملزمة مباشرة قبل تاريخ التطبيق المبدئي،
- تطبيق إعفاءات عقود التأجير قصيرة الأجل على عقود التأجير التي تنتهي مدتها خلال 12 شهر في تاريخ التطبيق المبدئي،
- استبعاد التكاليف المباشرة المبدئية من قياس الأصل المرتبط بحق الاستخدام في تاريخ التطبيق المبدئي،
- تطبيق الإدراك المتأخر لتحديد مدة عقد التأجير بالنسبة للعقود التي تتضمن خيارات مد أو إنهاء عقد التأجير.

ب) ملخص السياسات المحاسبية الجديدة

فيما يلي السياسات المحاسبية الجديدة للمجموعة نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 والتي تم تطبيقها اعتباراً من تاريخ التطبيق المبدئي:

الموجودات المرتبطة بحق الاستخدام

تعترف المجموعة بالموجودات المرتبطة بحق الاستخدام في تاريخ بداية عقد التأجير (أي تاريخ أن يصبح الأصل الأساسي متاحاً للاستخدام). وتقاس الموجودات المرتبطة بحق الاستخدام وفقاً للتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة والمعدلة بما يعكس أية إعادة قياس لمطلوبات عقود التأجير. تتضمن تكلفة الموجودات المرتبطة بحق الاستخدام قيمة مطلوبات عقود التأجير المسجلة والتكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة ومدفوعات عقود التأجير المسددة في أو قبل تاريخ البدء ناقصاً أي حوافز عقود تأجير مستلمة. وما لم تتيقن المجموعة بصورة معقولة من حصولها على ملكية الأصل المستأجر في نهاية مدة عقد التأجير، يتم استهلاك الموجودات المرتبطة بحق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصل أو مدة عقد التأجير أيهما أقصر. وتخضع قيمة الموجودات المرتبطة بحق الاستخدام لانخفاض القيمة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

3- التغييرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

معايير جديدة وتفسيرات وتعديلات مطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقود التأجير" (تتمة) (ب) ملخص السياسات المحاسبية الجديدة (تتمة)

مطلوبات عقود التأجير

تعترف المجموعة في تاريخ بداية عقد التأجير بمطلوبات العقد والتي يتم قياسها وفقاً للقيمة الحالية لمدفوعات عقد التأجير التي سيتم سدادها على مدى فترة عقد التأجير. وتتضمن مدفوعات عقد التأجير المدفوعات الثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة في طبيعتها) ناقصاً أي حوافز مستحقة ومدفوعات عقد التأجير المتغيرة التي تعتمد على أحد المؤشرات أو المعدلات وكذلك المبالغ التي من المتوقع سدادها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. كما تشمل مدفوعات عقد التأجير على سعر ممارسة خيار الشراء والتي من المؤكد بصورة معقولة من أنه سيتم ممارسته من قبل المجموعة، ومدفوعات الغرامات لإنهاء عقد التأجير في حالة إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة المجموعة لخيار إنهاء العقد. وفي حالة مدفوعات التأجير المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل ما، فيتم تسجيلها كمصرفات في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الظروف التي تستدعي سداد المدفوعات.

عند احتساب القيمة الحالية لمدفوعات عقد التأجير، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي في تاريخ بداية عقد التأجير في حالة إذا كان معدل الاقتراض المتضمن في عقد التأجير غير قابل للتحديد بشكل فوري. وبعد تاريخ بداية العقد، يتم زيادة مبلغ مطلوبات عقد التأجير لكي تعكس تراكم تكلفة التمويل بينما يتم تخفيضها مقابل مدفوعات عقد التأجير المسددة. إضافة إلى ذلك، يعاد قياس القيمة الدفترية لمطلوبات عقد التأجير في حالة أن يطرأ تعديل أو تغيير في مدة عقد التأجير أو تغيير في مدفوعات عقد التأجير الثابتة في طبيعتها أو تغيير في التقييم الذي يتم إجراؤه لتحديد ما إذا كان سيتم شراء الأصل ذي الصلة.

عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف للعقود قصيرة الأجل بالنسبة لعقود تأجير الممتلكات والمعدات قصيرة الأجل الخاصة بها (أي تلك العقود التي تقدر مدتها بفترة 12 شهراً أو أقل من تاريخ بداية التأجير والتي لا تتضمن خيار الشراء). كما أنها تطبق إعفاء الاعتراف لعقود الموجودات منخفضة القيمة بالنسبة لعقود تأجير المعدات المكتبية التي تعتبر منخفضة القيمة (أي أقل من 1,500 دينار كويتي). ويتم تسجيل مدفوعات عقد التأجير في حالة العقود قصيرة الأجل وعقود الموجودات منخفضة القيمة كمصرفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير.

الأحكام الجوهرية التي تم اتخاذها في تحديد مدة التأجير للعقود المشتملة على خيارات التجديد

تعتبر المجموعة مدة عقد التأجير هي المدة الغير قابلة للإلغاء بالإضافة إلى أي فترات يغطيها خيار تمديد عقد التأجير إذا كان من المؤكد بصورة معقولة أنه سيتم ممارسته أو أي فترات يغطيها خيار إنهاء عقد التأجير إذا كان من غير المؤكد بصورة معقولة ممارسته.

لدى المجموعة، بموجب بعض عقود التأجير، خيار تأجير الموجودات لفترات إضافية. وتستعين المجموعة بالأحكام في تقييم ما إذا كان من المؤكد بصورة معقولة ممارسة خيار التجديد. أي أنها تراعي كافة العوامل ذات الصلة التي تحقق حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التجديد. وبعد تاريخ بداية التأجير، تعيد المجموعة تقييم مدة عقد التأجير إذا كان هناك حدث أو تغيير جوهري في الظروف يقع ضمن نطاق سيطرة المجموعة ويؤثر على قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد (مثل التغيير في استراتيجية الأعمال).

إن تطبيق هذا المعيار لم يؤد إلى أي تغيير مادي في السياسات المحاسبية للمجموعة وليس له أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

إن التعديلات الأخرى على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري للفترة السنوية المحاسبية التي تبدأ اعتباراً من 1 يناير 2019 لم يكن لها أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

-4- ربحية السهم

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم من حملة الأسهم العادية على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. ويتم احتساب ربحية الأسهم المخففة بقسمة ربح مساهمي الأسهم العادية للشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زاندا المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها لتحويل كافة الأسهم العادية المخففة المحتملة الى أسهم عادية. اخذا في الاعتبار عدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية الأسهم متماثلة.

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2018	2019	2018	2019	
806,963	1,760,811	320,720	377,786	ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
414,154,021	407,858,646	411,177,464	408,985,051	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) (أسهم)
1.9	4.3	0.8	0.9	ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

لم يتم اجراء عمليات تتضمن أسهم عادية بين تاريخ البيانات المالية المجمعة وتاريخ التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة ما قد يتطلب إعادة ادراج ربحية السهم.

-5- عقارات استثمارية

30 سبتمبر 2018 دينار كويتي	31 ديسمبر 2018 دينار كويتي	30 سبتمبر 2019 دينار كويتي	
71,495,215	71,495,215	84,182,577	كما في I يناير
1,387,931	234,869	236,260	نفقات رأسمالية متكبدة للعقارات الاستثمارية
117,464	3,787,931	885,521	مشتريات
(57,604)	(57,604)	(3,639,521)	مستبعدات
-	8,722,166	-	التغير في القيمة العادلة
72,943,006	84,182,577	81,664,837	

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية كما يلي:

30 سبتمبر 2018 دينار كويتي	31 ديسمبر 2018 دينار كويتي	30 سبتمبر 2019 دينار كويتي	
3,379,247	3,506,406	3,710,666	عقارات قيد التطوير
69,563,759	80,676,171	77,954,171	عقارات مطورة
72,943,006	84,182,577	81,664,837	

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر 2018 من قبل مقيمين مستقلين متخصصين في تقييم هذه الأنواع من العقارات. ترى الإدارة أنه لم تحدث أي تغيرات جوهرية في القيمة العادلة لهذه العقارات خلال التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019.



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

5- عقارات استثمارية (تتمة)

خلال الفترة الحالية، قامت المجموعة ببيع عقارات استثمارية مدرجة بمبلغ 3,639,521 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 57,604 دينار كويتي، و30 سبتمبر 2018: 57,604 دينار كويتي) لقاء مقابل إجمالي بمبلغ 4,246,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 63,460 دينار كويتي، و30 سبتمبر 2018: 63,460 دينار كويتي). بلغ الربح الناتج من هذه المعاملة 606,479 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 5,856 دينار كويتي، و30 سبتمبر 2018: 5,856 دينار كويتي).

تم رهن بعض العقارات بمبلغ 11,643,854 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 11,428,201 دينار كويتي و30 سبتمبر 2018: 7,733,544 دينار كويتي) كضمان لاستيفاء متطلبات الضمان لدائني توريق.

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

6- إفصاحات الأطراف ذات علاقة

يمثل الأطراف ذات علاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات الخاضعة للسيطرة أو السيطرة المشتركة أو التأثير الملموس لهذه الافراد. يتم الموافقة على سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الام، وتخضع لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية.

يعرض الجدول التالي إجمالي قيمة المعاملات التي ابرمتها المجموعة مع الأطراف ذات العلاقة خلال التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 و2018، والارصدة لدى الأطراف ذات علاقة كما في 30 سبتمبر 2019 و31 ديسمبر 2018:

(مدققة)			شركات خاضعة للسيطرة المشتركة	الشركات الزميلة	الشركة الأم الكبرى	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2018	30 سبتمبر 2019	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	مبالغ مستحقة من اطراف ذات علاقة
1,204,791	1,314,587	240,804	-	13,723	227,081	

إن الأرصدة القائمة لدى أطراف ذات علاقة غير مكفولة بضمان ولا تحمل فائدة وليس لها موعد سداد محدد. لم يتم تقديم أو استلام ضمانات مقابل الأرصدة المستحقة من أي طرف ذي علاقة. كما في تاريخ المعلومات المالية، لم تسجل المجموعة أي انخفاض في قيمة المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة.

التسعة اشهر المنتهية في			شركات خاضعة للسيطرة المشتركة	بيان الارباح او الخسائر المرحلي المكثف المجمع
30 سبتمبر 2018	30 سبتمبر 2019	30 سبتمبر 2019	دينار كويتي	اتعاب إدارة
3,600	12,709	12,709		

موظفو الإدارة العليا يشمل موظفو الإدارة العليا مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا الذين يتمتعون بالصلاحيات ويتولون مسؤولية تخطيط أنشطة المجموعة وتوجيهها ومراقبتها. كانت القيمة الإجمالية للمعاملات المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كما يلي:

التسعة اشهر المنتهية في		الثلاثة اشهر المنتهية في		مكافاة موظفي الإدارة العليا: رواتب ومزايا اخرى قصيرة الاجل مكافاة نهاية الخدمة للموظفين
30 سبتمبر 2018	2019	30 سبتمبر 2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
270,104	265,861	88,809	79,093	
31,320	55,965	12,197	8,689	
301,424	321,826	101,006	87,782	

اقترح مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 4 مارس 2019 اصدار مكافاة بمبلغ 44,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018. وقد وافق المساهمون على هذا المقترح في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المؤرخ 2 مايو 2019.



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

7- تقارير 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 (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 الإيرادات ومعلومات الأرباح الخاصة بالقطاعات التشغيلية لدى المجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 و2018 على التوالي:

المجموع		تمويل عقاري		استثمارات		إدارة المشاريع والعقارات		
30 سبتمبر 2018	30 سبتمبر 2019	30 سبتمبر 2018	30 سبتمبر 2019	30 سبتمبر 2018	30 سبتمبر 2019	30 سبتمبر 2018	30 سبتمبر 2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
3,337,096	4,257,279	74,353	594,079	3,043,115	3,375,474	219,628	287,726	إيرادات القطاع
(1,189,663)	(1,132,050)	-	-	(1,049,333)	(986,838)	(140,330)	(145,212)	مصروفات القطاع
2,147,433	3,125,229	74,353	594,079	1,993,782	2,388,636	79,298	142,514	نتائج القطاع
(844,728)	(976,934)							مصروفات غير موزعة
1,302,705	2,148,295							ربح الفترة

يعرض الجدول التالي معلومات حول موجودات ومطلوبات قطاعات التشغيل للمجموعة كما في 30 سبتمبر 2019 و31 ديسمبر 2018 و30 سبتمبر 2018 هي كما يلي:

المجموع	أخرى	تمويل عقاري	استثمارات	إدارة المشاريع والعقارات	موجودات القطاع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	30 سبتمبر 2019
112,848,058	72,395	40,106	110,506,085	2,229,472	31 ديسمبر 2018 (مدققة)
114,319,928	80,090	87,926	111,597,661	2,554,251	30 سبتمبر 2018
105,993,211	76,677	102,984	103,364,132	2,449,418	مطلوبات القطاع
20,108,248	841,092	-	18,674,273	592,883	30 سبتمبر 2019
19,830,904	1,016,863	-	17,714,189	1,099,852	31 ديسمبر 2018 (مدققة)
19,731,230	876,811	-	18,065,611	788,808	30 سبتمبر 2018



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

8- التزامات رأسمالية

يوجد لدى المجموعة التزامات تتعلق بعقارات قيد التطوير بمبلغ 232,908 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018):
162,086 دينار كويتي و30 سبتمبر 2018: 331,367 دينار كويتي).

9- أسهم خزينة

30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2018	30 سبتمبر 2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
6,145,411	8,117,382	13,506,700	عدد أسهم الخزينة
1.47%	1.95%	3.25%	النسبة من رأس المال
344,516	465,770	813,553	التكلفة - دينار كويتي
362,579	462,691	864,429	القيمة السوقية - دينار كويتي

إن الاحتياطات المقابلة لتكلفة أسهم الخزينة غير قابلة للتوزيع خلال فترة الاحتفاظ بها وفقاً لتعليمات هيئة أسواق المال.

10- اجتماع الجمعية العمومية السنوية

قامت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الام المنعقدة بتاريخ 2 مايو 2019 باعتماد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 الى جانب الموافقة على مقترح مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بمبلغ 5 فلس للسهم بإجمالي مبلغ 2,038,755 دينار كويتي.

11- قياس 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 للموجودات المالية وغير المالية والإفصاح عنها حسب أسلوب التقييم:

المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات والمطلوبات المتماثلة.
المستوى 2: الأساليب الأخرى التي تكون جميع مدخلاتها ذات التأثير الجوهري على القيمة العادلة المسجلة معروضة بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
المستوى 3: الأساليب الأخرى التي تستخدم المدخلات ذات التأثير الجوهري على القيمة العادلة المسجلة والتي لا تستند إلى المعلومات المعروضة في السوق.

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

قياس القيمة العادلة بواسطة

الإجمالي	المدخلات الجوهريّة غير المعروضة (المستوى 3)	المدخلات الجوهريّة المعروضة (المستوى 2)	الأسعار المعلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
54,183	-	54,183	-
258,166	194,311	-	63,855
81,664,837	-	81,664,837	-

كما في 30 سبتمبر 2019

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



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

11- قياس القيمة العادلة (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

قياس القيمة العادلة بواسطة

الإجمالي دينار كويتي	المدخلات الجوهرية غير المعروضة (المستوى 3) دينار كويتي	المدخلات الجوهرية المعروضة (المستوى 2) دينار كويتي	الأسعار المعلنة في أسواق نشطة (المستوى 1) دينار كويتي
64,215	-	64,215	-
396,826	338,700	-	58,126
84,182,577	-	84,182,577	-
64,247	-	64,247	-
801,037	338,700	403,322	59,015
72,943,006	-	72,943,006	-

كما في 31 ديسمبر 2018 (مدققة)

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

كما في 30 سبتمبر 2018

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

مطابقة قياس القيمة العادلة المتكرر للبنود المصنفة ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة:

موجودات مالية
مدرجة بالقيمة
العادلة من خلال
الإيرادات الشاملة
الأخرى
دينار كويتي

338,700
(144,389)

194,311

كما في 1 يناير 2019

إعادة القياس المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى
مشتريات / مبيعات (بالصافي)

كما في 30 سبتمبر 2019

خلال الفترة/ السنة، لم يتم إجراء أي تحويلات بين مستويات الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة المختلفة.

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، لم يتم إجراء أي مبيعات/ مشتريات أو إعادة قياس مسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى فيما يتعلق بأدوات حقوق الملكية المصنفة ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة.

بالنسبة للموجودات المصنفة ضمن المستوى رقم 3، يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام اليات تقييم مناسبة. وقد تتضمن تلك الليات استخدام معاملات سوقية على أساس متكافئ، والرجوع الى القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة الى حد كبير، او نماذج تقييم أخرى. كما اجرت المجموعة تحليل الحساسية بناء على اختلاف عوامل المدخلات بنسبة 5%. واستنادا الى هذا التحليل، لا يوجد تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية الأخرى لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية في تاريخ المعلومات المالية حيث أن اغلب هذه الأدوات ذات فترات استحقاق قصيرة الاجل او يعاد تسعيرها فورا بناء على حركة معدلات الربح السوقية.

12- إيرادات أخرى

تتضمن الإيرادات الأخرى مبلغ وقدره 587,985 دينار كويتي ويمثل مخصص مطالبات قانونية انتفت الحاجة اليها تتعلق ببعض مستحقات التمويل.