

A'AYAN REAL ESTATE
شركة أعيان العقارية

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

30 سبتمبر 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 سبتمبر 2018 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 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. تشمل 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 نبيدي 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.

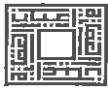
تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 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

5 نوفمبر 2018

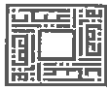
الكويت



بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

| التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر | | الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر | | إيضاحات |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------------------------|---------------------|---|
| 2017 دينار كويتي | 2018 دينار كويتي | 2017 دينار كويتي | 2018 دينار كويتي | |
| 7,250,000 | - | - | - | الإيرادات |
| (6,519,512) | - | - | - | بيع عقارات للمتاجرة تكلفة بيع عقارات للمتاجرة |
| 730,488 | - | - | - | ربح بيع عقارات للمتاجرة |
| 362,906 | 74,353 | 56,012 | 16,961 | إيرادات تمويل عقاري |
| 1,428,809 | 2,600,401 | 661,020 | 876,309 | إيرادات تأجير |
| 54,784 | 61,057 | 21,597 | 22,432 | أتعاب إدارة |
| (7,430) | - | (7,430) | - | خسارة بيع موجودات مالية متاحة للبيع |
| - | 5,856 | - | - | ربح بيع عقار استثماري |
| 695,662 | 629,877 | 225,703 | 332,376 | حصصة في نتائج شركات زميلة |
| 57,127 | 9,872 | 1,290 | 8,110 | عكس خسائر انخفاض قيمة مديني تمويل عقاري |
| - | (708) | - | (226) | خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة |
| 44,845 | 58,005 | 20,991 | 16,637 | بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| 3,367,191 | 3,438,713 | 979,183 | 1,272,599 | إيرادات أخرى |
| (542,582) | (515,627) | (160,989) | (173,097) | المصروفات |
| (680,788) | (571,437) | (211,047) | (187,198) | تكاليف تمويل |
| (343,339) | (486,475) | (80,291) | (221,887) | تكاليف موظفين |
| (570,651) | (536,664) | (287,433) | (183,892) | مصروفات إدارية |
| (2,137,360) | (2,110,203) | (739,760) | (766,074) | مصروفات تشغيل أخرى |
| 1,229,831 | 1,328,510 | 239,423 | 506,525 | الربح قبل الضرائب |
| (8,447) | (3,334) | (834) | (350) | حصصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي |
| (26,569) | (20,674) | (3,241) | (8,220) | ضريبة دعم العمالة الوطنية |
| (9,083) | (1,797) | (799) | 809 | الزكاة |
| 1,185,732 | 1,302,705 | 234,549 | 498,764 | ربح الفترة |
| 1,019,265 | 806,963 | 124,777 | 320,720 | الخاص بـ: |
| 166,467 | 495,742 | 109,772 | 178,044 | مساهمي الشركة الأم |
| 1,185,732 | 1,302,705 | 234,549 | 498,764 | الحصص غير المسيطرة |
| 2.5 فلس | 1.9 فلس | 0.3 فلس | 0.8 فلس | ربح الفترة |
| | | | | 4 ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم |

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

| التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر | | الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر | | |
|--------------------------------------|-------------|---------------------------------------|-------------|---|
| 2017 | 2018 | 2017 | 2018 | |
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 1,185,732 | 1,302,705 | 234,549 | 498,764 | ربح الفترة |
| | | | | إيرادات شاملة أخرى: |
| | | | | إيرادات (خسائر) شاملة أخرى لن يتم إعادة |
| | | | | تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات |
| | | | | لاحقة: |
| | | | | التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق ملكية |
| | | | | مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة |
| | | | | الأخرى |
| 11,694 | (3,224) | 12,090 | 2,527 | |
| 11,694 | (3,224) | 12,090 | 2,527 | |
| | | | | إيرادات شاملة أخرى يتم إعادة تصنيفها إلى |
| | | | | الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة: |
| 483 | - | - | - | تعديلات تحويل عملات أجنبية |
| 12,177 | (3,224) | 12,090 | 2,527 | إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة |
| 1,197,909 | 1,299,481 | 246,639 | 501,291 | إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة |
| | | | | الخاص بـ: |
| 1,031,442 | 803,739 | 136,867 | 323,247 | مساهمي الشركة الأم |
| 166,467 | 495,742 | 109,772 | 178,044 | الحصص غير المسيطرة |
| 1,197,909 | 1,299,481 | 246,639 | 501,291 | |



AVYAN REAL ESTATE
البنوك في الكويت

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

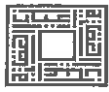
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2018

| 30 سبتمبر 2017 دينار كويتي | (مدققة) 31 ديسمبر 2017 دينار كويتي | 30 سبتمبر 2018 دينار كويتي | إيضاحات |
|----------------------------------|---|----------------------------------|---------|
| 29,889 | 27,163 | 32,986 | |
| - | - | 64,247 | |
| - | - | 801,037 | |
| 1,550,964 | 869,216 | - | |
| 68,818,869 | 71,495,215 | 72,943,006 | 5 |
| 15,926,952 | 9,357,154 | 8,697,706 | |
| 514,303 | 452,376 | 37,941 | |
| <u>86,840,977</u> | <u>82,201,124</u> | <u>82,576,923</u> | |
| 1,539,927 | 1,540,196 | 1,536,890 | 6 |
| 14,755,105 | 14,948,017 | 15,123,732 | |
| 688,237 | 628,015 | 65,043 | |
| 6,141,333 | 1,982,442 | 2,297,747 | |
| 8,006,208 | 6,291,465 | 4,724,975 | |
| <u>31,130,810</u> | <u>25,390,135</u> | <u>23,748,387</u> | |
| <u>117,971,787</u> | <u>107,591,259</u> | <u>106,325,310</u> | |
| 41,564,230 | 41,564,230 | 41,564,230 | |
| 22,742,515 | 22,742,515 | 15,482,708 | |
| - | - | (344,516) | |
| 42,949 | 42,949 | 47,326 | |
| 5,117,782 | 5,117,782 | 5,117,782 | |
| 3,933,587 | 3,933,587 | 3,933,587 | |
| (51,357) | (48,427) | (7,631) | |
| 1,841,938 | (7,259,807) | 737,650 | |
| 6,600 | 6,128 | 6,128 | |
| <u>75,198,244</u> | <u>66,098,957</u> | <u>66,537,264</u> | |
| <u>19,169,803</u> | <u>19,228,975</u> | <u>19,724,717</u> | |
| <u>94,368,047</u> | <u>85,327,932</u> | <u>86,261,981</u> | |
| 584,431 | 530,796 | 438,134 | |
| 10,368,256 | 8,038,842 | 6,725,572 | |
| <u>10,952,687</u> | <u>8,569,638</u> | <u>7,163,706</u> | |
| 4,071,146 | 4,429,024 | 4,152,528 | 6 |
| 293,146 | 331,949 | 332,099 | |
| 8,286,761 | 8,932,716 | 8,414,996 | |
| <u>12,651,053</u> | <u>13,693,689</u> | <u>12,899,623</u> | |
| <u>23,603,740</u> | <u>22,263,327</u> | <u>20,063,329</u> | |
| <u>117,971,787</u> | <u>107,591,259</u> | <u>106,325,310</u> | |

إبراهيم العوضي
الرئيس التنفيذي

منصور حمد المبارك
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018التسعة اشهر المنتهية في
30 سبتمبر

| 2017 | 2018 |
|-------------|-------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي |
| 1,229,831 | 1,328,510 |
| (730,488) | - |
| 7,430 | - |
| - | (5,856) |
| (695,662) | (629,877) |
| (57,127) | (9,872) |
| - | 708 |
| 542,582 | 515,627 |
| 71,169 | 53,552 |
| 12,005 | 9,410 |
| 379,740 | 1,262,202 |
| (4,451,055) | (315,305) |
| 5,712,567 | 987,279 |
| 6,704,875 | (175,715) |
| (558,565) | (543,525) |
| (404) | 3,306 |
| 5,256 | 150 |
| 7,792,414 | 1,218,392 |
| (73,463) | (146,214) |
| 7,718,951 | 1,072,178 |
| (12,819) | (15,233) |
| 19,242 | - |
| (389,552) | (1,505,395) |
| - | 63,460 |
| 1,580,040 | 1,264,032 |
| - | (402,040) |
| - | 61,901 |
| 1,196,911 | (533,275) |
| - | (1,636,536) |
| 312,714 | - |
| (542,582) | (468,857) |
| (2,701,675) | - |
| (2,931,543) | (2,105,393) |
| 5,984,319 | (1,566,490) |
| 2,021,889 | 6,291,465 |
| 8,006,208 | 4,724,975 |
| - | (25,293) |

ايضاحات

المنشطة التشغيل

ربح الفترة قبل الضرائب
تعديلات لمطابقة الربح قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية:
(ربح) / خسارة بيع عقارات تجارية
خسارة بيع موجودات مالية متاحة للبيع
ربح من بيع عقار استثماري
حصة في نتائج شركات زميلة
عكس مخصص خسائر انخفاض قيمة مديني تمويل عقاري
خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
تكاليف تمويل
مخصص مكافاة نهاية الخدمة للموظفين
استهلاك

التعديلات على راس المال العامل:

مدينون ومدفوعات مقدما
مدينو تمويل عقاري
عقارات للمتاجرة
دائنون تجاريون وارصدة دائنة اخرى
الحركة في مبالغ مستحقة من اطراف ذات علاقة
الحركة في مبالغ مستحقة إلى اطراف ذات علاقة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
مكافاة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

المنشطة الاستثمار

شراء ممتلكات ومعدات
متحصلات من استرداد استثمارات متاحة للبيع
إضافات إلى عقارات استثمارية
متحصلات من بيع عقار استثماري
توزيعات ارباح مستلمة من شركة زميلة
شراء اسهم خزينة
متحصلات من بيع اسهم الخزينة

صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار

المنشطة التمويل

سداد دائني توريق
متحصلات من دائني توريق
تكاليف تمويل مدفوعة
توزيعات ارباح مدفوعة إلى مساهمي الشركة الام

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل

صافي (النقص) الزيادة في النقد والارصدة لدى البنوك

النقد والارصدة لدى البنوك في بداية الفترة

النقد والارصدة لدى البنوك في نهاية الفترة

فيما يلي المعاملات غير النقدية المستبعدة من بيان التدفقات النقدية
المرحلي المكثف المجمع:

تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 على الشركات الزميلة

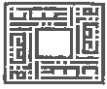


شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرهني المكلف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018 الخاصة بمساهمي الشركة الأم

| | الرصيد كما في 1 يناير 2018 | الربح للفترة | خسائر شاملة أخرى للفترة | إجمالي (الخسائر) الأيرادات الشاملة للفترة | إطفاء الخسائر المترتبة (إيضاح 9) | صافي الحركة في أسهم الخزينة | إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة | توزيعات أرباح نقدية |
|----------------------------|----------------------------|--------------|-------------------------|---|----------------------------------|-----------------------------|---|---------------------|
| رأس المال | 41,564,230 | - | - | 41,564,230 | - | - | 41,564,230 | في 30 سبتمبر 2017 |
| علاوة إصدار أسهم | 22,742,515 | - | - | 22,742,515 | - | - | 22,742,515 | في 30 سبتمبر 2017 |
| أسهم خزينة | - | - | - | - | - | - | - | - |
| إجمالي أسهم خزينة | 42,949 | - | - | 42,949 | - | - | 42,949 | - |
| إجمالي إيجاري | 5,117,782 | - | - | 5,117,782 | - | - | 5,117,782 | - |
| إجمالي عام | 3,933,587 | - | - | 3,933,587 | - | - | 3,933,587 | - |
| إجمالي القيمة | 44,020 | (4,407) | - | (7,631) | 3,933,587 | (344,516) | 15,482,708 | 41,564,230 |
| خسائر مترتبة / أرباح مرهنة | (69,313) | (7,329,120) | - | 737,650 | 806,963 | - | 7,259,807 | 806,963 |
| تحويلات صلات أخوية | - | 806,963 | - | 806,963 | - | - | 806,963 | - |
| إجمالي | (25,293) | 806,963 | - | (3,224) | 806,963 | - | 806,963 | - |
| غير المسيطرة | 495,742 | 495,742 | - | 495,742 | - | - | 495,742 | - |
| المجموع | 85,302,639 | 19,228,975 | - | 66,073,664 | 6,128 | (3,224) | 6,128 | 66,073,664 |
| دينار كويتي | 1,302,705 | 495,742 | - | 806,963 | - | - | 806,963 | - |
| دينار كويتي | (3,224) | - | - | (3,224) | - | - | (3,224) | - |
| دينار كويتي | 1,299,481 | 495,742 | - | 803,739 | - | - | 803,739 | - |
| دينار كويتي | (340,139) | - | - | (340,139) | - | - | (340,139) | - |
| دينار كويتي | 86,261,981 | 19,724,717 | - | 66,537,264 | 6,128 | (3,224) | 6,128 | 66,537,264 |
| دينار كويتي | 95,871,813 | 19,003,336 | - | 76,868,477 | 6,117 | (63,051) | 6,117 | 76,868,477 |
| دينار كويتي | 1,185,732 | 166,467 | - | 1,019,265 | - | - | 1,019,265 | - |
| دينار كويتي | 12,177 | - | - | 12,177 | 483 | - | 11,694 | - |
| دينار كويتي | 1,197,909 | 166,467 | - | 1,031,442 | 483 | - | 11,694 | - |
| دينار كويتي | (2,701,675) | - | - | (2,701,675) | - | - | - | - |
| دينار كويتي | 94,368,047 | 19,169,803 | - | 75,198,244 | 6,600 | (51,357) | 6,600 | 75,198,244 |

إن الإيضاحات المرتبطة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرهنية المكملة المجمعة.



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 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") للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 5 نوفمبر 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 الاعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

أساس الإعداد

أعدت المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي".

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 الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية السنوية المدققة المجمعة للمجموعة للسنة 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 للسنة 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" والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 "الأدوات المالية". 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.

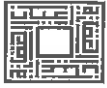
3- أثر التغيرات في السياسات المحاسبية نتيجة تطبيق المعايير الجديدة

فيما يلي ملخص التغييرات 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 فردياً 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 للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

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

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 والناجمة 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 الاعمال

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 (كان 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 المجمعّة 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).

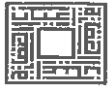
كما أن معدل التكرار وقيمة وتوقيت المبيعات المتوقع تعتبر من العوامل المهمة في تقييم المجموعة.

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 المستحدثة أو المشتراة مؤخراً.

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

لأغراض هذا الاختبار، يُعرف "اصل المبلغ" بأنه القيمة العادلة للأصل المالي عند التحقق المبدئي وقد يتغير على مدى عمر الأصل المالي (على سبيل المثال في حالة وجود مدفوعات لاصل 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 اصل 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 للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

3- أثر التغيرات 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. ويتم إعادة التصنيف اعتباراً من بداية فترة البيانات المالية الأولى التالية للتغيير. ومن المتوقع أن تكون هذه التغيرات 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 والمحتفظ 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:

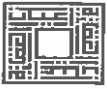
- أن يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال الغرض منه الاحتفاظ بالموجودات لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛
- أن تؤدي الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة إلى تدفقات نقدية تتمثل في مدفوعات للمبالغ الأساسية والفائدة فحسب لأصل المبلغ القائم.

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 سبتمبر 2018

3- أثر التغيرات 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 التغيرات 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 المبني، 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 مدارية، 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 المبني، 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.

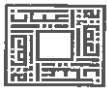
يتم تسجيل التغيرات في القيمة العادلة وإيرادات التمويل وتوزيعات الأرباح في الأرباح أو الخسائر طبقاً لشروط العقد أو عندما يثبت الحق في استلام الدفعات.

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 جوهرى في سياسة المجموعة في المحاسبة عن خسائر انخفاض القيمة للموجودات المالية عن طريق استبدال منهج الخسائر المتكبد 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 ولفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

3- أثر التغيرات 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 ائتمانية 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 كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تُعرض هذه الحركات في الإيرادات الشاملة الأخرى دون إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر.

محاسبة التحوط

لم تتأثر المجموعة نتيجة الإرشادات الجديدة المتعلقة بمحاسبة التحوط 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:

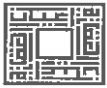
(أ) لم تتم إعادة إدراج الفترات المقارنة. وتم تسجيل الفروق في القيمة الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية والناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 ضمن الأرباح المرحلة والاحتياطات كما في 1 يناير 2018. وبالتالي، لا تعكس المعلومات المعروضة لسنة 2017 متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية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

(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 كدرجة 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 وزيادة 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) |
| الرصيد الختامي طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 (31 ديسمبر 2017) | (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) | - |
| مجمّل تعديل الانتقال عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 كما في 1 يناير 2018 | (69,313) | 44,020 |
| 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 سبتمبر 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 الدفترية 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 الدفترية طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 دينار كويتي | التصنيف الجديد طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 | القيمة الأصلية الدفترية طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 دينار كويتي | التصنيف الأصلي طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 | |
|---|---|--|---|---|
| 6,291,465 | التكلفة المطلقة | 6,291,465 | قروض ومدينون | نقد وأرصدة لدى البنوك استثمارات في أسهم مسعرة |
| 62,240 | مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى | 62,240 | متاحة للبيع | استثمارات في أسهم غير مسعرة |
| 742,021 | مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى | 742,021 | متاحة للبيع | صناديق مشتركة مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة |
| 64,955 | مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر | 64,955 | متاحة للبيع | مدينو تمويل عقاري مدينون |
| 1,540,196 | التكلفة المطلقة | 1,540,196 | قروض ومدينون | |
| 1,080,391 | التكلفة المطلقة | 1,080,391 | قروض ومدينون | |
| 1,982,442 | التكلفة المطلقة | 1,982,442 | قروض ومدينون | |

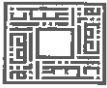
إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 لم يؤد إلى أي تغيير في تصنيف أو قياس المطلوبات المالية.

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 العادية القائمة خلال الفترة باستثناء أسهم الخزينة كما يلي:

| التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر | | الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر | | |
|--------------------------------------|-------------|---------------------------------------|-------------|--|
| 2017 | 2018 | 2017 | 2018 | |
| 1,019,265 | 806,963 | 124,777 | 320,720 | ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي) |
| 415,642,299 | 414,154,021 | 415,642,299 | 411,177,464 | المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) (أسهم) |
| 2.5 | 1.9 | 0.3 | 0.8 | ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس) |

تم تعديل ربحية السهم المقارنة نتيجة لأسهم الخزينة المشتراة.



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

5- عقارات استثمارية

| (مدققة) | | | |
|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------------|
| 30 سبتمبر 2017 | 31 ديسمبر 2017 | 30 سبتمبر 2018 | |
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 68,429,317 | 68,429,317 | 71,495,215 | في بداية الفترة/السنة |
| 389,552 | 3,716,999 | 1,505,395 | إضافات |
| - | - | (57,604) | مستبعدات |
| - | (651,101) | - | التغير في القيمة العادلة |
| <u>68,818,869</u> | <u>71,495,215</u> | <u>72,943,006</u> | |

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية كما يلي:

| (مدققة) | | | |
|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| 30 سبتمبر 2017 | 31 ديسمبر 2017 | 30 سبتمبر 2018 | |
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 3,516,351 | 2,246,359 | 3,379,247 | عقارات قيد التطوير |
| 65,302,518 | 69,248,856 | 69,563,759 | عقارات مطورة |
| <u>68,818,869</u> | <u>71,495,215</u> | <u>72,943,006</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 تغيرات جوهرية في القيمة العادلة لهذه العقارات خلال التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018.

خلال الفترة، قامت المجموعة ببيع بعض العقارات الاستثمارية المدرجة بقيمة 57,604 دينار كويتي (30 سبتمبر 2017: لا شيء) مقابل مبلغ إجمالي 63,460 دينار كويتي (30 سبتمبر 2017: لا شيء). إن الأرباح الناتجة من هذه المعاملة بلغت 5,856 دينار كويتي (30 سبتمبر 2017: لا شيء).

تم رهن بعض العقارات بمبلغ 7,733,544 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 9,139,605 دينار كويتي و30 سبتمبر 2017: 11,363,974 دينار كويتي) مقابل دائني توريق.

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) | | | الشركة الأم الكبرى | | | الشركات الزميلة | | | أطراف أخرى ذات علاقة | | |
|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------|-------------|-----------------|-------------|-------------|----------------------|-------------|-------------|
| 30 سبتمبر 2017 | 31 ديسمبر 2017 | 30 سبتمبر 2018 | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| 1,539,927 | 1,540,196 | 1,536,890 | 17 | 13,723 | 1,523,150 | | | | | | |
| 293,146 | 331,949 | 332,099 | 236 | - | 331,863 | | | | | | |
| 56,666 | 2,498 | - | - | - | - | | | | | | |

بيان المركز المالي المرحلي

المكثف المجمع

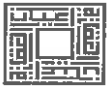
مبالغ مستحقة من أطراف ذات

علاقة

مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات

علاقة

قرض لموظف (دائنون آخرون)



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

| التسعة أشهر المنتهية في | | أطراف أخرى ذات علاقة دينار كويتي |
|-------------------------|----------------|-------------------------------------|
| 30 سبتمبر 2017 | 30 سبتمبر 2018 | |
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| 3,600 | 3,600 | 3,600 |

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 والرقبة على أنشطة المجموعة. فيما يلي مجمل قيمة المعاملات والأرصدة القائمة المتعلقة بموظفي الإدارة العليا:

| التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر | | الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر | |
|-----------------------------------|----------------|------------------------------------|----------------|
| 2017 | 2018 | 2017 | 2018 |
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| 308,949 | 270,104 | 98,090 | 88,809 |
| 35,062 | 31,320 | 11,032 | 12,197 |
| <u>344,011</u> | <u>301,424</u> | <u>109,122</u> | <u>101,006</u> |

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

معلومات القطاعات -7

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 تصنيف أي قطاعات تشغيلية تشكل القطاعات التشغيلية المذكورة أعلاه. يتم تقييم أداء القطاع استناداً إلى أرباح أو خسائر التشغيل أو خسائر التشغيل في المعلومات المالية المرحلية 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 للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018 و2017 على التوالي:

| المجموع | تمويل عقاري | | استثمارات | | إدارة المشاريع والعقارات | |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------|------------------------|
| | 30 سبتمبر 2017 | 30 سبتمبر 2018 | 30 سبتمبر 2017 | 30 سبتمبر 2018 | 30 سبتمبر 2017 | 30 سبتمبر 2018 |
| إيرادات القطاع | 3,367,191 | 3,438,713 | 1,437,669 | 1,055,350 | 1,724,267 | 2,163,735 |
| مصروفات القطاع | (1,439,745) | (1,291,280) | (693,251) | (690,030) | (605,447) | (460,920) |
| نتائج القطاع | 1,927,446 | 2,147,433 | 744,418 | 365,320 | 1,118,820 | 1,702,815 |
| مصروفات غير موزعة | (741,714) | (844,728) | | | | 64,208 |
| ربح الفترة | 1,185,732 | 1,302,705 | | | | 79,298 |
| يعرض الجدول التالي معلومات عن الموجودات والمطلوبات الخاصة بالقطاعات التشغيلية لدى المجموعة كما في 30 سبتمبر 2018، 31 ديسمبر 2017 و30 سبتمبر 2017 على التوالي: | | | | | | |
| | المجموع | اخرى | تمويل عقاري | استثمارات | إدارة المشاريع والعقارات | |
| | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 106,325,310 | 76,677 | 21,235,239 | 82,231,877 | 2,781,517 | 2,781,517 | موجودات القطاع |
| 107,591,259 | 68,496 | 21,845,381 | 82,389,468 | 3,287,914 | 3,287,914 | 30 سبتمبر 2018 |
| 117,971,787 | 80,441 | 23,112,587 | 90,221,019 | 4,557,740 | 4,557,740 | 31 ديسمبر 2017 (مدققة) |
| 20,063,329 | 876,811 | 7,210,643 | 10,854,968 | 1,120,907 | 1,120,907 | 30 سبتمبر 2018 |
| 22,263,327 | 847,258 | 7,952,299 | 12,387,296 | 1,076,474 | 1,076,474 | 31 ديسمبر 2017 (مدققة) |
| 23,603,740 | 825,732 | 7,635,003 | 13,627,288 | 1,515,717 | 1,515,717 | 30 سبتمبر 2017 |

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

8- التزامات رأسمالية

يوجد لدى المجموعة التزامات تتعلق بعقارات قيد التطوير بمبلغ 331,367 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017):
205,165 دينار كويتي و30 سبتمبر 2017: 1,125,173 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 أسهم خزينة

| | (مدققة) | | |
|-------------------|-------------------|-------------------|------------------------------|
| 30 سبتمبر 2017 | 31 ديسمبر 2017 | 30 سبتمبر 2018 | |
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | |
| - | - | 6,145,411 | عدد أسهم الخزينة |
| - | - | 1.47% | نسبة رأس المال |
| - | - | 362,579 | القيمة السوقية (دينار كويتي) |
| - | - | 344,516 | التكلفة - دينار كويتي |

تم تسجيل مبلغ يعادل تكلفة شراء أسهم الخزينة كغير قابل للتوزيع من الاحتياطي العام والاحتياطي الاجباري على مدى فترة الاحتفاظ بأسهم الخزينة.

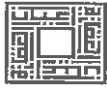
11- القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي السعر الذي يمكن استلامه لبيع أصل أو سداده 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.



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

11- القيمة العادلة (تتمة)

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

| قياس القيمة العادلة بواسطة | | | |
|----------------------------|--|--|---|
| الإجمالي | المدخلات الجوهرية غير المعروضة (المستوى 3) | المدخلات الجوهرية المعروضة (المستوى 2) | الأسعار المعلنة في أسواق نشطة (المستوى 1) |
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| 64,247 | - | 64,247 | |
| 801,037 | 338,700 | 403,322 | 59,015 |
| 72,943,006 | - | 72,943,006 | - |
| 530,516 | - | 468,276 | 62,240 |
| - | - | 71,495,215 | - |
| 1,124,264 | - | 1,064,955 | 59,309 |
| 68,818,869 | - | 68,818,869 | - |

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

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

كما في 30 سبتمبر 2017
موجودات مالية متاحة للبيع عقارات استثمارية

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

في 31 ديسمبر 2017 و30 سبتمبر 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.