

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
وتقرير المراجعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
وتقرير المراجعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018

الصفحات	المحتويات
1	تقرير المراجعة.
2	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق).
3	بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق).
4	بيان الدخل والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق).
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق).
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق).
18-7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة).

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
دولة الكويت

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق للشركة الكويتية العقارية القابضة - شركة مساهمة كويتية عامة قابضة "الشركة الأم" وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة باسم "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2018، والبيانات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للدخل، الدخل والدخل الشامل الآخر، التغييرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية ذات الصلة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المطبق على مهام المراجعة 2410: "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة، بصفة رئيسية، توجيه الاستفسارات إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل جوهري من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد لعلنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي المادية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 (التقارير المالية المرحلية).

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وبناء على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع الدفاتر المحاسبية للشركة الأم، كذلك، لم يرد لعلنا ما يشير إلى حدوث مخالفات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، وتعديلاتهما، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع المكثف.

فيصل صقر الصقر
مراقب حسابات ترخيص رقم 172 فئة "أ"
BDO النصف وشركاه

الكويت في: 14 نوفمبر 2018

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

30 سبتمبر 2017 (معدلة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة) (معدلة)	30 سبتمبر 2018	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
10,602,180	10,475,745	10,475,745	
19,264,637	17,486,731	-	5
-	-	17,819,744	6
179,897	43,916	46,259	
30,046,714	28,006,392	28,341,748	
			موجودات متداولة
2,130,000	1,875,000	1,875,000	
334,170	304,668	318,201	
2,131,610	3,089,331	-	7
4,279,412	3,827,943	4,975,719	
8,875,192	9,096,942	7,168,920	
38,921,906	37,103,334	35,510,668	
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
19,103,898	19,103,898	19,103,898	
830,286	830,286	830,286	
1,452,034	1,452,034	1,452,034	
(1,452,034)	(1,452,034)	(1,452,034)	
46,038	46,038	46,038	
5,873,569	4,047,803	2,354,204	6
(12,451,519)	(12,397,394)	(12,194,443)	
13,402,272	11,630,631	10,139,983	
2,067,727	2,062,205	1,984,594	
15,469,999	13,692,836	12,124,577	
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
12,780,000	12,780,000	12,780,000	
2,329,424	2,329,424	2,329,424	
803,627	833,271	880,841	8
15,913,051	15,942,695	15,990,265	
			مطلوبات متداولة
1,826,864	1,510,336	1,438,359	
-	245,475	245,475	
5,711,992	5,711,992	5,711,992	
7,538,856	7,467,803	7,395,826	
23,451,907	23,410,498	23,386,091	
38,921,906	37,103,334	35,510,668	

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.


محمد براك المطير
رئيس مجلس الإدارة

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر (معدلة) 2017		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر (معدلة) 2018		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر (معدلة) 2017		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر (معدلة) 2018		إيضاح
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
211,560	203,712	75,833	65,978	الإيرادات				
168,007	67,969	122,769	4,823	صافي إيرادات التأجير				
(1,044)	-	29,637	-	صافي الأرباح من إدارة وصيانة أملاك الغير				
-	130,158	-	130,158	أرباح / (خسائر) من بيع استثمارات مناحه للبيع				
25,387	-	(59,373)	-	أرباح من بيع استثمارات عقاريه				
101,586	-	-	-	(خسائر) / أرباح غير محققة من استثمارات بالقيمة				
470,319	392,775	-	-	العادلة من خلال بيان الدخل				
10,402	12,933	9,908	12,479	ربح محقق من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من				
(102)	138	35	115	خلال بيان الدخل				
986,115	807,685	178,809	213,553	توزيعات أرباح نقدية				
(837,417)	(746,451)	(216,019)	(198,722)	عوائد ودائع وحسابات توفير				
(102,720)	(6,340)	-	-	فروق عملة أجنبية				
(940,137)	(752,791)	(216,019)	(198,722)	إجمالي الإيرادات				
45,978	54,894	(37,210)	14,831	المصاريف				
28,779	46,710	(32,565)	14,367	مصاريف عمومية وإدارية				
17,199	8,184	(4,645)	464	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها				
45,978	54,894	(37,210)	14,831	مجموع المصاريف				
0.15	0.25	(0.17)	0.08	صافي ربح / (خسارة) الفترة				
				العائد إلى:				
				مالكي الشركة الأم				
				حصص غير مسيطرة				
				9 ربحية / (خسارة) السهم الأساسية (فلس)				

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الدخل والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

لفترة التسعة أشهر 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	
45,978	54,894	(37,210)	14,831	صافي ربح / (خسارة) الفترة
				(خسارة) / دخل شامل آخر
				بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:
-	(1,580,393)	-	(669,547)	خسائر غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
				بنود يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً في بيان الدخل المجمع:
3,747,803	-	849,393	-	أرباح غير محققة من إستثمارات متاحة للبيع
125,556	-	156,237	-	المحول إلى بيان الدخل من بيع إستثمارات متاحة للبيع
3,873,359	(1,580,393)	1,005,630	(669,547)	(خسارة) / دخل شامل آخر للفترة
3,919,337	(1,525,499)	968,420	(654,716)	مجموع (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة
3,776,582	(1,457,680)	945,082	(606,519)	العائد إلى:
142,755	(67,819)	23,338	(48,197)	مالكي الشركة الأم
3,919,337	(1,525,499)	968,420	(654,716)	حصص غير مسيطرة

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركتاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكلف المجمع (غير مدفون)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018

	رأس المال	دينار كويتي	علاوة إصدار	دينار كويتي	احتياطي اجنابي اجنابي	دينار كويتي	احتياطي ربح	دينار كويتي	احتياطي التغيير في	دينار كويتي	خسائر مترافقة	دينار كويتي	حقوق الملكية	دينار كويتي	مجموع	دينار كويتي
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	القيمة العادلة	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	حقوق الملكية	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الرصيد كما في 1 يناير 2017 - قبل التعديل	19,103,898	830,286	1,452,034	-	46,038	2,125,766	46,038	46,038	(12,319,933)	(160,365)	9,786,055	1,924,972	11,711,027	(160,365)	11,711,027	11,711,027
تعديلات سنوات سابقة (ايضاح 15)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,550,662	1,924,972	13,475,634	13,475,634
الرصيد المعدل في كما في 1 يناير 2017	19,103,898	830,286	1,452,034	-	46,038	2,125,766	46,038	46,038	(12,480,298)	(160,365)	9,625,690	1,924,972	11,550,662	1,924,972	13,475,634	13,475,634
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	-	3,747,803	-	-	28,779	3,776,582	28,779	142,755	3,919,337	142,755	4,062,092	4,062,092
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2017	19,103,898	830,286	1,452,034	-	46,038	5,873,569	46,038	46,038	(12,451,519)	3,805,361	13,402,272	2,067,727	15,469,999	2,067,727	17,537,726	17,537,726
الرصيد كما في 1 يناير 2018	19,103,898	830,286	1,452,034	-	46,038	4,047,803	46,038	46,038	(12,218,732)	(178,662)	11,809,293	2,062,205	13,871,498	2,062,205	15,933,703	15,933,703
تعديلات سنوات سابقة (ايضاح 15)	-	-	-	-	-	-	-	-	(178,662)	(178,662)	-	-	(178,662)	-	13,692,836	13,692,836
الرصيد كما في 1 يناير 2018 (المعدل)	19,103,898	830,286	1,452,034	-	46,038	4,047,803	46,038	46,038	(12,397,394)	11,630,631	11,630,631	2,062,205	13,692,836	2,062,205	15,755,041	15,755,041
تعديلات تطبيق المعيار رقم 9 (ايضاح 4)	-	-	-	-	-	(51,450)	-	-	61,242	9,792	9,792	(9,792)	-	9,792	13,692,836	13,692,836
الرصيد المعدل كما في 1 يناير 2018	19,103,898	830,286	1,452,034	-	46,038	3,996,353	46,038	46,038	(12,336,152)	11,640,423	11,640,423	2,052,413	13,692,836	2,052,413	15,745,251	15,745,251
تعويض ربح استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة	-	-	-	-	-	(137,759)	-	-	94,999	(42,760)	(42,760)	-	(42,760)	-	13,215,091	13,215,091
تعويض ربح استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة	-	-	-	-	-	(1,504,390)	-	-	46,710	(1,457,680)	(1,457,680)	(67,819)	(1,525,499)	(67,819)	12,689,592	12,689,592
من خلال الدخل الشامل الآخر إلى الحسابات المترافقة	-	-	-	-	-	2,354,204	-	-	(12,194,443)	10,139,983	10,139,983	1,984,594	12,124,577	1,984,594	14,114,171	14,114,171
إجمالي (الخصر) / الدخل الشامل الآخر للفترة	-	830,286	1,452,034	-	46,038	2,354,204	46,038	46,038	(12,194,443)	10,139,983	10,139,983	1,984,594	12,124,577	1,984,594	14,114,171	14,114,171
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2018	19,103,898	830,286	1,452,034	-	46,038	2,354,204	46,038	46,038	(12,194,443)	10,139,983	10,139,983	1,984,594	12,124,577	1,984,594	14,114,171	14,114,171

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءا من هذه المطبوعات المالية المرطبة المتكاملة المجمعة.

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر (معدلة)		
2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		أنشطة التشغيل
45,978	54,894	صافي ربح الفترة
		تعديلات لـ:
(25,387)	-	أرباح غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(101,586)	-	ربح محقق من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
102,720	6,340	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
1,044	-	أرباح بيع استثمارات متاحة للبيع
(10,402)	(12,933)	عوائد ودائع وحسابات توفير
(470,319)	(392,775)	توزيعات أرباح نقدية
67,460	129,402	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(390,492)	(215,072)	
452,659	(19,873)	التغيرات في رأس المال العامل:
225,471	(71,977)	مديون وأرصدة مدينة أخرى
118,824	-	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
10,410	(2,343)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
416,872	(309,265)	موجودات محتفظ بها بغرض البيع
(35,433)	(81,832)	النقد (المستخدم في) من العمليات
381,439	(391,097)	مكافأة نهاية خدمة موظفين مدفوعة
		صافي النقد (المستخدم في) من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
2,996	-	صافي الحركة على استثمارات متاحة للبيع
-	-	صافي الحركة على موجودات محتفظ بها بغرض البيع
-	(712,335)	المدفوع لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	1,845,500	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
10,402	12,933	عوائد ودائع وحسابات توفير مستلمة
470,319	392,775	توزيعات أرباح مستلمة
483,717	1,538,873	صافي النقد من أنشطة الاستثمار
865,156	1,147,776	صافي (النقص)/الزيادة في النقد والنقد المعادل
3,414,256	3,827,943	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
4,279,412	4,975,719	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمع.

1. التأسيس والنشاط

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة) ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية مغلقة تأسست بتاريخ 19 يناير 1980 وفقاً لأحكام قانون الشركات في دولة الكويت. تم إدراج اسهم الشركة الأم في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 12 أبريل 2005. إن آخر تعديل تم على النظام الأساسي للشركة كان بتاريخ 11 مايو 2015 وذلك لتوفيق اوضاع الشركة مع أحكام قانون الشركات وقد تم التأشير بذلك في السجل التجاري تحت رقم 338 بذلك التاريخ.

أغراض الشركة الأم:

- اعداد الدراسات وتقييم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها.
 - ممارسة جميع الأنشطة العقارية من شراء وبيع وتملك وتقسيم وتطوير الاراضي والعقارات واقامة المباني والمشاريع العقارية والتجارية والسكنية والصناعية والمشاريع السياحية وتنفيذها مباشرة او بواسطة الغير وذلك لحسابها او لحساب الغير.
 - انشاء وإدارة الصناديق الاستثمارية العقارية داخل وخارج الكويت (بعد موافقة البنك المركزي).
 - تخطيط وتمويل وتنفيذ المشاريع العقارية المطروحة من قبل الدولة.
 - استغلال العقارات وإدارتها لحساب الشركة أو لحساب الغير داخل الكويت وخارجها.
 - استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في شركات عقارية او محافظ مالية تدار عن طريق جهات متخصصة اخرى سواء داخل أو خارج الكويت.
 - تملك و ادارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
 - تملك وإدارة وتشغيل الاستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي الصحية والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والأسواق التجارية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملة جميع الخدمات الاصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها
 - تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية حسب الانظمة المعمول بها.
 - اقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها.
 - تمك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية والصناديق لحساب الشركة في الكويت وفي الخارج.
 - للشركة الحق بالحصول على كافة الوكالات المتعلقة بأنشطتها وتأسيس شركات تابعه لها وملحقه لها داخل وخارج دولة الكويت.
 - المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية والبيئية وإدارة المرافق العقارية بنظام BOT.
 - انشاء واستثمار وإدارة المختبرات الهندسية المرتبطة بالاستثمار العقاري.
- تخضع جميع الاغراض لأحكام القانون وبما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية.

تتقيد الشركة الأم في ممارسة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء ولا يجوز بأي حال من الاحوال ان تفسر أي من نشاطاتها بممارسة أعمال ربوية سواء في صورة فوائد أو أية صورة أخرى منافية لأحكام المعاملات في الشريعة الإسلامية.

تتكون المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "بالمجموعة").

إن عنوان الشركة الأم هو ص.ب. 26371 الصفاة 13124 دولة الكويت.

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة) وشركاتها التابعة (المجموعة) لفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 14 نوفمبر 2018.

2. أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: "التقارير المالية المرحلية" وتعليمات هيئة أسواق المال ويجب قراءتها مع آخر بيانات مالية سنوية مجمعة مدققة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2017

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بالدينار الكويتي وهو عملة التشغيل والعرض للشركة الأم.

إن نتائج العمليات لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018، للمزيد من المعلومات يرجى الرجوع إلى البيانات المالية السنوية المجمعة المدققة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

3. التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، قامت الإدارة باتخاذ أحكام وعمل تقديرات يمكن أن تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

إن الأحكام المهمة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة هي نفس السياسات المحاسبية المبينة في آخر بيانات مالية سنوية مجمعة، باستثناء الأحكام المهمة الجديدة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة المتعلقة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9، والتي تم بيانها بالإيضاح رقم 4.

قامت المجموعة بوضع إطار عمل للرقابة فيما يتعلق بقياس القيم العادلة والذي يتضمن فريق تقييم يتولى المسؤولية الكاملة عن الإشراف على كافة قياسات القيمة العادلة الجوهرية، بما في ذلك القيم العادلة ضمن المستوى 3، ويقدم تقاريره مباشرة إلى رئيس المدراء الماليين للمجموعة.

يقوم فريق التقييم بمراجعة المدخلات الجوهرية غير المدعومة بمصادر يمكن تحديدها وتعديلات التقييم بشكل دوري.

إذا تم استخدام معلومات طرف آخر، مثل أسعار وسيط أو خدمات تسعير، من أجل قياس القيم العادلة، يقوم حينها فريق التقييم بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من الأطراف الأخرى لدعم الاستنتاج الذي يثبت أن هذه التقييمات تستوفي متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية بما في ذلك مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الذي يجب أن يتم تصنيف التقييمات ضمنه. يتم تقديم تقرير بأمر التقييم المهمة إلى لجنة التدقيق بالمجموعة.

عند قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام، تستخدم المجموعة بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها قدر الإمكان. يتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة ضمن مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة بناء على المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم كما يلي.

المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتماثلة.
المستوى 2: المدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة في المستوى 1 التي تكون ملحوظة للأصل أو الالتزام، سواء بشكل مباشر (على سبيل المثال، كالأسعار) أو غير مباشر (على سبيل المثال، مشتقة من الأسعار).
المستوى 3: المدخلات للأصل أو الالتزام التي لا تكون مستندة إلى بيانات سوقية ملحوظة (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

إذا كان بالإمكان تصنيف المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة لأصل أو التزام في مستويات مختلفة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، حينها يتم تصنيف قياس القيمة العادلة بمجملها في نفس مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على أساس أقل مدخل للمستوى الذي يكون مهماً بالنسبة للقياس ككل.

تعترف المجموعة بالتحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة البيانات المالية التي تم التغيير خلالها.

تم إدراج مزيد من التفاصيل حول الافتراضات التي تم اتخاذها في قياس القيمة العادلة في إيضاح 13.

4. التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة

باستثناء ما هو مبين بالإيضاح رقم 4، فإن السياسات المحاسبية التي تم تطبيقها على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة هي نفس السياسات المحاسبية التي تم تطبيقها على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017. قامت المجموعة بتطبيق مبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 15 "الإيرادات الناتجة من العقود مع عملاء" والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 "الأدوات المالية" اعتباراً من 1 يناير 2018. هناك عدد من المعايير الجديدة الأخرى سارية اعتباراً من 1 يناير 2018 ولكن ليس لها تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المتوقعة أيضاً أن تنعكس التغييرات في السياسات المحاسبية في البيانات المالية المجمعة للمجموعة كما في و للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية

يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي 39: الأدوات المالية: التحقق والقياس. يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية 9 متطلبات تحديد وقياس الموجودات والمطلوبات المالية وبعض العقود لشراء أو بيع البنود غير المالية، كما يقدم المعيار نموذجاً جديداً للخسائر الائتمانية المتوقعة لاحتساب انخفاض قيمة الموجودات المالية بالإضافة إلى متطلبات جديدة عامة لمحاسبة التحوط. يلخص الجدول التالي تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على الرصيد الافتتاحي للاحتياطيات، والخسائر المرحلية.

تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) على أرصدة أول الفترة	ايضاح	دينار كويتي
(51,450) 61,242 (9,792)	6	احتياطي التخفيض في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الأخر الخسائر المرحلية المترجمة حصص غير مسيطرة

فيما يلي تفاصيل السياسات المحاسبية الهامة الجديدة وطبيعة وتأثير التغييرات على السياسات المحاسبية السابقة.

أ. تصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية

أبقى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 إلى حد كبير على متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس فيما يتعلق بتصنيف وقياس المطلوبات المالية ومع ذلك، فإنه يلغي فئات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 للموجودات المالية المحتفظ بها حتى الاستحقاق والقروض والذمم المدينة والمتاحة للبيع. لم يكن لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 تأثيراً كبيراً على السياسات المحاسبية للمجموعة المتعلقة بالالتزامات المالية. إن تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على تصنيف وقياس الموجودات المالية مبين أدناه.

4. التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة (تتمه)

المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية (تتمه)

أ. تصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تتمه)

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، عند التطبيق المبدي، يتم تصنيف الأصل المالي كعماس بالتكلفة المطفأة، بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - استثمارات الديون، بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - استثمارات حقوق الملكية، أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. إن تصنيف الموجودات المالية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 يستند بشكل عام على نموذج الأعمال الذي يتم فيه إدارة أصل مالي وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية له.

يعتمد تصنيف الموجودات المالية بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 بشكل عام على نموذج الأعمال حيث يتم إدارة الموجودات المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية من الأصل المالي.

يقاس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة (غير المحدد بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة) إذا استوفى الشرطين التاليين:

1. محتفظ به في إطار نموذج أعمال هدفه الاحتفاظ بالأصل لتحقيق تدفقات نقدية تعاقدية، و
2. ينتج عن شروطه التعاقدية، في تواريخ معينة، تدفقات نقدية تعتبر فقط مدفوعات لأصل الدين وفائدة على أصل الدين القائم.

تقيس المجموعة الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (وليس محدد بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل) عندما يتم تحقيق كلا الشرطين التاليين:

1. أن يكون محتفظ به في إطار نموذج أعمال تم تحقيق هدفه من خلال كلاً من تحقيق تدفقات نقدية تعاقدية وبيع الموجودات المالية، و

2. ينتج عن شروطه التعاقدية، في تواريخ معينة، تدفقات نقدية تعتبر فقط مدفوعات لأصل الدين وفائدة على أصل الدين القائم.

عند الاعتراف المبدي بالاستثمار في حقوق الملكية غير المحتفظ بها للمناجرة، فيجوز للمجموعة اتخاذ قرار لا يمكن الرجوع فيه باختيار تسجيل التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار في الدخل الشامل الآخر. يتم تحديد ذلك على أساس كل استثمار على حده. إن جميع الموجودات المالية غير المصنفة كموجودات مالية تم قياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. قد تلجأ المجموعة عند الاعتراف المبدي إلى القيام على نحو غير قابل للإلغاء بتصنيف الأصل المالي الذي لا يستوفي متطلبات القياس وفقاً للتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كأصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كان ذلك من شأنه أن يستبعد أو يحد بصورة ملحوظة من أي فروق محاسبية قد تنشأ.

إن الأصل المالي (ما لم يكن ضمن ذمم تجارية مدينة بدون عنصر تمويل جوهري تم قياسه مبدئياً بسعر المعاملة) يتم قياسه مبدئياً بالقيمة العادلة زائد، بالنسبة للبند غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملة العائدة بشكل مباشر إلى حيازته.

يتم تطبيق السياسات المحاسبية التالية على القياس اللاحق للموجودات المالية.

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إدراج صافي الأرباح والخسائر، بما في ذلك أي فوائد أو إيرادات توزيعات أرباح، ضمن الربح أو الخسارة.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بخسائر الانخفاض في القيمة (راجع أ (ب) أدناه). يتم إدراج إيرادات الفوائد والأرباح والخسائر من تحويل عملات أجنبية والانخفاض في القيمة، ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم إدراج أي ربح أو خسارة من إلغاء الاعتراف ضمن الربح أو الخسارة.

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إدراج إيرادات الفوائد المحتسبة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية والأرباح والخسائر من تحويل عملات أجنبية والانخفاض في القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم إدراج صافي الأرباح والخسائر الأخرى ضمن الدخل الشامل الآخر. عند إلغاء الاعتراف، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة في الدخل الشامل الآخر ضمن الربح أو الخسارة.

استثمارات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إدراج توزيعات الأرباح كإيرادات ضمن الأرباح أو الخسائر ما لم تمثل تلك التوزيعات بشكل واضح استرداد جزءاً من تكلفة الاستثمار. يتم إدراج صافي الأرباح والخسائر الأخرى ضمن الدخل الشامل الآخر، ولا يتم إعادة تصنيفها نهائياً ضمن الربح أو الخسارة.

استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018

4. التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة (تتمه)

المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية (تتمه)

أ. تصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تتمه)

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

التصنيف الأصلي طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39	التصنيف الجديد طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9	القيمة الدفترية الأصلية طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39	القيمة الدفترية الجديدة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9	تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9
الموجودات المالية	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل	3,089,331	3,089,331	(51,450)
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل	استثمارات متاحة للبيع	17,486,731	17,486,731	-
النقد والتقد المعادل	قروض وذمم مدينة	3,827,943	3,827,943	-
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	قروض وذمم مدينة	304,668	304,668	-
اجمالي الموجودات المالية		24,708,673	24,708,673	(51,450)

أ. قامت المجموعة عند التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 وفقاً لنموذج أعمال المجموعة بتصنيف الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل ضمن الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

ب. تمثل أوراق حقوق الملكية هذه الاستثمارات التي تنوي المجموعة الاحتفاظ بها على المدى الطويل لأغراض استراتيجية. وفقاً لما تم السماح به في المعيار الدولي للتقارير المالية 9، قامت المجموعة بتصنيف هذه الاستثمارات بتاريخ التطبيق المبدئي على أنها تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر. بخلاف معيار المحاسبة الدولي 39، فإن احتياطي القيمة العادلة المتراكم المتعلق بهذه الاستثمارات لن يتم إعادة تصنيفه نهائياً بعد ذلك ضمن الربح أو الخسارة.

ب. انخفاض قيمة الموجودات المالية

إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 قد غير بشكل جذري محاسبة المجموعة عن خسائر الانخفاض في قيمة الموجودات المالية من خلال استبدال نموذج "الخسائر المتكبدة" الوارد ضمن معيار المحاسبة الدولي 39 بنموذج "خسائر الائتمان المتوقعة المستقبلية".

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 من المجموعة عمل مخصص الخسائر المتعلق بخسائر الائتمان المتوقعة لكافة أدوات الدين غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يعتمد نموذج "خسائر الائتمان المتوقعة" على التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة بموجب العقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة تسلمها. عندئذ يتم خصم النقص على نحو تقريبي لمعدل الفائدة الفعلية الأصلية للأصل.

بالنسبة لموجودات العقد والذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى، قامت المجموعة بتطبيق الأسلوب المبسط الخاص بالمعيار واحتساب خسائر الائتمان المتوقعة بناءً على فترة الخسائر الائتمانية المتوقعة. أنشأت المجموعة جدول مخصصات يعتمد على الخبرة التاريخية للخسائر الائتمانية، معدل من أجل العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

4. التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة (تتمه)

المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية (تتمه)

ج. الانتقال

حصلت المجموعة على استثناء بعدم تعديل معلومات المقارنة للفترة السابقة فيما يتعلق بمتطلبات التصنيف والقياس (بما في ذلك الانخفاض في القيمة). تم تسجيل الفروق في القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية والنتيجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 ضمن الأرباح المرحلة والاحتياطيات كما في 1 يناير 2018. وبناءً على ذلك، فإن المعلومات المعروضة لسنة 2017 لا تعكس بشكل عام متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 ولكنها تعرض متطلبات معيار المحاسبة الدولي 39.

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

- 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 الربح أو الخسارة.
- تصنيف بعض الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المحفوظ بها لغرض المتاجرة كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

المعيار الدولي للتقارير المالية 15: إيرادات العقود مع عملاء

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية 15، الذي يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، إطار عمل واحد وشامل لتحديد إمكانية تحقق الإيرادات وحجم وتوقيت تحققها. يحل المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم (18) "الإيرادات"، ومعيار المحاسبة الدولي رقم 11 "عقود الإنشاء" والتفسيرات المتعلقة بالعديد من الإيرادات، وهو يعطي نموذج تحقق جديد يعتمد على مبدأ السيطرة وباستخدام خمس خطوات يتم استخدامها على كافة العقود مع العملاء.

الخطوات الخمسة لهذا النموذج هي:

- تعريف العقد مع العميل.
- تحديد التزامات الأداء الواردة في العقد.
- تحديد سعر المعاملة.
- توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء الواردة في العقود.
- تسجيل الإيرادات عندما تلبى المنشأة التزامات الأداء.

بناءً على المعلومات المتاحة حالياً، لا تتوقع الإدارة أن تطبيق هذا المعيار سيكون له تأثير مادي على البيانات المالية للمجموعة.

5. استثمارات متاحة للبيع

في 1 يناير 2018، قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9، وكننتيجة لذلك أعادت تصنيف استثمارات متاحة للبيع بقيمة دفترية 17,486,731 دينار كويتي إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (إيضاح 4).

6. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل والتي اتخذت الإدارة من أجلها قراراً غير قابل للإلغاء عند التحقق المبدي للاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر بخلاف إدراجها بالربح أو الخسارة حيث أنها استثمارات استراتجية وتعتبر المجموعة أنها أكثر صلة. نتيجة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 كما في 1 يناير 2018، اختارت المجموعة إعادة تصنيف الاستثمارات بمبلغ 3,089,331 دينار كويتي ومبلغ 17,486,731 دينار كويتي من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل واستثمارات متاحة للبيع على التوالي إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (إيضاح 4، 5 و7).

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018

6. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (تتمة)

إن الحركة على الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر خلال الفترة / السنة على النحو التالي:

30 سبتمبر 2017 (معدلة) دينار كويتي	31 ديسمبر 2017 (مدققة) دينار كويتي	30 سبتمبر 2018 دينار كويتي	
-	-	20,576,062	تعديلات تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (إيضاح 4، 5 و 7)
-	-	712,335	إضافات خلال الفترة / السنة
-	-	(1,888,260)	استبعادات خلال الفترة / السنة
-	-	(1,580,393)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر خلال الفترة / السنة
-	-	17,819,744	

إن الحركة على احتياطي القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما يلي:

30 سبتمبر 2017 (معدلة) دينار كويتي	31 ديسمبر 2017 (مدققة) دينار كويتي	30 سبتمبر 2018 دينار كويتي	
2,125,766	2,125,766	4,047,803	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	-	(51,450)	تعديلات تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (إيضاح 4)
-	-	(137,759)	تحويل خسارة استبعاد موجودات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إلى الخسائر المترجمة
3,747,803	1,922,037	(1,504,390)	التغير في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة
5,873,569	4,047,803	2,354,204	

7. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

في 1 يناير 2018، قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9، وكننتيجة لذلك أعادت تصنيف الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بقيمة دفترية 3,089,331 دينار كويتي إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح 4 و 6).

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018

8. مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

30 سبتمبر 2017 (معدلة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة) (معدلة)	30 سبتمبر 2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
771,600	771,600	833,271	الرصيد في بداية الفترة / السنة
67,460	102,020	129,402	المحمل على بيان الدخل خلال الفترة / السنة
(35,433)	(40,349)	(81,832)	المدفوع خلال الفترة / السنة
803,627	833,271	880,841	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

9. ربحية السهم الأساسية

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة صافي ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية الذي يتم تحديده على أساس عدد الأسهم القائمة لرأس المال المصدر خلال الفترة أخذاً في الاعتبار أسهم الخزانة.

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر (معدلة)		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر (معدلة)		
2017	2018	2017	2018	
28,779	46,710	(32,565)	14,367	صافي ربح/(خسارة) الفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
188,128,219	188,128,219	188,128,219	188,128,219	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)
0.15	0.25	(0.17)	0.08	(خسارة)/ ربحية السهم الأساسية (فلس)

10. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة، وكبار المساهمين، وأعضاء مجلس الإدارة، وموظفي الإدارة الرئيسيين للشركة الأم والشركات التي تسيطر عليها هذه الأطراف أو التي لها تأثير جوهري عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

تم حذف كافة الأرصدة والمعاملات بين الشركة الأم والشركات التابعة والتي تعتبر أطراف ذات صلة بالمجموعة عند التجميع ولم يتم الإفصاح عنها في هذا الإفصاح. فيما يلي تفاصيل المعاملات بين الشركة الأم والأطراف ذات الصلة الأخرى:

30 سبتمبر 2017 (معدلة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة) (معدلة)	30 سبتمبر 2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
180,447	241,200	179,900	بيان الدخل المرحلي المكثف المجموع
2,348	2,348	8,546	مزاي ورواتب الإدارة العليا
84,541	89,375	129,210	أتعاب إدارة محافظ إيرادات عقود ادارته وصيانة

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018

11. المعلومات القطاعية

يتم تحديد قطاعات التشغيل والمتمثلة في إدارة العقارات، إدارة الإنشاءات، الاستثمارات العقارية، الاستثمارات المالية، على أساس التقارير الداخلية من خلال مكونات المجموعة التي يتم مراجعتها بشكل منظم من قبل المسنول الأول المتخذ للقرارات من أجل تقييم أدائها.

فيما يلي عرض المعلومات المتعلقة بقطاعات تقارير المجموعة:

صافي ربح القطاعات التشغيلية		إيرادات القطاعات التشغيلية		
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2017	2018	2017	2018	
(معدلة)	دينار كويتي	(معدلة)	دينار كويتي	
168,007	67,969	254,911	275,289	إدارة العقارات
311,270	333,870	367,651	342,017	الاستثمارات العقارية
506,838	405,846	536,223	493,097	الاستثمارات المالية
986,115	807,685	1,158,785	1,110,403	المجموع
(837,417)	(746,451)			إيرادات وبنود أخرى
(102,720)	(6,340)			مصاريف عمومية وإدارية
45,978	54,894			مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
				صافي ربح / (خسارة) الفترة

ولأغراض مراقبة أداء القطاعات وتوزيع الموارد بين هذه القطاعات فإن تحليل الموجودات والمطلوبات لقطاعات التشغيل كما يلي:

30 سبتمبر 2017	31 ديسمبر 2017	30 سبتمبر 2018	
(معدلة)	(معدلة)	دينار كويتي	
138,490	125,043	163,911	الموجودات
146,216	145,015	146,402	إدارة العقارات
14,159,233	14,934,497	15,226,169	إدارة الإشراف
24,477,967	21,898,779	19,974,186	الاستثمارات العقارية
38,921,906	37,103,334	35,510,668	الاستثمارات المالية
119,841	121,569	119,851	المطلوبات
747	420	1,796	إدارة العقارات
9,159,463	8,763,976	8,450,514	إدارة الإشراف
14,171,856	14,524,533	14,813,930	الاستثمارات العقارية
23,451,907	23,410,498	23,386,091	الاستثمارات المالية

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018

11. معلومات قطاعية (تتمه)

إن المعلومات حول المناطق الجغرافية والتي تتمثل في الموجودات كالاتي:

الموجودات			
30 سبتمبر 2017 (معدلة)	31 ديسمبر 2017 (معدلة)	30 سبتمبر 2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
26,471,545	24,187,133	23,052,467	دولة الكويت
12,450,361	12,916,201	12,458,201	خارج دولة الكويت
38,921,906	37,103,334	35,510,668	

12. الارتباطات والالتزامات الطارئة

30 سبتمبر 2017 (معدلة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 سبتمبر 2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,198,590	1,198,590	947,340	كفالات بنكية

13. قياس القيمة العادلة

يقدم الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية التي يتم قياسها بعد الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة، مصنفة في مستويات من 1 إلى 3 على أساس درجة دعم القيمة العادلة الخاصة بكل مستوى بمصادر يمكن تحديدها.

- قياسات القيمة العادلة للمستوى 1 مستمدة من الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات مالية مماثلة.
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 2 مستمدة من مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة الواردة في المستوى 1 المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للموجودات إما بشكل مباشر (أي، الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي، مستمدة من الأسعار).
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 مستمدة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات للموجودات التي لا تستند إلى بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

يحدد المستوى الذي تقع ضمنه الموجودات المالية بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة.

إن الموجودات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع مصنفة ضمن مدرج بالقيمة العادلة كما يلي:

30 سبتمبر 2018	المستوى 1 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي	
					موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
	7,971,430	-	-	7,971,430	أسهم مالية مسعرة
	-	-	9,750,207	9,750,207	أسهم مالية غير مسعرة
	-	98,107	-	98,107	استثمار في صندوق محلي
	7,971,430	98,107	9,750,207	17,819,744	الإجمالي

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018

13. قياس القيمة العادلة (تتمة)

المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
31 ديسمبر 2017			
<i>استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل</i>			
3,089,331	-	-	3,089,331
أسهم مالية مسعرة			
3,557,342	-	-	3,557,342
<i>استثمارات متاحة للبيع</i>			
أسهم مالية مسعرة			
-	-	-	-
أسهم مالية غير مسعرة			
-	-	13,621,188	13,621,188
استثمار في صندوق محلي			
-	308,201	-	308,201
6,646,673	308,201	13,621,188	20,576,062
الإجمالي			

المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
30 سبتمبر 2017			
<i>استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل</i>			
1,731,914	-	-	1,731,914
أسهم مالية مسعرة			
-	-	399,696	399,696
أوراق مالية غير مسعرة			
8,126,646	-	-	8,126,646
<i>استثمارات متاحة للبيع</i>			
أسهم مالية مسعرة			
-	-	-	-
أسهم مالية غير مسعرة			
-	-	10,742,643	10,742,643
استثمار في صندوق محلي			
-	395,348	-	395,348
9,858,560	395,348	11,142,339	21,396,247
الإجمالي			

14. الجمعية العامة العادية للشركة الأم

بتاريخ 22 مايو 2018 انعقدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الام واعتمدت البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 وعدم توزيع أرباح عن تلك السنة.

15. تعديلات سنوات سابقة

قامت الشركة الأم بتوفيق أوضاعها مع القانون رقم 85 لسنة 2017 والخاص بتعديل بعض أحكام القانون رقم 6 لسنة 2010 في شأن العمل في القطاع الأهلي وفقاً لنصوص المواد المعمول بها في القانون وعليه، تم إعادة احتساب مخصصات نهاية الخدمة والإجازات للموظفين تماثلاً مع مواد القانون واللائحة الداخلية للمجموعة بأثر رجعي والذي نتج عنه زيادة في المخصصات بمبلغ 178,662 دينار كويتي كما يلي:-

مبلغ التعديل
دينار كويتي
97,689
80,973
178,662

الزيادة في مخصص إجازات الموظفين
الزيادة في مخصص نهاية الخدمة للموظفين

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
 وشركاتها التابعة
 دولة الكويت
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
 لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018

16. أرقام المقارنة

تم إعادة عرض أرقام المقارنة لتتضمن التعديلات المتعلقة بالسنوات السابقة المبينة في إيضاح 15 كما يلي:

31 ديسمبر 2017 بعد التعديل	التعديل	31 ديسمبر 2017 قبل التعديل	31 ديسمبر 2017
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دائنون وارصدة دائنة أخرى مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين خسائر متراكمة
1,510,336	97,689	1,412,647	
833,271	80,973	752,298	
(12,397,394)	(178,662)	(12,218,732)	
30 سبتمبر 2017 بعد التعديل	التعديل	30 سبتمبر 2017 قبل التعديل	30 سبتمبر 2017
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دائنون وارصدة دائنة أخرى مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين خسائر متراكمة
1,826,864	93,916	1,732,948	
803,627	80,172	723,455	
(12,451,519)	(174,088)	(12,277,431)	