



الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

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

المعلومات المالية المرحلية المجمع المكنفة (غير مدققة)  
وتقرير المراجعة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018

الصفحة	المحتويات
1	تقرير المراجعة
2	بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكنف (غير مدقق)
3	بيان الدخل المرحلي المجمع المكنف (غير مدقق)
4	بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكنف (غير مدقق)
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكنف (غير مدقق)
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكنف (غير مدقق)
18 - 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمع المكنفة (غير مدققة)

تقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة أعضاء مجلس إدارة الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع. المحترمين

دولة الكويت

تقرير عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكمّنة

## المقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف المرفق للشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2018، وبيانات الدخل، والدخل الشامل الآخر المرحلية المكمّنة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبيانات التغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية المرحلية المكمّنة لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكمّنة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكمّنة بناءً على مراجعتنا.

## نطاق المراجعة

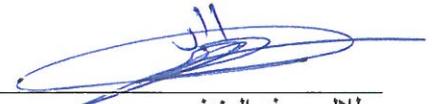
لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتضمن توجيه استفسارات بصفة رئيسية إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن المراجعة أقل إلى حد كبير في نطاقها من التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي، فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

## الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المكمّنة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية".

تقرير عن المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافةً إلى ذلك واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكمّنة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. نرى أيضاً أنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أي مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها اللاحقة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 على وجه قد يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



طلال يوسف المزيني  
سجل مراقبي الحسابات رقم 209 فئة أ  
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 13 نوفمبر 2018

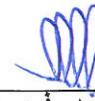
بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق) كما في 30 سبتمبر 2018  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

30 سبتمبر 2017	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 سبتمبر 2018	ايضاح	
				<b>الموجودات</b>
				<b>موجودات غير متداولة</b>
26,626,572	26,362,918	25,213,844		ممتلكات ومنشآت ومعدات
368,125,099	367,511,385	367,782,946	3	استثمارات عقارية
42,579,399	45,313,974	45,042,135	4	استثمارات في شركات زميلة
26,273,527	26,531,681	-		استثمارات متاحة للبيع
-	-	31,262,558		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
<u>463,604,597</u>	<u>465,719,958</u>	<u>469,301,483</u>		
				<b>موجودات متداولة</b>
13,044,063	13,782,570	15,853,027		أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
30,051,004	26,653,077	19,260,668		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
7,801,417	10,366,328	8,027,190	5	ذمم مدينة
4,419,691	2,837,430	5,486,857		النقد والنقد المعادل
<u>55,316,175</u>	<u>53,639,405</u>	<u>48,627,742</u>		
<u>518,920,772</u>	<u>519,359,363</u>	<u>517,929,225</u>		<b>إجمالي الموجودات</b>
				<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
				<b>حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم</b>
178,708,714	178,708,714	178,708,714		رأس المال
1,308,384	1,308,384	1,308,384		علاوة إصدار
(2,187,841)	(2,208,386)	(2,606,877)	6	أسهم خزينة
33,922,277	35,418,545	35,418,545		احتياطي اجباري
26,319,731	27,067,865	27,067,865		احتياطي اختياري
8,261,687	7,753,369	5,545,955	7	احتياطيات أخرى
41,493,320	42,224,332	44,919,806		أرباح مرحلة
<u>287,826,272</u>	<u>290,272,823</u>	<u>290,362,392</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم</b>
23,556,952	24,136,788	24,901,809		حصص غير مسيطرة
<u>311,383,224</u>	<u>314,409,611</u>	<u>315,264,201</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
				<b>المطلوبات</b>
				<b>مطلوبات غير متداولة</b>
1,026,051	1,024,530	935,313		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
166,154,676	153,442,557	151,817,665	8	تمويل من الغير
<u>167,180,727</u>	<u>154,467,087</u>	<u>152,752,978</u>		
				<b>مطلوبات متداولة</b>
18,995,564	19,009,765	17,747,120	9	ذمم دائنة
21,361,257	31,472,900	32,164,926	8	تمويل من الغير
<u>40,356,821</u>	<u>50,482,665</u>	<u>49,912,046</u>		
<u>207,537,548</u>	<u>204,949,752</u>	<u>202,665,024</u>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
<u>518,920,772</u>	<u>519,359,363</u>	<u>517,929,225</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</b>

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



عدوان محمد العدواني  
نائب رئيس مجلس الإدارة



عبدالفتاح محمد رفيع معرفي  
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق) لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2017	2018	2017	2018	
<b>الإيرادات</b>				
إيرادات تأجير عقارات استثمارية				
22,522,898	22,996,336	7,294,922	7,538,448	
وإيرادات فندقية				
(8,059,920)	(7,904,652)	(2,754,167)	(2,706,478)	
مصاريف تشغيلية				
14,462,978	15,091,684	4,540,755	4,831,970	10
صافي إيرادات من أنشطة تشغيلية				
حصصة في ربح من استثمار في				
1,945,529	3,048,240	710,672	1,087,987	4
شركات زميلة				
3,608,745	2,173,552	1,637,248	1,028,361	11
صافي ربح استثمارات				
ربح من بيع أراضي وعقارات				
1,058,507	685,804	750	241,151	
بغرض المتاجرة				
81,233	10,910	34,341	(25,773)	
فروق تقييم عملات أجنبية				
128,988	76,354	59,628	19,118	
إيرادات أخرى				
21,285,980	21,086,544	6,983,394	7,182,814	
<b>إجمالي الإيرادات</b>				
<b>المصاريف والأعباء الأخرى</b>				
مصاريف إدارية وأعباء أخرى				
1,929,301	1,746,862	602,322	547,612	
مخصصات وانخفاض في القيمة				
161,880	394,686	161,880	255,554	
أعباء تمويل				
6,028,661	6,197,321	2,065,956	2,119,138	
8,119,842	8,338,869	2,830,158	2,922,304	
<b>إجمالي المصاريف</b>				
صافي ربح الفترة قبل				
13,166,138	12,747,675	4,153,236	4,260,510	
<b>الاستقطاعات</b>				
حصصة مؤسسة الكويت للتقدم				
(79,045)	(74,790)	(22,274)	(24,036)	
العلمي				
(287,856)	(295,028)	(91,067)	(78,496)	
ضريبة دعم العمالة الوطنية				
(91,227)	(96,763)	(26,693)	(29,425)	
مصروف الزكاة				
12,708,010	12,281,094	4,013,202	4,128,553	
<b>صافي ربح الفترة</b>				
<b>يوزع على النحو التالي:</b>				
مساهمي الشركة الأم				
11,280,885	10,855,647	3,499,088	3,701,516	
حصص غير مسيطرة				
1,427,125	1,425,447	514,114	427,037	
12,708,010	12,281,094	4,013,202	4,128,553	
<b>ربحية السهم الأساسية لمساهمي</b>				
<b>الشركة الأم (فلس)</b>				
6.40	6.16	1.98	2.08	12

إن الإيضاحات المرفقة المبينة على الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكتفة.

بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق) لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2017	2018	2017	2018	
12,708,010	12,281,094	4,013,202	4,128,553	صافي ربح الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخر:
				بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الدخل المجمع:
(78,753)	(17,949)	(24,109)	(6,107)	احتياطي التغير في القيمة العادلة المحول لبيان الدخل نتيجة البيع (استثمارات متاحة للبيع)
3,605	-	19,714	-	ربح من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	21,940	-	21,940	حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة
704,720	(1,626,448)	297,876	(1,196,697)	احتياطي ترجمة عملات أجنبية
88,600	23,467	(25,455)	33,658	إجمالي بنود الدخل الشامل الأخر
718,172	(1,598,990)	268,026	(1,147,206)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
13,426,182	10,682,104	4,281,228	2,981,347	
				يوزع على النحو التالي:
12,012,572	9,256,657	3,753,790	2,554,310	مساهمي الشركة الأم
1,413,610	1,425,447	527,438	427,037	حصص غير مسيطرة
13,426,182	10,682,104	4,281,228	2,981,347	إجمالي الدخل الشامل للفترة

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

بيان التفورات في حقوق الملكية المرحلي المجموع المكثف (غير مدفوق) لفترة التسمه أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

		حقوق الملكية المائدة لمساهمي الشركة الأم									
	إجمالي حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	إجمالي حقوق الملكية المائدة لمساهمي الشركة الأم	أرباح مرصحة	احتياطيات أخرى (الإضاح 7)	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	اسهم خزينة	علاوة إصدار	رأس المال	
	307,429,263	22,709,860	284,719,403	39,048,176	7,530,000	26,319,731	33,922,277	(2,117,879)	1,308,384	178,708,714	الرصيد كما في 1 يناير 2017
	(566,518)	(566,518)	-	-	-	-	-	-	-	-	التغيرات في حصص غير مسيطرة
	1,051	-	1,051	1,051	-	-	-	-	-	-	اقتناء حصص إضاحية في شركة تابعة
	(8,836,792)	-	(8,836,792)	(8,836,792)	-	-	-	-	-	-	توزيعات نقدية
	298,027,004	22,143,342	275,883,662	30,212,435	7,530,000	26,319,731	33,922,277	(2,117,879)	1,308,384	178,708,714	معاملات مع المالكين
	(69,962)	-	(69,962)	-	-	-	-	(69,962)	-	-	شراء أسهم خزينة
	12,708,010	1,427,125	11,280,885	11,280,885	-	-	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
	718,172	(13,515)	731,687	-	731,687	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل لفترة
	311,383,224	23,556,952	287,826,272	41,493,320	8,261,687	26,319,731	33,922,277	(2,187,841)	1,308,384	178,708,714	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2017
	314,409,611	24,136,788	290,272,823	42,224,332	7,753,369	27,067,865	35,418,545	(2,208,386)	1,308,384	178,708,714	الرصيد كما في 1 يناير 2018
	-	-	-	1,125,077	(1,125,077)	-	-	-	-	-	اثر التطبيق المبني للمورد الولي للتقرير المالية و (الإضاح 2.1.1)
	314,409,611	24,136,788	290,272,823	43,349,409	6,628,292	27,067,865	35,418,545	(2,208,386)	1,308,384	178,708,714	الرصيد كما في 1 يناير 2018 (معدل إصداره)
	-	(1,653)	1,653	(536,940)	538,593	-	-	-	-	-	إعادة تصنيف الربح نتيجة بيع استثمار
	(45,429)	(96,223)	50,794	50,794	-	-	-	-	-	-	بالقيمة المائلة من خلال الدخل الشامل
	(8,821,044)	-	(8,821,044)	(8,821,044)	-	-	-	-	-	-	الأخرى على الشركات الزميلة
	305,543,138	24,038,912	281,504,226	34,042,219	7,166,885	27,067,865	35,418,545	(2,208,386)	1,308,384	178,708,714	اقتناء حصص إضاحية في شركة تابعة
	(398,491)	-	(398,491)	-	-	-	-	(398,491)	-	-	توزيعات نقدية
	-	(1,653)	1,653	(536,940)	538,593	-	-	-	-	-	معاملات مع المالكين
	12,281,094	1,425,447	10,855,647	10,855,647	-	-	-	-	-	-	شراء أسهم خزينة
	(1,598,990)	-	(1,598,990)	-	(1,598,990)	-	-	-	-	-	المحول إلى الأرباح المرحلة نتيجة بيع
	(562,550)	(562,550)	-	-	-	-	-	-	-	-	استثمارات بالقيمة المائلة من خلال
	315,264,201	24,901,809	290,362,392	44,919,806	5,545,955	27,067,865	35,418,545	(2,606,877)	1,308,384	178,708,714	الدخل الشامل الأخر
	-	-	-	21,940	(21,940)	-	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
	-	-	-	10,855,647	-	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل لفترة
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات مدفوعة لشركة تابعة
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2018

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق) لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2017	2018	
		<b>الأنشطة التشغيلية:</b>
12,708,010	12,281,094	صافي ربح الفترة
		<b>تسويات -:</b>
1,371,081	1,353,545	استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات
161,880	394,686	مخصصات وانخفاض في القيمة
(1,945,529)	(3,048,240)	حصة في ربح من استثمارات في شركات زميلة
(3,608,745)	(2,173,552)	صافي ربح استثمارات
(81,233)	(10,910)	ربح فروق تقييم عملات
(1,058,507)	(685,804)	ربح من بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
6,028,661	6,197,321	أعباء تمويل
140,396	158,827	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين - المكون خلال الفترة
13,716,014	14,466,967	<b>التدفق النقدي التشغيلي قبل التغييرات في رأس المال العامل</b>
(1,741,042)	(2,700,967)	المدفوع لشراء أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
2,091,134	1,316,314	متحصلات من بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
(661,557)	(271,561)	المدفوع لشراء استثمارات عقارية
(1,014,479)	(2,330,763)	ذمم مدينة
(5,007,693)	(2,554,853)	ذمم دائنة
(62,004)	(248,044)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين - المدفوع خلال الفترة
7,320,373	7,677,093	<b>صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الاستثمارية:</b>
(104,418)	(204,471)	المدفوع لاقتناء ممتلكات ومنشآت ومعدات
(1,500)	(45,430)	المدفوع لاقتناء حصة إضافية في شركات تابعة
(95,751)	(1,109,575)	المدفوع لاقتناء حصص في شركات زميلة
(1,646,368)	-	المدفوع لاقتناء استثمارات متاحة للبيع
-	(1,727,642)	المدفوع لاقتناء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
912,662	8,906,069	متحصلات من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
269,189	-	متحصلات من بيع استثمارات متاحة للبيع
-	29,607	متحصلات من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
2,486,093	2,826,673	توزيعات مستلمة من شركات زميلة
2,063,461	1,917,167	توزيعات نقدية مستلمة
3,883,368	10,592,398	<b>صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>الأنشطة التمويلية:</b>
4,851,400	(932,866)	تمويل من الغير
(6,128,476)	(5,444,223)	أعباء تمويل مدفوعة
(8,356,317)	(8,281,934)	توزيعات مدفوعة
(69,962)	(398,491)	المدفوع لإعادة شراء أسهم خزينة
(563,967)	(562,550)	حصص غير مسيطرة
(10,267,322)	(15,620,064)	<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية</b>
936,419	2,649,427	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
3,483,272	2,837,430	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
4,419,691	5,486,857	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة المبينة على الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثف.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعّة المكثّفة (غير مدقّقة) لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

## 1. نبذة عن المجموعة

تأسست الشركة التجارية العقارية كشركة مساهمة كويتية مقلّدة ("الشركة الأم") وفقاً لعقد تأسيس رقم 104/ م/ جلد 1 بتاريخ 4 فبراير 1968 والتي تم قيدها بالسجل التجاري تحت رقم 11329 بتاريخ 28 فبراير 1968 وتم إعادة قيدها تحت رقم 239 بتاريخ 21 ديسمبر 1981 طبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية. وتتمثل الأغراض الأساسية التي أسست من أجلها الشركة الأم في القيام بمختلف الأعمال والأموال العقارية والزراعية والصناعية والتجارية والقيام بأعمال تعهدات وإنشاءات الطرق والأبنية بما في ذلك بيع وشراء الأراضي والعقارات وتأجيرها واستئجارها وإقامة المباني، وإستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق إستثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات مالية متخصصة، يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها بالكويت أو في الخارج ولها أن تشتري هذه الهيئات أو أن تلحقها بها أو كما ينص عليه عقد التأسيس مادة 5 والنظام الأساسي للشركة مادة 4. يتعين على إدارة الشركة مزاوله جميع الأغراض التي أسست من أجلها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء.

يقع المركز الرئيسي للشركة في شارع جابر المبارك، بناية الشركة التجارية العقارية، الشرق، ص.ب 4119 الصفاة، 13042 الكويت.

بتاريخ 21 ديسمبر 2004 تم تسجيل أسهم الشركة لدى سوق الكويت للأوراق المالية.

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المجمعّة المكثّفة المعلومات المالية المرحلية للشركة الأم وشركاتها التابعة وفروعها (يشار إليهم مجتمعين "بالمجموعة").

اسم الشركة التابعة	النشاط	بلد التأسيس	نسبة المساهمة		
			30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 سبتمبر 2017 (غير مدققة)
شركة المتاجرة العقارية ش.م.ك.ع.	استثمار عقاري	الكويت	72.40%	72.22%	72.22%
الشركة التجارية للتطوير العقاري	استثمار عقاري	البحرين	100%	100%	100%
الشركة التجارية للتطوير العقاري	استثمار عقاري	المغرب	100%	100%	100%
شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع ش.م.ك.ع.	استثمار عقاري	الكويت	81.90%	81.90%	81.90%

خلال الفترة انعقدت الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم بتاريخ 9 أبريل 2018 لاعتماد البيانات المالية المجمعّة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

تمت الموافقة على إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعّة المكثّفة من قبل أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم في 13 نوفمبر 2018.

## 2. أساس الإعداد

لقد تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعّة المكثّفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (34) "التقارير المالية المرحلية". لا تحتوي المعلومات المالية المرحلية المجمعّة المكثّفة على جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وينبغي قراءتها مقترنة مع البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017. في رأي الإدارة، أن جميع التسويات التي تتضمن استحقاقات عادية متكررة تم تضمينها والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج الأعمال لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة التي ستنتهي في 31 ديسمبر 2018.

تتوافق السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعّة المكثّفة للفترة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 باستثناء تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية 9 و15 والتعديلات والتحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة بالمجموعة، والتي تسري على فترة التقرير السنوية التي تبدأ اعتباراً من 1 يناير 2018. لم ينتج عن هذه التعديلات أي أثر مادي على المركز المالي أو أداء المجموعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة) لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

## التقديرات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة يتطلب من الإدارة اتخاذ أحكام ووضع تقديرات وافترضاات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ التي تم الإفصاح عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. إن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات .

عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة، كانت الأحكام الهامة التي قامت بوضعها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات مماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 باستثناء تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والذي يسري مفعوله على فترة التقرير السنوية التي تبدأ اعتباراً من 1 يناير 2018.

### 2.1 تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

تم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، التي أصبحت سارية المفعول على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 في هذه البيانات المالية.

#### 2.1.1 المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية

طبقت المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية 9: "الأدوات المالية" الصادر من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية. يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية 9 متطلبات تحقق وقياس الموجودات والمطلوبات المالية وانخفاض قيمة الموجودات المالية ومحاسبة التحوط. يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس.

فيما يلي ملخص التغييرات الرئيسية في السياسات المحاسبية للمجموعة نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9:

#### تصنيف وقياس الموجودات المالية

لتحديد فئة التصنيف والقياس، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 أن يتم تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات حقوق الملكية والمشتقات استناداً إلى نموذج أعمال المنشأة المستخدم لإدارة الموجودات وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات.

#### تقييم نموذج الأعمال

تحدد المجموعة نموذج أعمالها عند المستوى الذي يعكس على النحو الأفضل طريقة إدارتها لمجموعات الموجودات المالية كي تحقق الغرض من الأعمال ولتوليد التدفقات النقدية التعاقدية. ولا يتم تقييم نموذج أعمال المجموعة على أساس كل أداة على حدة، وإنما يتم تقييمه عند مستوى أعلى للمحافظ مجتمعة ويستند إلى عوامل ملحوظة مثل:

- السياسات والأهداف المحددة للمحفظة وتنفيذ تلك السياسات المعمول بها؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وبالأخص طريقة إدارة تلك المخاطر؛
- تكرار وحجم وتوقيت المبيعات في الفترات السابقة وأسباب هذه المبيعات والتوقعات المنتظرة منها حول نشاط المبيعات المستقبلية.

يستند تقييم نموذج العمل إلى سيناريوهات متوقعة بشكل معقول دون أخذ "أسوأ الأحوال" أو "الحالة المضغوطة" في عين الاعتبار. في حالة تحقيق التدفقات النقدية بعد التحقق المبدئي بطريقة تختلف عن التوقعات الأصلية للمجموعة، لن تغير المجموعة تصنيف الموجودات المالية المتبقية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال، وفي المقابل ستقوم بإدراج هذه المعلومات عند تقييم الموجودات المالية المستحدثة أو المشتراة مؤخراً في الفترات اللاحقة.

تحديد ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل مدفوعات المبلغ الأساسي والفوائد فحسب (اختبار تحقيق مدفوعات المبلغ الأساسي والفوائد فحسب)

تقوم المجموعة بتقييم الشروط التعاقدية للموجودات المالية لتحديد ما إذا كانت تستوفي اختبار تحقيق مدفوعات المبلغ الأساسي والفوائد فحسب. لغرض هذا الاختبار، يتم تعريف "المبلغ الأساسي" على أنه يمثل القيمة العادلة للأصل المالي عند التحقق المبدئي وقد تتغير على مدى عمر الأصل المالي. ويتم تعريف الفوائد على أنها تمثل مقابل القيمة الزمنية للأموال ومخاطر الائتمان المتعلقة بالمبلغ الأساسي وكذلك مقابل مخاطر الاقراض الأساسية الأخرى والتكاليف إلى جانب هامش الربح. في سبيل تحديد ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل مدفوعات المبلغ الأساسي أو الفوائد فحسب، تضع المجموعة في اعتبارها ما إذا كان الأصل المالي يتضمن شرط تعاقد من شأنه أن يؤدي إلى تغيير في توقيت وقيمة التدفقات النقدية التعاقدية بما قد يؤدي إلى عدم استيفاء ذلك الشرط.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة) لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

تصنف المجموعة موجوداتها المالية عند التحقق المبني إلى الفئات التالية:

- الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة
- الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
- الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

#### الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

يُدرج الأصل المالي بالتكلفة المطفأة في حالة استيفائه للشروط التالية:

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

يتم لاحقاً قياس الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة وفقاً للتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. ويتم تحقق إيرادات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية والانخفاض في القيمة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. يتم تسجيل أي أرباح أو خسائر ناتجة عن عدم التحقق في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. يتم تصنيف النقد والنقد والمعادل والذمم المدينة بالتكلفة المطفأة.

#### الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

إن الموجودات المالية المدرجة ضمن هذه الفئة هي إما تلك الموجودات التي تم تصنيفها من قبل الإدارة عند التحقق المبني أو تلك التي يتوجب قياسها بالقيمة العادلة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 9. تصنف الإدارة الأداة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة التي لا تستوفي متطلبات قياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فقط إذا كانت تستبعد أو تحد بصورة ملحوظة من أي عدم تطابق محاسبي قد ينشأ. إن الموجودات المالية ذات التدفقات النقدية التعاقدية التي لا تمثل مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط يتوجب قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

إن الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إدراج التغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. تتحقق إيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تسجيل إيرادات التوزيعات الناتجة من الاستثمارات في حقوق الملكية في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عند ثبوت الحق في استلام الدفعات.

#### الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند التحقق المبني، قد تختار المجموعة تصنيف بعض الاستثمارات في الأسهم على نحو غير قابل للإلغاء كأدوات حقوق ملكية وفقاً للقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر 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 يعاد إدراج الأرباح والخسائر من أدوات حقوق الملكية إلى بيان الربح أو الخسارة. وتسجل التوزيعات في بيان الربح أو الخسارة، عندما يثبت الحق في استلامها، إلا في حالة استفادة المجموعة من هذه المتحصلات كاسترداد لجزء من تكلفة الأداة، وفي هذه الحالة، تدرج الأرباح في الدخل الشامل الآخر. إن أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لا تخضع لاختبار انخفاض القيمة. وعند الاستبعاد، يعاد تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة من احتياطي القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

#### إعادة تصنيف الموجودات المالية

تُعيد المجموعة تصنيف موجوداتها المالية بعد الاعتراف الأولي فقط عند حدوث تغيير في نموذج الأعمال.

#### انخفاض قيمة الموجودات المالية

يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية 9 نموذج "الخسائر المتكبدة" الوارد ضمن معيار المحاسبة الدولي 39 بنموذج "الخسائر الائتمانية المتوقعة". وعليه، قامت المجموعة بتطبيق نموذج انخفاض القيمة الجديد على النقد والنقد والمعادل والذمم المدينة المقاسة بالتكلفة المطفأة. يعكس قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة قياس للمبالغ بشكل غير متحيز ومرجح بالاحتمالات والتي يتم تحديدها من خلال تقييم مجموعة من النتائج المحتملة والقيمة الزمنية للأموال والمعلومات المعقولة والمؤيدة المتاحة حول الأحداث السابقة دون أية تكلفة أو مجهود غير ملائم في تاريخ التقرير والظروف الحالية والتوقعات بالظروف الاقتصادية المستقبلية.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة) لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

تطبق المجموعة نهج مكون من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على النحو التالي:

#### المرحلة 1: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى 12 شهراً

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى 12 شهراً من الموجودات المالية التي لم يكن بها زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبني أو حالات التعرض للمخاطر التي تم التحديد بأنها تحتوي على مستوى منخفض من المخاطر الائتمانية في تاريخ التقرير. تضع المجموعة في اعتبارها الأصل المالي الذي يحتوي على مستوى منخفض من المخاطر الائتمانية عندما يكون معدل تلك المخاطر الائتمانية يستوفي تعريف "فئة الاستثمار" المتعارف عليه دولياً.

#### المرحلة 2: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة - دون التعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة من الموجودات المالية التي كان بها زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبني ولكن لم تتعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية.

#### المرحلة 3: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة - في حالة التعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة من الموجودات المالية ويتم التحديد بأنها تعرضت للانخفاض في القيمة الائتمانية استناداً إلى الدليل الموضوعي على الانخفاض في القيمة.

إن الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة هي الخسائر الائتمانية التي تنتج من أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. وتمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى 12 شهراً جزءاً من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة والتي تنتج من أحداث التعثر المحتملة خلال 12 شهراً بعد تاريخ التقرير. ويتم احتساب كلا من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة والخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى 12 شهراً إما على أساس فردي أو مجمع بالاعتماد على طبيعة المحفظة الأساسية للأدوات المالية.

#### تحديد مرحلة الانخفاض في القيمة

في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان أصل مالي أو مجموعة موجودات مالية تعرضت للانخفاض في القيمة الائتمانية. تعتبر المجموعة أن الأصل المالي قد تعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية في حالة وقوع حدث واحد أو أكثر ذي تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو عندما تكون المدفوعات التعاقدية متأخرة السداد لمدة 90 يوماً.

في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة أيضاً بتقييم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ التحقق المبني من خلال مقارنة مخاطر التعثر التي حدثت على مدى العمر المتوقع المتبقي اعتباراً من تاريخ التقرير مع مخاطر التعثر في تاريخ التحقق المبني. إن المعايير الكمية المستخدمة لتحديد الزيادة الجوهرية في المخاطر الائتمانية تمثل سلسلة من الحدود النسبية والمجردة. ويتم اعتبار أن كافة الموجودات المالية متأخرة السداد لمدة 30 يوم تتضمن زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ التحقق المبني ويتم تحويلها إلى المرحلة 2 حتى وإن لم تكن المعايير الأخرى تشير إلى زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية.

#### قياس خسائر الائتمانية المتوقعة

تتمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة في تقديرات الخسائر الائتمانية على أساس ترجيح الاحتمالات ويتم قياسها بالقيمة الحالية لكافة حالات العجز النقدية المخصومة بمعدل الفائدة الفعلية للأداة المالية. يمثل العجز النقدي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمجموعة بموجب عقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة الحصول عليها. تتضمن العناصر الأساسية في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة احتمال التعثر والخسارة عند التعثر والتعرض لمخاطر التعثر. تقدر المجموعة تلك العناصر باستخدام نماذج المخاطر الائتمانية المناسبة اخذاً في الاعتبار المعدلات الائتمانية الداخلية والخارجية للموجودات وطبيعة وقيمة الضمانات والسيناريوهات الاقتصادية الكبرى المستقبلية الخ.

#### عرض المخصص المحتسب للخسائر الائتمانية المتوقعة في بيان المركز المالي

يتم عرض مخصصات الخسائر المحتسبة للخسائر الائتمانية المتوقعة كاستقطاع من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة.

#### أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9

##### انخفاض قيمة الموجودات المالية

ارتأت الإدارة أن أثر الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في 1 يناير 2018 و30 سبتمبر 2018 ليس جوهرياً بالنسبة للبيانات المالية ككل، وعليه، لم يتم إجراء أي تعديلات على الأرباح المرحلة كما في 1 يناير 2018، كذلك لم يتم إجراء أي تعديلات على ربح الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة) لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية في تاريخ التطبيق المبني للمعيار الدولي للتقارير المالية 9

يوضح الجدول التالي مطابقة فئات القياس والتصنيف الأصلية طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 وفئات القياس والتصنيف الجديدة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما في 1 يناير 2018؛

الموجودات المالية	التصنيف الأصلي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39	التصنيف الجديد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9	القيمة الدفترية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39	إعادة تصنيف الخسائر الائتمانية المتوقعة/ أخرى	القيمة الدفترية الجديدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9
النقد والنقد المعادل	قروض ومدينون	التكلفة المطفأة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	2,837,430	-	2,837,430
استثمارات- أسهم حقوق ملكية	استثمارات متاحة للبيع	بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	12,168,780	-	12,168,780
استثمارات- أسهم حقوق ملكية	استثمارات متاحة للبيع	بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	14,362,901	-	14,362,901
استثمارات- أسهم حقوق ملكية	استثمارات متاحة للبيع	بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	13,505,791	-	13,505,791
استثمارات- أسهم حقوق ملكية	استثمارات متاحة للبيع	بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	13,147,286	-	13,147,286
موجودات مالية أخرى	قروض ومدينون	التكلفة المطفأة	1,742,571	-	1,742,571
يحلل الجدول التالي أثر الانتقال لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 في الاحتياطات والأرباح المرحلة.					
الرصيد الختامي بموجب معيار المحاسبة الدولي 39 كما في 31 ديسمبر 2017	احتياطي القيمة العادلة	الأرباح المرحلة	1,039,636	42,224,332	
الأثر على إعادة التصنيف:					
الاستثمارات في أسهم (حقوق ملكية) من متاحة للبيع إلى بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			(1,252,283)	1,252,283	
الاستثمارات في أسهم من "بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة" إلى "بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر"			127,206	(127,206)	
الرصيد الافتتاحي بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 كما في تاريخ التطبيق المبني في 1 يناير 2018			(85,441)	43,349,409	

يمثل بند الاستثمار في أوراق مالية المصنف كاستثمار متاح للبيع بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم 39 استثمارات تعزز المجموعة الاحتفاظ بها على المدى الطويل لأغراض استراتيجية. وفقاً لما يتطلبه المعيار الدولي للتقارير المالية 9، صنفت المجموعة هذه الاستثمارات كما في تاريخ التطبيق المبني كمقاسه بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تم إعادة تصنيف بعض الاستثمارات في أوراق مالية المصنفة كاستثمار متاح للبيع بموجب معيار المحاسبة الدولي 39 بشكل إلزامي إلى بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، وبالنسبة لبعض الاستثمارات في أوراق مالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، قامت الإدارة بتصنيف هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما في تاريخ التطبيق المبني.

2.1.2 تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 "الإيرادات الناتجة من العقود المبرمة مع العملاء"

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 "الإيرادات الناتجة من العقود المبرمة مع العملاء" ويسري مفعوله اعتباراً من 1 يناير 2018. يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 15 محل معيار المحاسبة الدولي 11 - عقود الإنشاء ومعيار المحاسبة الدولي 18 - الإيرادات بالإضافة إلى تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 13 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 15 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 18 وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 31. يستبعد هذا المعيار الجديد حالات عدم التوافق ونقاط الضعف في متطلبات الإيرادات السابقة كما يطرح إطار عمل أكثر قوة لمعالجة الأمور المتعلقة بالإيرادات وتحسين جودة المقارنة لممارسات تحقق الإيرادات بين الشركات وقطاعات الأعمال ونطاقات الاختصاص وأسواق المال. إن تطبيق هذا المعيار لن يؤدي إلى أي تغيير في السياسات المحاسبية للمجموعة ولن يكون له أي أثر مادي على البيانات المالية للمجموعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة) لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

تعترف المجموعة بالإيرادات من خلال المصادر الرئيسية التالية:

إيرادات الإيجار من الاستثمارات العقارية والتي تمثل إيرادات إيجار عقارات تجارية وسكنية، والإيرادات الفندقية التي تمثل الإيرادات الناتجة من عمليات فندق سميثوني. قامت المجموعة بإعادة تقييم سياسة الإعراف بالإيرادات الخاصة بها، وارتأت بأنها ستواصل الإعراف بإيرادات الإيجار والإيرادات الفندقية في الوقت الذي يتم فيه تقديم الخدمات. وعليه، فإن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 اعتباراً من 1 يناير 2018 ليس له أي أثر مادي على المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للمجموعة.

### 3. استثمارات عقارية

30 سبتمبر 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)	
367,463,542	367,463,542	367,511,385	الرصيد في بداية الفترة / السنة
661,557	1,344,216	271,561	إضافات
-	(1,296,373)	-	التغير في القيمة العادلة
368,125,099	367,511,385	367,782,946	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

### 4. استثمارات في شركات زميلة

فيما يلي الحركة على رصيد استثمارات في شركات زميلة خلال الفترة / السنة:

30 سبتمبر 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)	
42,229,673	42,229,673	45,313,974	الرصيد كما في بداية الفترة / السنة
95,751	1,560,159	1,109,575	إضافات
(2,486,093)	(2,486,093)	(2,826,673)	توزيعات نقدية
89,819	10,643	23,467	ترجمة عملات أجنبية
704,720	767,673	(1,626,448)	حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة
1,945,529	3,231,919	3,048,240	حصة المجموعة في ربح شركات زميلة
42,579,399	45,313,974	45,042,135	

### 5. ذمم مدينة

30 سبتمبر 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)	
5,658,746	5,774,418	7,445,586	ذمم تجارية مدينة
133,563	131,182	182,877	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 13)
(4,349,046)	(4,514,459)	(4,866,862)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
1,443,263	1,391,141	2,761,601	مصروفات مدفوعة مقدماً
127,530	144,866	63,941	دفعات مقدمة لاقتناء استثمارات
1,565,626	4,286,210	97,617	دفعات مقدمة تحت حساب شراء أراضي
3,340,195	3,344,997	3,344,997	تأمينات مستردة
351,430	351,430	345,755	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
748,266	612,151	809,142	أرصدة مدينة أخرى
225,107	235,533	604,137	
7,801,417	10,366,328	8,027,190	

إن الحركة على مخصص الديون المشكوك في تحصيلها هي كما يلي:

30 سبتمبر 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)	
4,187,166	4,187,166	4,514,459	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	336,372	394,686	مخصص مكون خلال الفترة / السنة
-	(9,079)	-	رد مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-	-	(42,283)	ديون معدومة
4,187,166	4,514,459	4,866,862	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة) لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

6. أسهم خزينة

30 سبتمبر 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)	
24,343,570	24,566,570	29,792,035	عدد الأسهم - سهم
1.36	1.37	1.67	نسبة الأسهم المصدرة (%)
2,312,639	2,247,841	2,383,363	القيمة السوقية
2,187,841	2,208,386	2,606,877	التكلفة

تلتزم الشركة الأم بالاحتفاظ باحتياطيات وأرباح مرحلة تعادل قيمة أسهم الخزينة طوال فترة تملك الشركة الأم لأسهم الخزينة وذلك وفقاً لتعليمات الجهات الرقابية ذات الصلة.

7. احتياطيات أخرى

الإجمالي	فائض إعادة تقييم ممتلكات ومنشآت ومعدات	ترجمة عملات أجنبية	حصة المجموعة في احتياطيات شركات زميلة	احتياطي التغير في القيمة العادلة	
7,530,000	5,547,886	292,139	96,611	1,593,364	كما في 1 يناير 2017
731,687	-	88,600	704,720	(61,633)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
8,261,687	5,547,886	380,739	801,331	1,531,731	كما في 30 سبتمبر 2017
7,753,369	5,547,886	301,563	864,284	1,039,636	كما في 1 يناير 2018
(1,125,077)	-	-	-	(1,125,077)	أثر التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 (إيضاح 2.1.1)
6,628,292	5,547,886	301,563	864,284	(85,441)	كما في 1 يناير 2018
(1,620,930)	-	23,467	(1,626,448)	(17,949)	(معدل) إجمالي الدخل الشامل للفترة إعادة تصنيف الربح نتيجة بيع استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر إلى الأرباح المرحلة وتعديلات أخرى على الشركات الزميلة
538,593	-	-	538,593	-	كما في 30 سبتمبر 2018
5,545,955	5,547,886	325,030	(223,571)	(103,390)	

8. تمويل من الغير

30 سبتمبر 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)	
166,154,676	153,442,557	151,817,665	تمويل من الغير - الجزء غير المتداول
21,361,257	31,472,900	32,164,926	تمويل من الغير - الجزء المتداول
187,515,933	184,915,457	183,982,591	
4.50-4.00	3.60-4.50	4.75-4.30	معدل التكلفة (%)

يتمثل التمويل الممنوح من قبل الغير في عقود مرابحة وتورق. إن معظم التمويل من الغير محدد وفقاً للعقود وبفترة تتراوح من 6 سنوات إلى 20 سنة متضمنة فترة سماح تبلغ سنة واحدة. يتم تجديد جزء من العقود بشكل سنوي أو لأكثر من سنة خلال الفترة المحددة. تمثل التفاصيل المبينة أعلاه التمويل بناءً على آخر تجديد وفقاً للعقود.

إن التمويل الممنوح من قبل الغير هو بضمان مقابل رهن الموجودات التالية:

30 سبتمبر 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)	
26,174,759	25,781,345	24,702,419	ممتلكات ومنشآت ومعدات
282,410,672	282,711,612	282,967,858	استثمارات عقارية

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة) لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

9. ذمم دائنة

30 سبتمبر 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)	
1,031,546	1,039,264	1,220,721	ذمم تجارية دائنة
189,717	189,717	189,717	مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 13)
2,130,421	1,317,518	656,305	محجوز ضمان
3,369,905	4,590,970	4,973,163	مصاريف مستحقة
3,242,998	2,725,442	1,323,411	إيرادات مقبوضة مقدماً
3,845,539	3,661,222	3,401,221	تأمينات من الغير
120,392	98,452	124,016	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
287,856	368,586	295,028	ضريبة دعم العمالة الوطنية
91,227	111,344	98,325	الزكاة المستحقة
1,458,737	1,436,940	1,976,050	توزيعات مستحقة للمساهمين
1,575,699	1,575,699	1,575,699	مطالبات مالية (إيضاح 17)
1,651,527	1,894,611	1,913,464	أرصدة دائنة أخرى
18,995,564	19,009,765	17,747,120	

10. صافي إيرادات من أنشطة تشغيلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2017	2018	2017	2018	
18,504,592	18,858,764	6,144,089	6,430,942	إيرادات تأجير عقارات
4,018,306	4,137,572	1,150,833	1,107,506	إيرادات فندقية وضيافة
22,522,898	22,996,336	7,294,922	7,538,448	إجمالي الإيرادات
(3,482,686)	(3,730,684)	(1,308,808)	(1,430,734)	مصاريف تشغيل
(4,577,234)	(4,173,968)	(1,445,359)	(1,275,744)	مصاريف فندقية وضيافة
14,462,978	15,091,684	4,540,755	4,831,970	

تتضمن المصاريف الفندقية والضيافة مبلغ 1,274,088 دينار كويتي (2017: 1,255,457 دينار كويتي) يمثل استهلاك مبنى الفندق وتجهيزاته عن الفترة الحالية.

11. صافي ربح استثمارات

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2017	2018	2017	2018	
-	1,471,035	-	519,198	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	1,471,035	-	519,198	توزيعات نقدية
19,497	-	24,863	-	استثمارات متاحة للبيع
769,462	-	443,348	-	ربح / (خسارة) مبيعات
(90,000)	-	-	-	توزيعات نقدية
698,959	-	468,211	-	انخفاض في القيمة
1,466,518	(283,500)	630,326	(28,500)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
149,269	539,885	149,269	230,322	التغير في القيمة العادلة
1,293,999	446,132	389,442	307,341	ربح من بيع
2,909,786	702,517	1,169,037	509,163	توزيعات نقدية
3,608,745	2,173,552	1,637,248	1,028,361	

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة (غير مدققة) لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

12. ربحية السهم الأساسية لمساهمي الشركة الأم

تحتسب ربحية السهم الأساسية لمساهمي الشركة الأم بقسمة صافي ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة ناقصاً المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة القائمة خلال الفترة وذلك كما يلي:

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2017	2018	2017	2018	
11,280,885	10,855,647	3,499,088	3,701,516	صافي ربح الفترة (دينار كويتي)
1,763,385,870	1,760,879,010	1,762,930,958	1,777,706,610	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)
6.40	6.16	1.98	2.08	ربحية السهم الأساسية (فلس)

13. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في مساهمي المجموعة الذين لهم تمثيل في مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا والشركات الزميلة والشركات التي يكون للشركة تمثيل في مجلس إدارتها. تخضع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين. وتتمثل المعاملات الهامة مع الطرف ذي الصلة والأرصدة الناتجة عن تلك المعاملات في الآتي:

30 سبتمبر 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)	
133,563	131,182	182,877	بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف
189,717	189,717	189,717	نمذ مدينة
371,708	926,714	531,494	نمذ دائنة
			أرصدة مستحقة للإدارة العليا

لفترة التسعة أشهر المنتهية في  
30 سبتمبر

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في  
30 سبتمبر

2017	2018	2017	2018	
431,675	409,962	151,304	135,137	بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف
				مزايا الإدارة العليا

14. الارتباطات الرأسالية والمطلوبات المحتملة

30 سبتمبر 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)	
885,414	1,081,465	441,488	الارتباطات الرأسالية
12,234,484	10,858,379	9,477,733	رأسمال غير مستدعي - استثمارات
19,483	19,483	194,038	عقود مبرمة عن مشاريع واستثمارات عقارية قيد التنفيذ
13,139,381	11,959,327	10,113,259	أخرى
2,995,067	2,995,067	3,660,317	المطلوبات المحتملة خطابات ضمان

الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع.  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة) لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018  
(جميع السباغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

15. المعلومات القطاعية

يتركز نشاط المجموعة في ثلاث قطاعات تشغيلية رئيسية تتمثل في القطاع العقاري والقطاع البنكي والقطاع العقاري. يتم التقرير عن نتائج القطاعات الثلاثة إلى الإدارة التنفيذية العليا بالمجموعة بالإضافة إلى ذلك، يتم التقرير عن نتائج أعمال المجموعة وموجوداتها ومطالبتها طبقاً للمناطق الجغرافية التي تعمل بها المجموعة. يتم قياس الإيرادات والأرباح والموجودات والمطلوبات وفقاً للنسب الأساسية المحاسبية المتبعة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

فيما يلي التحليل القطاعي التشغيلي والذي يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة:

المجموع	لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017		لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018		المجموع	لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018	
	القطاع الاستثماري	القطاع البنكي	القطاع الاستثماري	القطاع البنكي		القطاع العقاري	
29,225,679	5,644,274	4,018,306	29,534,442	5,221,792	4,137,572	20,175,078	الإيرادات
(9,247,532)	(212,098)	(4,577,234)	(9,576,906)	(117,941)	(4,173,968)	(5,284,997)	التكاليف المباشرة
19,978,147	5,432,176	(558,928)	19,957,536	5,103,851	(36,396)	14,890,081	مجمول الربح
(7,351,370)			(7,687,352)				تكاليف غير موزعة
81,233			10,910				فروق تقييم العملة
12,708,010			12,281,094				صافي ربح الفترة

التوزيع الجغرافي

الموجودات والمطلوبات

المطلوبات

30 سبتمبر 2017	31 ديسمبر 2017 (مدققة)		30 سبتمبر 2018	30 سبتمبر 2018		
	30 سبتمبر 2017	31 ديسمبر 2017 (مدققة)		30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2018	
160,000,425	159,236,634	169,462,912	434,570,580	433,518,178	435,150,325	دولة الكويت
47,537,123	45,713,118	33,202,112	44,580,103	44,277,441	46,514,010	دولة الخليج
-	-	-	39,770,089	41,563,744	36,264,890	أخرى
207,537,548	204,949,752	202,665,024	518,920,772	519,359,363	517,929,225	بيان الدخل

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018

المجموع	دولة الكويت		دولة الخليج		المجموع	دولة الكويت		إجمالي الإيرادات إجمالي المصروفات صافي الربح
	أخرى	دولة الكويت	أخرى	دولة الخليج		أخرى	دولة الكويت	
21,285,980	3,180,826	16,810,860	21,086,544	2,089,766	756,479	18,240,299	إجمالي الإيرادات	
(8,577,970)	(39,866)	(6,399,686)	(8,805,450)	-	(1,593,768)	(7,211,682)	إجمالي المصروفات	
12,708,010	3,140,960	10,411,174	12,281,094	2,089,766	(837,289)	11,028,617	صافي الربح	

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة) لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

### 16. تقديرات القيمة العادلة

يتم تقدير القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية وفقاً لما يلي:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة للأدوات المالية المسعرة في أسواق نشطة.
- المستوى 2: الأسعار المعلنة في سوق نشط للأدوات المماثلة أو الأسعار المعلنة من مديري الصناديق المستثمر فيها أو طرق تقييم أخرى والتي تكون فيها كافة المدخلات الهامة تستند إلى بيانات سوق مقارنة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى 3: طرق التقييم التي لا تستند فيها المدخلات لأي بيانات سوق مقارنة.

علاقة المدخلات غير الملحوظة بالقيمة العادلة	إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس دوري هي كما يلي: مدخلات هامة غير ملحوظة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	مستوى القيمة العادلة	القيمة العادلة كما في		
				30 سبتمبر 2017	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 سبتمبر 2018
						استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر:
لا يوجد	لا يوجد	آخر سعر أمر شراء	1	-	-	108,526
كلما زادت مخاطر التدفق النقدي، معدل السوق انخفضت القيمة العادلة كلما زادت مخاطر التدفق النقدي، معدل السوق انخفضت القيمة العادلة	كلما زادت مخاطر التدفق النقدي، معدل السوق انخفضت القيمة العادلة كلما زادت مخاطر التدفق النقدي، معدل السوق انخفضت القيمة العادلة	منهج الدخل / نموذج مضاعف السوق	3	-	-	30,058,972
لا يوجد	لا يوجد	آخر سعر أمر شراء	1	-	-	1,095,060
كلما زادت مخاطر التدفق النقدي، معدل السوق انخفضت القيمة العادلة	كلما زادت مخاطر التدفق النقدي، معدل السوق انخفضت القيمة العادلة	منهج الدخل / نموذج مضاعف السوق	3	-	-	30,058,972
لا يوجد	لا يوجد	آخر سعر أمر شراء	1	855,161	927,272	-
كلما زادت مخاطر التدفق النقدي، معدل السوق انخفضت القيمة العادلة كلما زادت مخاطر التدفق النقدي، معدل السوق انخفضت القيمة العادلة	كلما زادت مخاطر التدفق النقدي، معدل السوق انخفضت القيمة العادلة	منهج الدخل / نموذج مضاعف السوق	3	22,412,168	22,305,872	-
لا يوجد	لا يوجد	آخر سعر أمر شراء	1	3,006,198	3,298,537	-
كلما زادت مخاطر التدفق النقدي، معدل السوق انخفضت القيمة العادلة	كلما زادت مخاطر التدفق النقدي، معدل السوق انخفضت القيمة العادلة	منهج الدخل / نموذج مضاعف السوق	3	3,006,198	3,298,537	-
						استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
لا يوجد	لا يوجد	آخر سعر أمر شراء	1	-	-	526,500
كلما زادت مخاطر التدفق النقدي، معدل السوق انخفضت القيمة العادلة	كلما زادت مخاطر التدفق النقدي، معدل السوق انخفضت القيمة العادلة	منهج الدخل / نموذج مضاعف السوق	3	30,051,004	26,653,077	18,734,168

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة) لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

تم تصنيف القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية ضمن المستوى 3 أعلاه باستخدام طرق تقييم معترف بها مثل التدفقات النقدية المخصومة أو مضاعف السعر أو القيمة العادلة المعدلة.

#### 17. مطالبات مالية

في 2016، تم إخطار الشركة الأم عن قيام الهيئة العامة للزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية بإصدار ربط ضريبية أرباح رأسمالية على أساس تقديري على الشركة الأم ومستثمرين آخرين وذلك عن إحدى الاستثمارات التي تخارجت منها الشركة منذ عام 2009.

تبلغ حصة الشركة الأم من قيمة ذلك الربط الضريبي 2,867,000 دينار كويتي. ترى المجموعة أن قيمة الربط الضريبي الواردة في الإخطار تمثل تقدير مبالغ فيه، كما قامت المجموعة بتعيين مستشار ضريبي لها في المملكة العربية السعودية وقدمت اعتراضاً رسمياً على المطالبة الضريبية. كما قامت المجموعة باعادة احتساب حصتها في قيمة الربط الضريبي. وعلي أساس ذلك سجلت الشركة الأم مخصص مطالبات بقيمة 1,575,699 دينار كويتي في بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2016 والذي يمثل أفضل تقدير للمطالبات الحالية لحين البت في قيمة الالتزام النهائي.

#### 18. توزيعات

انعقدت الجمعية العمومية السنوية العادية بتاريخ 9 أبريل 2018 وتم اعتماد توزيعات نقدية على المساهمين المسجلين في السجلات كما في تاريخ الإستحقاق بواقع 5% (5 فلس للسهم) (31 ديسمبر 2016: توزيعات نقدية بواقع 5%).