



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 2019



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

المعلومات المالية المرحلية المجمع المكنفة (غير مدققة)
وتقرير المراجعة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019

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 التغييرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكنف (غير مدقق)
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكنف (غير مدقق)
16-7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمع المكنفة (غير مدققة)

الشركة التجارية العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
دولة الكويت

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة
المحترمين
المقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف المرفق للشركة التجارية العقارية (شركة مساهمة كويتية عامة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة "يشار إليهم مجتمعين بالمجموعة" كما في 30 سبتمبر 2019، وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المراجعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". إن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتضمن بصورة أساسية إجراء استفسارات من 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 على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءً عليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

الاستنتاج

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

تقرير عن الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة الأم، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وتعديلاتهما اللاحقة، على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع.


طلال يوسف المرزني

مراقب حسابات مرخص رقم 209 فئة أ
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

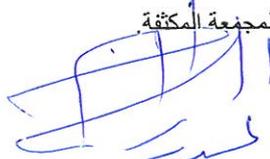
الكويت في 12 نوفمبر 2019

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 سبتمبر 2019	إيضاح	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
25,213,844	24,881,238	24,414,707		ممتلكات ومنشآت ومعدات
367,782,946	370,400,645	372,253,678	5	استثمارات عقارية
45,042,135	47,308,182	47,186,429	6	استثمارات في شركات زميلة
31,262,558	34,252,835	40,168,388		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
<u>469,301,483</u>	<u>476,842,900</u>	<u>484,023,202</u>		
				موجودات متداولة
15,853,027	13,180,088	14,564,351		أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
19,260,668	20,750,539	21,532,956		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
8,027,190	9,974,210	11,813,004	7	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
5,486,857	1,622,383	3,357,770		النقد والنقد المعادل
<u>48,627,742</u>	<u>45,527,220</u>	<u>51,268,081</u>		
<u>517,929,225</u>	<u>522,370,120</u>	<u>535,291,283</u>		إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
178,708,714	178,708,714	178,708,714		رأس المال
1,308,384	1,308,384	1,308,384		علاوة اصدار
(2,606,877)	(3,599,426)	(1,925,832)	8	اسهم خزينة
35,418,545	36,941,642	36,941,642		احتياطي اجباري
27,067,865	27,829,414	27,829,414		احتياطي اختياري
5,545,955	5,374,271	5,929,687	9	احتياطيات أخرى
44,919,806	46,917,225	42,477,916		أرباح مرحلة
290,362,392	293,480,224	291,269,925		اجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
24,901,809	22,064,705	22,398,537		حصص جهات غير مسيطرة
<u>315,264,201</u>	<u>315,544,929</u>	<u>313,668,462</u>		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
935,313	949,902	976,397		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
-	-	2,574,899	5	التزامات إيجارات
151,817,665	150,886,386	166,060,709	10	تمويل من الغير
<u>152,752,978</u>	<u>151,836,288</u>	<u>169,612,005</u>		
				مطلوبات متداولة
17,747,120	17,237,231	15,403,014	11	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
32,164,926	37,751,672	36,607,802	10	تمويل من الغير
49,912,046	54,988,903	52,010,816		
202,665,024	206,825,191	221,622,821		إجمالي المطلوبات
<u>517,929,225</u>	<u>522,370,120</u>	<u>535,291,283</u>		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة



عدوان محمد العدواني
نائب رئيس مجلس الإدارة



عبدالفتاح محمد رفيع معرفي
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2018	2019	2018	2019	
الإيرادات				
22,996,336	22,446,504	7,538,448	7,102,389	إيرادات تأجير عقارات استثمارية
(7,904,652)	(7,446,030)	(2,706,478)	(2,401,499)	وإيرادات فندقية
15,091,684	15,000,474	4,831,970	4,700,890	12 مصاريف تشغيلية
3,048,240	2,369,367	1,087,987	1,031,918	6 صافي إيرادات من أنشطة تشغيلية
2,173,552	2,447,715	1,028,361	1,295,398	13 حصة في نتائج أعمال شركات زميلة
685,804	48,470	241,151	-	صافي ربح استثمارات
10,910	(4,384)	(25,773)	(4,821)	ربح بيع أراضي وعقارات بغرض
76,354	45,455	19,118	17,590	المتاجرة
21,086,544	19,907,097	7,182,814	7,040,975	فروق تقييم عملات أجنبية
1,746,862	1,904,152	547,612	580,371	إيرادات أخرى
394,686	469,049	255,554	(32,550)	إجمالي الإيرادات
6,197,321	6,373,689	2,119,138	2,219,321	المصاريف والأعباء الأخرى
8,338,869	8,746,890	2,922,304	2,767,142	مصاريف إدارية وأعباء أخرى
12,747,675	11,160,207	4,260,510	4,273,833	مخصصات وانخفاض في القيمة
(74,790)	(65,483)	(24,036)	(22,668)	أعباء تمويل
(295,028)	(178,058)	(78,496)	(87,990)	إجمالي المصاريف
(96,763)	(53,862)	(29,425)	(28,273)	صافي ربح الفترة قبل الاستقطاعات
12,281,094	10,862,804	4,128,553	4,134,902	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
10,855,647	9,492,118	3,701,516	3,654,575	ضريبة دعم العمالة الوطنية
1,425,447	1,370,686	427,037	480,327	مصرف الزكاة
12,281,094	10,862,804	4,128,553	4,134,902	صافي ربح الفترة
6.16	5.41	2.08	2.07	14 يوزع على النحو التالي:
				مساهمي الشركة الأم
				حصص غير مسيطرة
				ربحية السهم الأساسية لمساهمي
				الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2018	2019	2018	2019	
12,281,094	10,862,804	4,128,553	4,134,902	صافي ربح الفترة
				بنود الدخل الشامل الآخر:
				بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الدخل المجمع:
(1,626,448)	220,191	(1,196,697)	(28,523)	حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة
23,467	70,362	33,658	57,854	احتياطي ترجمة عملات أجنبية
				بنود لا يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الدخل المجمع:
3,991	(5,565)	15,833	(17,889)	احتياطي التغير في القيمة العادلة
(1,598,990)	284,988	(1,147,206)	11,442	إجمالي بنود الدخل الشامل الآخر
10,682,104	11,147,792	2,981,347	4,146,344	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				يوزع على النحو التالي:
9,256,657	9,777,106	2,554,310	3,666,017	مساهمي الشركة الأم
1,425,447	1,370,686	427,037	480,327	حصص غير مسيطرة
10,682,104	11,147,792	2,981,347	4,146,344	إجمالي الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة.

بيان التفورات في حقوق الملكية المرطحة المجمع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019

(غير مدقق)

حقوق الملكية	حقوق الجهات الغير مسيطرة	حقوق الملكية المساهمي لشركة الأم							
		إجمالي حقوق الملكية العادية المساهمي لشركة الأم	أرباح مرحلة	احتياطات أخرى (إيضاح 9)	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	أسهم خيرية	علاوة إصدار	رأس المال
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
-	-	-	1,125,077	(1,125,077)	-	-	-	-	-
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
-	(1,653)	1,653	(536,940)	538,593	-	-	-	-	-
-	-	-	21,940	(21,940)	-	-	-	-	-
(45,429)	(96,223)	50,794	50,794	-	-	-	-	-	-
(8,821,044)	-	(8,821,044)	(8,821,044)	-	-	-	(398,491)	-	-
(398,491)	-	(398,491)	-	-	-	-	-	-	-
12,281,094	1,425,447	10,855,647	10,855,647	-	-	-	-	-	-
(1,598,990)	-	(1,598,990)	-	(1,598,990)	-	-	-	-	-
(562,550)	(562,550)	-	-	-	-	-	-	-	-
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
315,544,929	22,064,705	293,480,224	46,917,225	5,374,271	27,829,414	36,941,642	(3,599,426)	1,308,384	178,708,714
206,754	-	206,754	206,754	-	-	-	-	-	-
(27,959)	(6,270)	(21,689)	(21,689)	-	-	-	-	-	-
(2,818,939)	(510,230)	(2,308,709)	(2,308,709)	-	-	-	-	-	-
312,904,785	21,548,205	291,356,580	44,793,581	5,374,271	27,829,414	36,941,642	(3,599,426)	1,308,384	178,708,714
10,862,804	1,370,686	9,492,118	9,492,118	-	-	-	-	-	-
284,988	-	284,988	-	284,988	-	-	-	-	-
105,963	-	105,963	105,963	-	-	-	-	-	-
(3,805)	-	(3,805)	8,243	(12,048)	-	-	-	-	-
(8,699,846)	-	(8,699,846)	(8,699,846)	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(3,222,143)	282,476	-	-	2,939,667	-	-
(520,354)	(520,354)	-	-	-	-	-	-	-	-
(1,266,073)	-	(1,266,073)	-	-	-	-	(1,266,073)	-	-
313,668,462	22,398,537	291,269,925	42,477,916	5,929,687	27,829,414	36,941,642	(1,925,832)	1,308,384	178,708,714

إن الإيضاحات المرتبطة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرطحة المجمعة المكثفة.

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

الرصيد كما في 1 يناير 2018
أثر التطبيق المعدلي للمعدل الدولي للتقرير المالية و
الرصيد كما في 1 يناير 2018
إعادة تصنيف ربح بيع استثمار بقيمة العادلة من خلال
الدخل الشامل الأخر وتعديلات الشركات الزميلة
المحول إلى الأرباح المرحلة نتيجة بيع استثمارات
بالتكلفة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
القضاء حصة إضافية في شركة تابعة
توزيعات نقدية
شراء أسهم خيرية
صافي ربح الفترة
إجمالي الدخل الشامل للفترة
توزيعات نقدية لشركات تابعة
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2018

الرصيد كما في 1 يناير 2019
أثر تعديلات سنوات سابقة في شركة زميلة
أثر تطبيق المعدل الدولي للتقرير المالية 16 - شركة
زميلة
أثر تطبيق المعدل الدولي للتقرير المالية 16
الرصيد كما في 1 يناير 2019
صافي ربح الفترة
إجمالي الدخل الشامل للفترة
بيع استثمارات بقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل -
شركة زميلة
بيع استثمارات بقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
توزيعات نقدية (إيضاح 18)
توزيعات نقدية من أسهم الخزينة (إيضاح 18)
توزيعات نقدية في شركة تابعة
شراء أسهم خزينة
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2019

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2018	2019	
الأنشطة التشغيلية:		
12,281,094	10,862,804	صافي ربح الفترة
تسويات لـ:		
1,353,545	1,388,821	استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات
394,686	469,049	مخصصات وانخفاض في القيمة
(3,048,240)	(2,369,367)	حصة في نتائج أعمال شركات زميلة
(2,173,552)	(2,447,715)	صافي ربح استثمارات
(10,910)	4,384	فروق تقييم عملات
(685,804)	(48,470)	ربح بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
6,197,321	6,373,689	أعباء تمويل
158,827	185,554	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين - المكون خلال الفترة
14,466,967	14,418,749	التدفق النقدي قبل التغييرات في رأس المال العامل
(2,700,967)	(1,590,632)	المدفوع لشراء أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
1,316,314	254,839	متحصلات من بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
(271,561)	(2,028,515)	المدفوع لشراء استثمارات عقارية
(2,330,763)	(1,128,198)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(2,554,853)	(2,809,465)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(248,044)	(159,059)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين - المدفوع خلال الفترة
7,677,093	6,957,719	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية:		
(204,471)	(746,808)	المدفوع لاقتناء ممتلكات ومنشآت ومعدات
(45,430)	-	المدفوع لاقتناء حصة إضافية في شركات تابعة
(1,109,575)	(118,309)	المدفوع لاقتناء حصص في شركات زميلة
-	(603,679)	المدفوع لاقتناء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
8,906,069	11,666	متحصلات من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(1,727,642)	(4,913,420)	المدفوع لاقتناء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
29,607	51,167	متحصلات من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2,826,673	1,809,140	توزيعات مستلمة من شركات زميلة
1,917,167	1,918,203	توزيعات نقدية مستلمة
10,592,398	(2,590,040)	صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية:		
(932,866)	14,030,453	تمويل من الغير
(5,444,223)	(4,645,842)	أعباء تمويل مدفوعة
(8,281,934)	(10,228,476)	توزيعات مدفوعة
(398,491)	(1,266,073)	المدفوع لاقتناء أسهم خزينة
(562,550)	(520,354)	حصص الجهات غير المسيطرة
(15,620,064)	(2,630,292)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
2,649,427	1,735,387	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
2,837,430	1,622,383	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
5,486,857	3,357,770	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثف.

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

1. نبذة عن المجموعة

تأسست الشركة التجارية العقارية كشركة مساهمة كويتية مغلقة "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 والأمور 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 الأم 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 مزولة جميع الأغراض التي أسست من أجلها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء.

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

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

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

نسبة المساهمة	بلد التأسيس		النشاط	اسم الشركة التابعة
	30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2019 (مدققة)		
72.40%	77.57%	77.57%	الكويت	شركة المتاجرة العقارية (ش.م.ك.م.)
100%	100%	100%	البحرين	الشركة التجارية للتطوير العقاري
100%	100%	100%	المغرب	الشركة التجارية للتطوير العقاري
81.90%	81.90%	81.90%	الكويت	شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع (ش.م.ك.م.)

خلال الفترة انعقدت الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم بتاريخ 7 أبريل 2019 واعتمدت البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

تمت الموافقة على إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم في 12 نوفمبر 2019.

2. أساس الإعداد

لقد تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". لا تحتوي المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على جميع المعلومات والإفصاحات التي يتطلبها إعداد بيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. يجب أن تتم قراءة المعلومات المالية المرحلية المكثفة مقترنة مع البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018. في رأي الإدارة، فإن كافة الاستحقاقات العادية المتكررة قد تم تضمينها والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج الأعمال لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة التي ستنتهي في 31 ديسمبر 2019.

2.1 السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة متفقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 والإيضاحات المرفقة بها، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة التي أصبحت سارية المفعول في الفترة الحالية كما هو مبين أدناه.

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2.1.1

المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

طبقت المجموعة المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التي أصبحت سارية المفعول في الفترة الحالية. لم ينتج عن تطبيق تلك المعايير والتفسيرات أثر مادي في البيانات المالية المجمعة للمجموعة، باستثناء ما يلي:

معيار التقرير المالي الدولي رقم 16 الإيجارات

الأثر العام

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقود الإيجار" محل المعايير والإرشادات الحالية المتعلقة بعقود الإيجار، بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي 17 "عقود الإيجار" والتفسيرات 4 "تحديد ما إذا كان الترتيب ينطوي على عقد إيجار" و 15 "عقود الإيجار التشغيلي - الحوافز" و 27 "تقييم جوهر المعاملات التي تتضمن شكل قانوني لعقد الإيجار".

صدر المعيار الدولي للتقارير المالية 16 في يناير 2016، ويسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019. ينص المعيار الدولي للتقارير المالية 16 على أنه ينبغي الاعتراف بشكل عام بجميع عقود الإيجار والحقوق التعاقدية والالتزامات المرتبطة بها في بيان المركز المالي للشركة، ما لم تكن مدة الإيجار 12 شهراً أو أقل أو أن عقد الإيجار مرتبط بأصل ذو قيمة قليلة. لذا، لن يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تشغيلي أو تمويلي كما كان مطلوباً وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17 "عقود الإيجار".

اختارت المجموعة التطبيق المعدل بأثر رجعي والذي يسمح به المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عند تطبيق المعيار الجديد. عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 للمرة الأولى على عقود الإيجار التشغيلي، تم قياس حق استخدام الموجودات المستأجرة بشكل عام بقيمة التزام عقد الإيجار، باستخدام معدل الفائدة في وقت التطبيق للمرة الأولى.

تم قياس موجودات "حق الاستخدام" المتعلقة بعقود إيجارات العقارات بأثر رجعي كما لو كانت القواعد الجديدة يتم تطبيقها باستمرار وتعديله بمبلغ أي دفعات عقد إيجار مسبقة الدفع أو مستحقة وتتعلق بعقد الإيجار المعترف به في الميزانية العمومية كما في 31 ديسمبر 2018. لا توجد عقود إيجار متوقع خسارتها قد يتطلب إجراء تسويات على موجودات "حق الاستخدام" في تاريخ التطبيق المبدي.

الأثر على السياسة المحاسبية

حتى نهاية عام 2018، كانت عقود الإيجار يتم تصنيفها كعقود إيجار تمويلي أو عقود إيجار تشغيلي. كما كانت المدفوعات التي تتم بموجب عقود الإيجارات التشغيلية (مخصوصاً منها أي حوافز مستلمة من المستأجر) يتم تحميلها ضمن بيان الدخل على أساس القسط الثابت على مدار مدة عقد الإيجار.

اعتباراً من 1 يناير 2019، يتم الاعتراف بعقود الإيجارات كأصل "حق الاستخدام" والتزام مقابل في التاريخ الذي يكون فيه الأصل المؤجر متاحاً للاستخدام من قبل المجموعة، ما لم تكن مدة الإيجار 12 شهراً أو أقل أو أن عقد الإيجار مرتبط بأصل ذو قيمة قليلة.

يتم قياس الموجودات والمطلوبات الناتجة عن عقد الإيجار مبدئياً على أساس القيمة الحالية. يتم استهلاك أصل "حق الاستخدام" على مدى العمر الإنتاجي للأصل أو مدة عقد الإيجار على أساس القسط الثابت، أيهما أقرب. يتم توزيع كل دفعة من مدفوعات التزامات عقود الإيجار بين الالتزام وتكلفة التمويل. يتم تحميل تكلفة التمويل ضمن بيان الدخل على مدار مدة عقد الإيجار.

يتم خصم دفعات عقود الإيجارات باستخدام سعر الفائدة الضمني في عقود الإيجارات. في حال عدم التمكن من تحديد ذلك المعدل، يتم استخدام سعر الفائدة على الاقتراض، والذي يمثل المعدل الذي يجب على المستأجر تكبده لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل له قيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة بموجب شروط وأحكام مماثلة.

إن الدفعات المرتبطة بعقود الإيجارات قصيرة الأجل وعقود الإيجارات التي تتطوي على موجودات منخفضة القيمة يتم الاعتراف بها كمصروف ضمن بيان الدخل. إن عقود الإيجارات قصيرة الأجل هي عقود الإيجارات التي تكون مدتها 12 شهراً أو أقل. تتضمن الأصول ذات القيمة القليلة معدات تكنولوجيا المعلومات وقطع الأثاث المكتبي صغيرة الحجم.

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

الأثر على المركز المالي كما في 1 يناير 2019

- استثمار في شركة زميلة - انخفاض بمبلغ 27,959 دينار كويتي.
- الأرباح المرحلة - انخفاض بمبلغ 2,330,398 دينار كويتي.
- حقوق الجهات غير المسيطرة - انخفاض بمبلغ 516,500 دينار كويتي.
- التزامات عقود الإيجارات - زيادة بمبلغ 2,818,939 دينار كويتي.

3. تقديرات القيمة العادلة

يتم تقدير القيمة العادلة للموجودات والالتزامات المالية وفقاً لمستويات التقييم التالية:

- المستوى الأول: الأسعار المعلنة للأدوات المالية المسعرة في أسواق نشطة.
- المستوى الثاني: 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 معلومات سوق مقارنة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: طرق تقييم لا تستند أي عوامل مدخلات هامة فيها إلى معلومات سوق مقارنة.

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس دوري:

علاقة المدخلات غير الملحوظة بالقيمة العادلة	مدخلات هامة غير ملحوظة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	مستوى القيمة العادلة	القيمة العادلة كما في			الموجودات المالية استثمارات بالقيمة العادلة - الدخل الشامل الأخر: - أسهم مسعرة
				30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 سبتمبر 2019	
لا يوجد كلما زادت التدفقات النقدية المقدره وقلت معدلات الخصم، نتج عن ذلك زيادة القيمة العادلة	لا يوجد	آخر سعر أمر شراء	المستوى 1	108,526	111,309	105,744	-
لا يوجد كلما زادت التدفقات النقدية المقدره وقلت معدلات الخصم، نتج عن ذلك زيادة القيمة العادلة	التدفق النقدي، معدل الخصم، معدل النمو	منهج الدخل / نموذج مضاعف السوق	المستوى 3	30,058,972	33,713,166	39,634,284	- أسهم ملكية خاصة
لا يوجد كلما زادت التدفقات النقدية المقدره وقلت معدلات الخصم، نتج عن ذلك زيادة القيمة العادلة	التدفق النقدي، معدل الخصم، معدل النمو	منهج الدخل / نموذج مضاعف السوق	المستوى 3	1,095,060	428,360	428,360	- صناديق استثمار استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل - أسهم مسعرة
لا يوجد كلما زادت التدفقات النقدية المقدره وقلت معدلات الخصم، نتج عن ذلك زيادة القيمة العادلة	القيمة الدفترية المعدلة عن ذلك زيادة القيمة العادلة	منهج الدخل / نموذج مضاعف السوق	المستوى 3	18,734,168	20,155,039	20,820,695	- أسهم ملكية خاصة

تم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية في المستوى 3 أعلاه باستخدام طرق تقييم فنية متعارف عليها مثل التدفقات النقدية المخصومة أو استخدام مضاعف السعر أو القيمة العادلة المعدلة.

4. التقديرات

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

خلال إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، كانت الأحكام الهامة التي قامت بوضعها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات مماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية المجمعة المدققة كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، باستثناء ما يلي:

خصم دفعات الإيجارات

يتم خصم دفعات الإيجارات باستخدام سعر الفائدة الإضافي على الاقتراض للمجموعة. طبقت الإدارة أحكام وتقديرات لتحديد سعر الفائدة الإضافي على الاقتراض عند بدء تطبيق معيار 16.

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

5. استثمارات عقارية		
30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 سبتمبر 2019
367,511,385	367,511,385	370,400,645
271,561	482,312	2,028,515
-	4,591,825	-
-	-	(175,482)
-	(2,184,877)	-
<u>367,782,946</u>	<u>370,400,645</u>	<u>372,253,678</u>
الرصيد في بداية الفترة/ السنة		
إضافات		
تحويل من بند أراضي وعقارات بغرض المتاجرة		
تحويل لبند منشآت وممتلكات ومعدات		
التغير في القيمة العادلة		
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة		
إن الاستثمارات العقارية تتضمن القيمة العادلة لحق استخدام مشروع بوليفارد الذي ينتهي في العام 2036. تم تطبيق متطلبات المعيار الدولي رقم 16 "الإيجارات" على ذلك المشروع وقد نتج عن ذلك تخفيض الأرباح المرحلة بمبلغ 2,308,709 دينار كويتي وإثبات التزامات عقود إيجار بمبلغ 2,818,939 دينار كويتي كما في 1 يناير 2019 وبلغ رصيد التزامات عقود الإيجار مبلغ 2,754,064 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2019 موزع كالتالي:		
30 سبتمبر 2019		
2,574,899		
179,165		
<u>2,754,064</u>		
التزامات إيجارات غير متداولة		
مبالغ مستحقة السداد بعد 12 شهر		
التزامات إيجارات متداولة		
مبالغ مستحقة السداد خلال 12 شهر		

تتراوح عقود الإيجارات التشغيلية، التي تكون فيها المجموعة هي الطرف المؤجر بين سنة إلى خمسة سنوات، مع خيار التمديد لمدد أخرى. تحتوي جميع عقود الإيجارات التشغيلية على شروط تعاقدية تتعلق بمراجعة القيمة الإيجارية لتعكس القيمة السوقية في حالة لجوء المستأجر إلى ممارسة خيار التجديد. لا يمتلك المستأجر خيار شراء العقار عند انتهاء مدة عقد الإيجار. إن القيم المتبقية غير المضمونة لا تمثل مخاطر جوهرية للمجموعة، نظراً لأن عقارات الشركة تعد من العقارات المميزة.

6. استثمارات في شركات زميلة		
30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 سبتمبر 2019
45,313,974	45,313,974	47,308,182
-	(294,588)	206,754
-	423,133	-
-	-	(27,959)
3,048,240	2,573,344	2,369,367
(1,626,448)	(628,762)	220,191
-	(674,739)	105,963
23,467	(37,549)	70,362
1,109,575	1,109,575	118,309
(2,826,673)	(2,826,673)	(3,184,740)
-	2,350,467	-
<u>45,042,135</u>	<u>47,308,182</u>	<u>47,186,429</u>
الرصيد كما في بداية الفترة/ السنة		
تعديل سنوات سابقة		
أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9		
أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16		
حصة المجموعة في نتائج أعمال شركات زميلة		
حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة		
ربح/ (خسائر) بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال		
الدخل الشامل الآخر		
ترجمة عملات أجنبية		
إضافات		
توزيعات نقدية		
رد الانخفاض في القيمة		

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 سبتمبر 2019	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
7,445,586	6,991,296	7,307,351	ذمم تجارية مدينة
149,254	130,141	174,696	مستحق من أطراف ذات صلة (ايضاح 15)
(4,866,862)	(4,632,085)	(4,318,859)	مخصص خسائر ائتمان
2,727,978	2,489,352	3,163,188	مصروفات مدفوعة مقدماً
63,941	106,429	158,901	دفعات مقدمة لاقتناء استثمارات
97,617	1,160,287	-	دفعات مقدمة تحت حساب شراء أراضي
3,344,997	4,757,989	4,872,601	تأمينات مستردة
345,755	349,530	348,530	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
809,142	740,597	931,576	أرصدة مدينة أخرى
637,760	370,026	2,338,208	
8,027,190	9,974,210	11,813,004	

إن الحركة على مخصص خسائر الائتمان كالتالي:

30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 سبتمبر 2019	الرصيد في بداية الفترة/السنة
4,514,459	4,514,459	4,632,085	مخصص مكون خلال الفترة/السنة
394,686	386,709	169,789	رد مخصص خسائر ائتمان
-	-	(232,731)	ديون معدومة
(42,283)	(269,083)	(250,284)	الرصيد في نهاية الفترة/السنة
4,866,862	4,632,085	4,318,859	

30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 سبتمبر 2019	أسهم خزينة
29,792,035	42,326,225	21,329,995	عدد الأسهم - سهم
1.67	2.37	1.19	نسبة الأسهم المصدرة (%)
2,383,363	3,894,013	1,785,321	القيمة السوقية
2,606,877	3,599,426	1,925,832	التكلفة

تلتزم الشركة الأم بالاحتفاظ باحتياطيات وأرباح مرحلة تعادل تكلفة أسهم الخزينة المشتراة طوال فترة تملكها وذلك وفقاً لتعليمات الجهات الرقابية ذات العلاقة.

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

الإجمالي	احتياطي أسهم خزينة	فائض إعادة تقييم ممتلكات ومنشآت ومعدات	ترجمة عملات أجنبية	حصة المجموعة من احتياطات شركات زميلة	احتياطي التغير في القيمة العادلة	احتياطات أخرى
7,753,369	-	5,547,886	301,563	864,284	1,039,636	كما في 1 يناير 2018 أثر التطبيق المبني للمعيار الدولي للتقارير المالية 9
(1,125,077)	-	-	-	-	(1,125,077)	كما في 1 يناير 2018 إجمالي الدخل الشامل للفترة بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
6,628,292	-	5,547,886	301,563	864,284	(85,441)	إعادة تصنيف ربح بيع استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر وتعديلات الشركات الزميلة
(1,598,990)	-	-	23,467	(1,626,448)	3,991	كما في 30 سبتمبر 2018
(21,940)	-	-	-	-	(21,940)	كما في 1 يناير 2019 بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل توزيعات عينية من أسهم الخزنة (إيضاح 18)
538,593	-	-	-	538,593	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
5,545,955	-	5,547,886	325,030	(223,571)	(103,390)	كما في 30 سبتمبر 2019
5,374,271	-	5,547,886	264,014	235,522	(673,151)	تمويل من الغير
(12,048)	-	-	-	-	(12,048)	تمويل من الغير - الجزء غير المتداول تمويل من الغير - الجزء المتداول
282,476	282,476	-	-	-	-	معدل التكلفة (%)
284,988	-	-	70,362	220,191	(5,565)	يتمثل التمويل الممنوح من الغير في عقود مرابحة وتورق. إن معظم عقود التمويل من الغير تتراوح فتراتها ما بين 5 سنوات إلى 20 سنة متضمنة سنة فترة سماح. يتم تجديد جزء من العقود بشكل سنوي أو لأكثر من سنة خلال الفترة المحددة كما أن البيانات أعلاه تمثل التمويل بناءً على آخر تجديد وفقاً للعقود.
5,929,687	282,476	5,547,886	334,376	455,713	(690,764)	إن التمويل من الغير تم منحه مقابل رهن الموجودات التالية:

30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 سبتمبر 2019	تمويل من الغير
151,817,665	150,886,386	166,060,709	تمويل من الغير - الجزء غير المتداول
32,164,926	37,751,672	36,607,802	تمويل من الغير - الجزء المتداول
183,982,591	188,638,058	202,668,511	
4.75 - 4.30	4.70 - 4.30	4.5 - 3.8	

يتمثل التمويل الممنوح من الغير في عقود مرابحة وتورق. إن معظم عقود التمويل من الغير تتراوح فتراتها ما بين 5 سنوات إلى 20 سنة متضمنة سنة فترة سماح. يتم تجديد جزء من العقود بشكل سنوي أو لأكثر من سنة خلال الفترة المحددة كما أن البيانات أعلاه تمثل التمويل بناءً على آخر تجديد وفقاً للعقود.

إن التمويل من الغير تم منحه مقابل رهن الموجودات التالية:

30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 سبتمبر 2019	ممتلكات ومنشآت ومعدات استثمار عقارية
24,702,419	24,376,572	23,299,242	
282,967,858	282,472,540	278,241,546	

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019
(غير مدققة)
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

11. ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 سبتمبر 2019	
1,220,721	1,637,954	914,345	ذمم تجارية دائنة
189,717	189,717	189,717	مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 15)
656,305	776,988	890,486	محجوز ضمان
4,973,163	3,387,402	4,980,396	مصاريف مستحقة
1,323,411	1,134,885	463,845	إيرادات مقبوضة مقدماً
3,401,221	3,561,444	3,606,323	تأمينات من الغير
124,016	97,771	114,368	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
295,028	405,470	178,058	ضريبة دعم العمالة الوطنية
98,325	117,539	53,862	الزكاة المستحقة
1,976,050	1,892,485	363,855	توزيعات مستحقة للمساهمين
1,575,699	1,575,699	-	مطالبات مالية *
1,913,464	2,459,877	3,647,759	أرصدة دائنة أخرى **
17,747,120	17,237,231	15,403,014	

* خلال الفترة، تلقت المجموعة اعتماد نهائي من الهيئة العامة للزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية، لتسوية الخلاف المتعلق بمطالبات الزكاة، وقد بلغت قيمة التسوية النهائية 2,107,690 دينار كويتي. وبناء عليه قامت المجموعة بتدعيم المطالبات المالية بمبلغ 531,991 دينار كويتي، كما قامت المجموعة بسداد مبلغ التسوية بالكامل في الفترة الحالية.

** تتضمن الأرصدة الدائنة الأخرى التزامات إيجارات بمبلغ 179,165 دينار كويتي مستحقة خلال اثنا عشر شهراً.

12. صافي إيرادات من أنشطة تشغيلية

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2018	2019	2018	2019	
18,858,764	18,827,708	6,430,942	6,168,432	إيرادات تأجير عقارات
4,137,572	3,618,796	1,107,506	933,957	إيرادات فندقية وضيافة
22,996,336	22,446,504	7,538,448	7,102,389	إجمالي الإيرادات
(3,730,684)	(3,494,494)	(1,430,734)	(1,233,329)	مصاريف تشغيل
(4,173,968)	(3,951,536)	(1,275,744)	(1,168,170)	مصاريف فندقية وضيافة
15,091,684	15,000,474	4,831,970	4,700,890	

تتضمن المصاريف الفندقية والضيافة مبلغ 1,305,304 دينار كويتي (1,274,088 دينار كويتي - 2018) والتي تمثل استهلاك مبنى الفندق وتجهيزاته عن الفترة الحالية.

13. صافي ربح استثمارات

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2018	2019	2018	2019	
1,471,035	1,961,278	519,198	679,807	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
1,471,035	1,961,278	519,198	679,807	توزيعات نقدية
(283,500)	81,121	(28,500)	286,621	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
539,885	11,666	230,322	11,666	التغير في القيمة العادلة
446,132	393,650	307,341	317,304	ربح من بيع
702,517	486,437	509,163	615,591	توزيعات نقدية
2,173,552	2,447,715	1,028,361	1,295,398	

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

14. 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 ناقص المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة القائمة خلال الفترة وذلك كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2018	2019	2018	2019
10,855,647	9,492,118	3,701,516	3,654,575
1,760,879,010	1,755,893,978	1,777,706,610	1,769,246,189
6.16	5.41	2.08	2.07

صافي ربح الفترة (دينار كويتي)
المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة (سهم)
ربحية السهم الأساسية (فلس)

15. 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 جميع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين. وتتمثل المعاملات الهامة مع الأطراف ذات الصلة والأرصدة الناتجة عن تلك المعاملات في الآتي:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2018	2019	2018	2019
409,962	447,558	135,304	142,144
-	484,797	-	-

المعاملات
مزايا الإدارة العليا
شراء أراضي وعقارات بغرض
المتاجرة

30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 سبتمبر 2019
149,254	130,141	174,696
189,717	189,717	189,717
531,494	503,326	296,898

الأرصدة
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
مكافآت الإدارة العليا
إن الأرصدة المستحقة من/ إلى أطراف ذات صلة غير محملة بالفائدة وتستحق السداد عند الطلب. تخضع جميع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

16. الارتباطات الرأسمالية والالتزامات المحتملة

30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 سبتمبر 2019
441,488	436,429	361,070
9,477,733	6,836,699	4,860,398
194,038	3,296,235	-
10,113,259	10,569,363	5,221,468
3,660,317	3,760,481	3,459,088

الارتباطات الرأسمالية
رأس مال غير مستدعى - استثمارات
عقود مبرمة عن مشاريع واستثمارات عقارية قيد التنفيذ
أخرى
المطلوبات المحتملة
خطابات ضمان

الشركة التجارية المقاربية ش.م.ك.ع.

وشركتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019

(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

17. المعلومات القطاعية

يتركز نشاط المجموعة في القطاع العقاري والقطاع البنكي وقطاع الاستثمارات. يتم التقرير عن نتائج القطاعات إلى ذلك، يتم التقرير عن نتائج أعمال المجموعة وموجوداتها والتزاماتها طبقاً للأماكن الجغرافية التي تعمل بها المجموعة. يتم قياس الإيرادات والأرباح والموجودات والمطلوبات وفقاً لنفس الأسس المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية المجمعة المكثفة. فيما يلي التحليل القطاعي التشغيلي والذي يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة:

التوزيع القطاعي:

المجموع	النتيجة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018			النتيجة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019			
	القطاع الاستثماري	القطاع البنكي	القطاع العقاري	المجموع	القطاع الاستثماري	القطاع البنكي	القطاع العقاري
29,534,442	5,221,792	4,137,572	20,175,078	27,518,425	4,817,082	3,618,796	19,082,547
(9,576,906)	(117,941)	(4,173,968)	(5,284,997)	(8,830,877)	(653,636)	(3,951,536)	(4,225,705)
19,957,536	5,103,851	(36,396)	14,890,081	18,687,548	4,163,446	(332,740)	14,856,842
(7,687,352)				(7,820,360)			
10,910				(4,384)			
12,281,094				10,862,804			

الإيرادات

التكاليف المباشرة

مجمول الأرباح

تكاليف غير موزعة

فروق تقييم العملة

صافي الأرباح للفترة

التوزيع الجغرافي:

أ - الموجودات والمطلوبات

المطلوبات	30 سبتمبر 2018		30 سبتمبر 2019		الموجودات	30 سبتمبر 2018		30 سبتمبر 2019	
	ديسمبر 2018 (مطابقة)	ديسمبر 2018	ديسمبر 2019	ديسمبر 2019 (مطابقة)		ديسمبر 2018	ديسمبر 2019	ديسمبر 2019	ديسمبر 2019
دولة الكويت	175,756,333	190,561,545	435,150,325	427,735,500	دولة الكويت	432,080,977	554,855	17,390,253	
دول الخليج	31,068,858	31,061,276	46,514,010	51,705,543	دول الخليج	54,967,811	(1,602,756)	(7,441,537)	
أخرى	-	-	36,264,890	42,929,077	أخرى	48,242,495	(1,047,901)	9,948,716	
202,665,024	206,825,191	221,622,821	517,929,225	522,370,120	535,291,283				
المجموع	2,089,766	756,479	18,240,299	19,907,097	المجموع	1,961,989	554,855	17,390,253	
21,086,544	2,089,766	756,479	18,240,299	19,907,097	1,961,989	554,855	17,390,253		
(8,805,450)	-	(1,593,768)	(7,211,682)	(9,044,293)	-	(1,602,756)	(7,441,537)		
12,281,094	2,089,766	(837,289)	11,028,617	10,862,804	1,961,989	(1,047,901)	9,948,716		

ب - بيان الدخل

إجمالي الإيرادات

إجمالي المصروفات

صافي الربح

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

18. توزيعات

انعقدت الجمعية العمومية السنوية العادية بتاريخ 7 أبريل 2019، وتم اعتماد توزيعات نقدية على المساهمين المقيدين كما في تاريخ الاستحقاق بواقع 5% بعد طرح أسهم الخزينة، وتوزيع أسهم منحة بواقع 2% من رأس المال المدفوع توزع من أسهم الخزينة (2 سهم خزينة لكل 100 سهم) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 (توزيعات نقدية 5 فلس للسهم بواقع 5% - 31 ديسمبر 2017).