

شركة أجيال العقارية الترفيحية ش.م.ك.ع.
وشركتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)

31 مارس 2017

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

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليهما معاً بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2017 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالية المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل المدققين المستقلين للشركة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة في توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق، وبالتالي فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة


استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

تقرير حول مراجعة المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



محمد حمد السلطان
سجل مراقبي الحسابات رقم 100 فئة أ
السلطان وشركاه
عضو في بيكرتلي العالمية



وليد عبد الله العصيمي
سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ
عضو في إرنست ويونغ
من العيبان والعصيمي وشركاهم

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2017

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
641,402	634,895	إيرادات تأجير وخدمات
(253,637)	(256,093)	مصروفات تشغيل عقارات
387,765	378,802	صافي إيرادات التأجير
985,297	1,021,063	5 حصة في نتائج شركة زميلة
(330,000)	-	خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
5,127	(15,736)	(خسائر) أرباح غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(33,843)	-	خسائر محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
626,581	1,005,327	صافي إيرادات استثمار
1,014,346	1,384,129	اجمالي إيرادات التشغيل
(139,202)	(171,764)	مصروفات ادارية
875,144	1,212,365	صافي إيرادات التشغيل
11,377	16,453	إيرادات اخرى
(136,379)	(110,959)	تكاليف تمويل
750,142	1,117,859	ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
-	(393)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(16,878)	(28,186)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(533)	الزكاة
733,264	1,088,747	ربح الفترة
4.18 فلس	6.21 فلس	3 ربحية السهم الأساسية والمخففة

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

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2017

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	
733,264	1,088,747	ربح الفترة
		الخسائر الشاملة الأخرى:
		بنود يتم (أو) قد يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:
		موجودات مالية متاحة للبيع:
(330,000)	-	- صافي التغير في القيمة العادلة
330,000	-	- المحول إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع من انخفاض القيمة
-	(15,768)	تعديلات تحويل عملات اجنبية لشركة زميلة
		خسائر شاملة أخرى للفترة
-	(15,768)	
733,264	1,072,979	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

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

شركة أجيال العقارية الترفيحية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2017

31 مارس 2016 دينار كويتي	(متقنة) 31 ديسمبر 2016 دينار كويتي	31 مارس 2017 دينار كويتي	إيضاحات	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
90,120	67,048	58,347		أثاث ومعدات
64,643,440	64,514,500	64,571,541	4	عقارات استثمارية
55,243,082	61,918,745	63,021,845	5	استثمار في شركات زميلة
8,578,655	2,855,426	2,855,426		موجودات مالية متاحة للبيع
<u>128,555,297</u>	<u>129,355,719</u>	<u>130,507,159</u>		
				موجودات متداولة
83,597	76,040	91,978		مدينون ومدفوعات مقدما
424,649	260,412	244,676		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
-	1,000,000	1,000,000	6	وديعة محددة الأجل
2,036,854	754,747	825,614		ارصدة لدى البنوك ونقد
<u>2,545,100</u>	<u>2,091,199</u>	<u>2,162,268</u>		
<u>131,100,397</u>	<u>131,446,918</u>	<u>132,669,427</u>		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
17,640,000	17,640,000	17,640,000	7	راس المال
5,199,430	5,199,430	5,199,430		علاوة إصدار اسهم
357,386	513,503	513,503		احتياطي قانوني
173,755	329,872	329,872		احتياطي عام
37,213	37,213	37,213		احتياطي خيارات الاسهم
2,562,298	2,562,298	2,562,298		فائض راس المال
(319,250)	(319,250)	(319,250)	8	اسهم خزينة
254,113	254,113	254,113		احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
46,118,487	46,118,487	46,118,487		اثر التغير في السياسة المحاسبية لعقارات استثمارية
-	-	(15,768)		احتياطي تحويل عملات اجنبية
45,297,739	45,743,624	46,832,371		ارباح محتفظ بها
<u>117,321,171</u>	<u>118,079,290</u>	<u>119,152,269</u>		إجمالي حقوق الملكية
				مطلوبات غير متداولة
82,872	104,660	114,226		مكافاة نهاية الخدمة للموظفين
7,250,000	-	-		قرض محدد الأجل
-	10,000,000	10,000,000	9	دائني مرابحة
243,503	250,249	256,509		دائنون ومصروفات مستحقة
<u>7,576,375</u>	<u>10,354,909</u>	<u>10,370,735</u>		
				مطلوبات متداولة
3,500,000	-	-		دائنو توريد
2,702,851	3,012,719	3,146,423		دائنون ومصروفات مستحقة
<u>6,202,851</u>	<u>3,012,719</u>	<u>3,146,423</u>		
13,779,226	13,367,628	13,517,158		إجمالي المطلوبات
<u>131,100,397</u>	<u>131,446,918</u>	<u>132,669,427</u>		مجموع حقوق المنحيه والمطلوبات

الشيخ/ علي العبد الله الخليفة الصباح
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءًا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

شركة أجيال العقارية الترفهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2017

	تأثير التغير في السياسة الحسابية للعقارات الاستثمارية دينار كويتي	احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة دينار كويتي	أهم خزينة دينار كويتي	فائض رأس المال دينار كويتي	احتياطي خيارات الإسهم دينار كويتي	احتياطي عام دينار كويتي	احتياطي قانوني دينار كويتي	علاوة إصدار أسهم دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي			
مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	45,743,624	46,118,487	254,113	(319,250)	2,562,298	37,213	329,872	513,503	5,199,430	17,640,000	2017 كما في 1 يناير ربح الفترة	
1,088,747	1,088,747	(15,768)	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة خسائر شاملة أخرى للفترة	
(15,768)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة	
1,072,979	1,088,747	(15,768)	-	-	-	-	-	-	-	-	2017 كما في 31 مارس	
119,152,269	46,832,371	(15,768)	46,118,487	254,113	(319,250)	2,562,298	37,213	329,872	513,503	5,199,430	17,640,000	2017 كما في 31 مارس
116,587,907	44,564,475	-	46,118,487	254,113	(319,250)	2,562,298	37,213	357,386	5,199,430	17,640,000	2016 كما في 1 يناير ربح الفترة	
733,264	733,264	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2016 كما في 31 مارس
733,264	733,264	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2016 كما في 31 مارس
117,321,171	45,297,739	-	46,118,487	254,113	(319,250)	2,562,298	37,213	357,386	5,199,430	17,640,000	2016 كما في 31 مارس	

إجمالي الإيرادات الشاملة
للفترة

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

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2017

التلاثة اشهر المنتهية في
31 مارس

2016	2017	ايضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
733,264	1,088,747		انشطة التشغيل
			ربح الفترة
(985,297)	(1,021,063)	5	تعديلات لمطابقة ربح الفترة بصافي التدفقات النقدية: حصة في نتائج شركات زميلة
330,000	-		خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
(5,127)	15,736		خسائر (ارباح) غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
33,843	-		خسائر محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(4,840)		إيرادات فوائد
-	(1,100)		ربح بيع اثاث ومعدات
8,861	9,057		استهلاك
8,616	17,566		مخصص مكافاة نهاية الخدمة للموظفين
136,379	110,959		تكاليف تمويل
260,539	215,062		
700	(15,938)		تعديلات رأس المال العامل:
40,601	139,964		مدينون ومدفوعات مقدما
			دائنون ومصرفات مستحقة
301,840	339,088		التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
-	(8,000)		مكافاة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
301,840	331,088		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
-	(356)		أنشطة الاستثمار
-	1,100		إضافات إلى اثاث ومعدات
(61,440)	(57,041)	4	متحصلات من بيع اثاث ومعدات
-	(97,805)	5	إضافات إلى عقارات استثمارية
1,213,349	-		إضافات إلى استثمار في شركات زميلة
-	4,840		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,151,909	(149,262)		إيرادات فوائد مستلمة
			صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار
(2,199)	-		أنشطة التمويل
(136,379)	(110,959)		توزيعات أرباح مدفوعة
(138,578)	(110,959)		تكاليف تمويل مدفوعة
1,315,171	70,867		صافي الزيادة في الأرصدة لدى البنوك والنقد
721,683	754,747		الأرصدة لدى البنوك والنقد في بداية الفترة
2,036,854	825,614		الأرصدة لدى البنوك والنقد في نهاية الفترة

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

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليهما معاً بـ"المجموعة") لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017 وفقاً لقرار أعضاء مجلس الإدارة في 8 مايو 2017.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة عامة كويتية تم تسجيلها وتأسيسها في الكويت في 26 أكتوبر 1996. تعمل المجموعة في أنشطة العقارات والمقاولات والأنشطة الترفيهية، بما فيها كافة أنشطة المتاجرة في العقارات ذات الصلة والتي تتضمن تأجير وشراء وبيع الأراضي. وتم إدراج أسهم الشركة الأم في سوق الكويت للأوراق المالية.

لم تتعد الجمعية العمومية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 حتى تاريخ اعتماد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. وبناءاً عليه، لم يتم اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016. إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017 لا تتضمن أي تعديلات قد تكون مطلوبة في حالة عدم اعتماد الجمعية العمومية السنوية للبيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

يقع مكتب الشركة الأم الرئيسي المسجل في برج الحمراء، الطابق رقم 26، مكتب رقم 2، وعنوانها البريدي هو ص.ب. 22448 الصفاة 13085 الكويت.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

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

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة لبيانات مالية كاملة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية السنوية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016. فضلاً عن ذلك، فإن نتائج التشغيل لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2017.

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016، باستثناء تطبيق التعديلات والتحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة بالمجموعة والتي تسري لفترة التقارير السنوية التي تبدأ اعتباراً من 1 يناير 2017 ولم ينتج عنها أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

3 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تحتسب ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة). وتحتسب ربحية السهم المخفضة بقسمة صافي ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحول كافة الأسهم العادية المحتملة المخفضة إلى أسهم عادية. كما في 31 مارس، لم يكن لدى الشركة الأم أية أسهم عادية مخفضة محتملة قائمة.

فيما يلي المعلومات اللازمة لاحتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس:

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2016	2017
733,264	1,088,747
175,440,825	175,440,825
4.18 فلس	6.21 فلس

ربح الفترة (دينار كويتي)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة)

ربحية السهم الأساسية والمخفضة

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
في 31 مارس 2017

4 عقارات استثمارية

(مدققة)			
31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016	31 مارس 2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
64,582,000	64,582,000	64,514,500	كما في بداية الفترة/ السنة
61,440	108,540	57,041	إضافات
-	(176,040)	-	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
<u>64,643,440</u>	<u>64,514,500</u>	<u>64,571,541</u>	كما في نهاية الفترة/ السنة

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية كما يلي:

(مدققة)			
31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016	31 مارس 2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
37,386,440	37,433,500	37,464,941	عقارات قيد التطوير
27,257,000	27,081,000	27,106,600	عقارات مطورة
<u>64,643,440</u>	<u>64,514,500</u>	<u>64,571,541</u>	كما في نهاية الفترة/ السنة

كما في 31 مارس 2017، تم رهن عقار استثماري بقيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 37,464,941 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 37,433,500 دينار كويتي و 31 مارس 2016: 37,386,440 دينار كويتي) كضمان مقابل مريحة دائنة بمبلغ 10,000,000 دينار كويتي (إيضاح 9) (31 ديسمبر 2016: مرهون كضمان مقابل مريحة دائنة بمبلغ 10,000,000 دينار كويتي، و 31 مارس 2016: مرهون كضمان مقابل قرض محدد الاجل بمبلغ 7,250,000 دينار كويتي).

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في 31 ديسمبر 2016 استناداً إلى تقييمات تم الحصول عليها من مقيمين عقاريين اثنين مستقلين متخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات الاستثمارية. يعمل أحد هاذان المقيمان في بنك محلي أما الآخر فهو مقيم محلي معتمد جيد السمعة. قام كلا المقيمين بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام الأساليب التالية:

- تم تقييم العقار قيد التطوير باستخدام طريقة مقارنة المبيعات.
- تم تقييم العقارات المطورة التي تحقق إيرادات تأجير بطريقة رسملة الإيرادات.

ترى الإدارة أنه لا يوجد تغيير جوهري في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية منذ آخر تقييم تم إجراؤه كما في 31 ديسمبر 2016.

إن إفصاحات الجدول الهرمي للقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية معروضة في إيضاح 11.

5 استثمار في شركات زميلة

إن الحركة في القيمة الدفترية للاستثمار في شركات زميلة خلال الفترة هي كما يلي:

(مدققة)			
31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016	31 مارس 2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
54,257,785	54,257,785	61,918,745	كما في بداية الفترة/ السنة
985,297	2,027,266	1,021,063	الحصة في النتائج
-	-	97,805	إضافات
-	5,633,694	-	المحول الى استثمار في شركات زميلة
-	-	(15,768)	تعديلات تحويل عملات أجنبية
<u>55,243,082</u>	<u>61,918,745</u>	<u>63,021,845</u>	كما في نهاية الفترة/ السنة

5 استثمار في شركات زميلة (تتمة)

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016، قامت المجموعة بإعادة تصنيف مبلغ 5,918,008 دينار كويتي الذي يمثل دفعة مقدما مسددة لحيازة استثمار في شركة المدار الذهبية ("المدار")، وهي شركة مؤسسة في المملكة العربية السعودية حيث تم الانتهاء من الإجراءات القانونية لشركة المدار خلال السنة الماضية، وتمارس المجموعة حالياً تأثيراً ملموساً على عمليات الشركة وعملية صنع القرار. تم سابقاً تصنيف هذا المبلغ ضمن الموجودات المالية المتاحة للبيع. وحيث إنه تم تحديد القيمة العادلة للاستثمار في تاريخ الحيازة بمبلغ 5,633,694 دينار كويتي، بالتالي قامت المجموعة بتسجيل خسارة انخفاض القيمة بمبلغ 284,314 دينار كويتي في بيان الدخل المجمع عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

6 وديعة محددة الأجل

تم ادراج الوديعة محددة الاجل بالدينار الكويتي وتم ايداعها في مؤسسة مالية محلية تحمل معدل فائدة ثابت بنسبة 1.76% (31 ديسمبر 2016: 1.76%، و 31 مارس 2016: لا شيء) سنوياً وتستحق في 10 مايو 2017.

7 رأس المال

	31 مارس 2017 دينار كويتي	31 ديسمبر 2016 دينار كويتي	31 مارس 2016 دينار كويتي
رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقداً (176,400,000) سهماً بقيمة 100 فلس للسهم مدفوعة بالكامل نقداً)	17,640,000	17,640,000	17,640,000

8 اسهم خزينة

	31 مارس 2017 دينار كويتي	31 ديسمبر 2016 دينار كويتي	31 مارس 2016 دينار كويتي
عدد اسهم الخزينة	959,175	959,175	959,175
نسبة الملكية	0.54%	0.54%	0.54%
القيمة السوقية (دينار كويتي)	172,197	138,390	125,345
التكلفة (دينار كويتي)	319,250	319,250	319,250

كان المتوسط المرتج لسعر السوق لاسهم الشركة الام للفترة المنتهية في 31 مارس 2017 بمبلغ 179 فلس للسهم (31 ديسمبر 2016: 144 فلس للسهم، و 31 مارس 2016: 131 فلس للسهم).

إن الاحتياطي العام بما يعادل تكلفة اسهم الخزينة غير متاح للتوزيع خلال الفترة حيث إن هذه الأسهم محتفظ بها من قبل المجموعة.

9 دائني مرابحة

تم الحصول على المرابحة الدائنة من مؤسسة مالية محلية بالدينار الكويتي وتحمل متوسط معدل ربح بنسبة 4.5% سنوياً (31 ديسمبر 2016: معدل ربح بنسبة 4.25% سنوياً، و 31 مارس 2016: لا شيء)، وتستحق السداد على أقساط بدءاً من 31 مارس 2020 وتنتهي في 30 يونيو 2025. إن المرابحة الدائنة مكفولة بضمان رهن على عقار استثماري تبلغ قيمته المدرجة بالدفاتر 37,464,941 دينار كويتي كما في 31 مارس 2017 (31 ديسمبر 2016: 37,433,500 دينار كويتي، و 31 مارس 2016: لا شيء) (ايضاح 4).

10 معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات تلك التي تمت مع المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والموظفين التنفيذيين وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والأفراد المقربين لعائلاتهم والشركات التي يمتلكون بها حصصاً رئيسية أو يمارسون عليه سيطرة أو تأثيراً ملموساً في السياق الطبيعي للأعمال. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

10 معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

إن المعاملات والأرصدة مع أطراف ذات علاقة المدرجة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة هي كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس			
2016	2017		
دينار كويتي	دينار كويتي		
بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع			
مصرفات تاجير (مدرجة ضمن مصرفات تشغيل عقارات ومصرفات إدارية) (شركة زميلة)			
206,795	196,470		
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع			
توزيعات أرباح مستحقة			
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة			
		31 مارس 2017	31 مارس 2016
		دينار كويتي	دينار كويتي
156,995	145,829	145,340	
1,972	27,912	29,109	
الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس			
2016	2017		
دينار كويتي	دينار كويتي		
10,563	33,525		
813	2,659		
11,376	36,184		

مكافأة موظفي الإدارة العليا:
رواتب ومزايا قصير الأجل
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

إن المبالغ المستحقة إلى طرف ذي علاقة لا تحمل فائدة وتستحق السداد خلال سنة واحدة من تاريخ التقارير المالية.

11 القيمة العادلة للأدوات المالية وغير المالية

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للموجودات المالية حسب أسلوب التقييم:

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

الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة لا تختلف بصورة مادية عن قيمتها المدرجة بالدفاتر باستثناء الموجودات المالية المتاحة للبيع المدرجة بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة بمبلغ 2,855,426 دينار كويتي كما في 31 مارس 2017 (31 ديسمبر 2016: 2,855,426 دينار كويتي و 31 مارس 2016: 8,578,655 دينار كويتي).

11 القيمة العادلة للأدوات المالية وغير المالية (تتمة)

يوضح الجدول التالي تحليل موجودات المجموعة المسجلة بالقيمة العادلة حسب مستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة:

الإجمالي دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 1 دينار كويتي	
64,571,541	27,106,600	37,464,941	-	كما في 31 مارس 2017 عقارات استثمارية
244,676	244,676	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
64,514,500	27,081,000	37,433,500	-	كما في 31 ديسمبر 2016 (مدققة) عقارات استثمارية
260,412	260,412	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
64,643,440	64,643,440	-	-	كما في 31 مارس 2016 عقارات استثمارية
424,649	222,850	-	201,799	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016، قامت المجموعة بتحويل القيمة العادلة للعقارات المطورة من المستوى 2 الى المستوى 3 أخذاً في الاعتبار أن اساليب التقييم استندت الى بعض المدخلات التي لا تعتمد على بيانات السوق الملحوظة.

يوضح الجدول التالي مطابقة الرصيد الافتتاحي والختامي للموجودات المالية من المستوى 3 المسجلة بالقيمة العادلة.

صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات في نهاية الفترة/السنة دينار كويتي	صافي (الخسائر) الأرباح دينار كويتي	في بداية الفترة/السنة دينار كويتي		
244,676	(15,736)	260,412	كما في 31 مارس 2017 موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	
260,412	(17,821)	17,408	260,825	كما في 31 ديسمبر 2016 (مدققة) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
222,850	(34,647)	(3,328)	260,825	كما في 31 مارس 2016 موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

وصف المدخلات الجوهرية غير الملحوظة لتقييم الموجودات المالية:
تم تقييم المحفظة والصناديق المدارة بطريقة صافي قيمة الاصل من قبل المسئول عن الصندوق. إن المعلومات المتعلقة
بأليات التقييم والمدخلات الجوهرية غير الملحوظة للتقييم لغرض احتساب حساسية قياس القيمة العادلة الى التغيرات في
المدخلات غير الملحوظة غير متوافرة.

شركة أجيال العقارية الترفيحية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
في 31 مارس 2017

11 القيمة العادلة للأدوات المالية وغير المالية (تتمة)

فيما يلي الحركة في الأدوات غير المالية بالمستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة:

في بداية السنة دينار كويتي	المحول الى المستوى 3 دينار كويتي	صافي الخسائر دينار كويتي	صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات دينار كويتي	في نهاية الفترة/السنة دينار كويتي
27,081,000	-	-	25,600	27,106,600
عقارات استثمارية				
كما في 31 ديسمبر 2016 (مدققة)	27,257,000	(176,000)	-	27,081,000
عقارات استثمارية				

12 معلومات القطاعات

تنظم المجموعة، لأغراض الإدارة، في وحدات أعمال استناداً إلى منتجاتها وخدماتها ولديها قطاعي تشغيل لهما سمعة جيدة كما يلي:

- تتكون أنشطة الاستثمار العقاري من الاستثمار والمتاجرة بالعقارات وإنشاء أو تطوير العقارات لبيعها ضمن سياق الأعمال الطبيعي والخدمات العقارية الأخرى ذات الصلة.
- تتكون أنشطة الأوراق المالية والاستثمارات الأخرى من المساهمة في الصناديق المالية والعقارية وإدارة متطلبات السيولة لدى المجموعة.

فيما يلي معلومات تقارير القطاعات:

المجموع دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	أنشطة الأوراق المالية والاستثمارات الأخرى دينار كويتي	أنشطة العقارات دينار كويتي
1,672,411	16,453	1,021,063	634,895
(15,736)	-	(15,736)	-
(110,959)	-	(110,959)	-
(456,969)	(200,876)	-	(256,093)
نتائج القطاع			
1,088,747	(184,423)	894,368	378,802
كما في 31 مارس 2017			
132,669,427	1,975,939	66,121,947	64,571,541
موجودات القطاع			
13,517,158	3,146,423	370,735	10,000,000
مطلوبات القطاع			
كما في 31 ديسمبر 2016 (مدققة)			
131,446,918	1,897,836	64,514,500	65,034,582
موجودات القطاع			
13,367,628	3,013,276	354,352	10,000,000
مطلوبات القطاع			

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
في 31 مارس 2017

12 معلومات القطاعات (تتمة)

المجموع دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	أنشطة الأوراق المالية والاستثمارات الأخرى دينار كويتي	أنشطة العقارات دينار كويتي	
1,609,360	11,377	956,581	641,402	الفترة المنتهية في 31 مارس 2016 إيرادات القطاع
(330,000)	-	(330,000)	-	خسائر انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
(136,379)	-	(136,379)	-	تكاليف تمويل
(409,717)	(156,080)	-	(253,637)	مصروفات أخرى، بالصافي
733,264	(144,703)	490,202	387,765	نتائج القطاع
131,100,397	2,210,571	64,246,386	64,643,440	كما في 31 مارس 2016 موجودات القطاع
13,779,226	2,647,761	10,750,000	381,465	مطلوبات القطاع