

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)

30 سبتمبر 2018

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

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أجيال العقارية الترفيحية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليهما معاً بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2018 وبياني الدخل والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل المدقق المستقل للشركة" المتعلق بمهام المراجعة. 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 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 والتعديلات اللاحقة له ولاحتة التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

بدر عادل العبد الجادر

سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ

إرنست ويونغ

العيان والعصيمي وشركاهم

29 أكتوبر 2018

الكويت

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

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات
2017	2018	2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,864,616	1,744,422	620,603	597,612	إيرادات تأجير وخدمات
(765,105)	(795,083)	(260,352)	(258,679)	مصروفات تشغيل عقارات
1,099,511	949,339	360,251	338,933	صافي إيرادات التأجير
2,159,123	2,294,471	597,989	602,331	5 حصة في نتائج شركات زميلة
2,164,782	-	2,164,782	-	11 ربح من بيع / استرداد موجودات مالية
(265,803)	-	(265,803)	-	مخاطر انخفاض قيمة موجودات مالية
(207,983)	(188,661)	(192,688)	(143,840)	مخاطر غير محققة من موجودات مالية
(942)	(128,916)	(942)	(28,737)	مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح
74,700	150,186	74,700	62,849	أو الخسائر
3,923,877	2,127,080	2,378,038	492,603	خسائر محققة من بيع موجودات مالية
5,023,388	3,076,419	2,738,289	831,536	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو
(509,996)	(531,108)	(165,283)	(166,583)	الخسائر
4,513,392	2,545,311	2,573,006	664,953	إيرادات توزيعات أرباح
51,295	43,141	18,337	11,394	صافي إيرادات الاستثمار
(349,110)	(356,575)	(118,425)	(113,424)	إجمالي إيرادات التشغيل
(678,761)	886,723	(678,761)	-	مصروفات إدارية
3,536,816	3,118,600	1,794,157	562,923	صافي إيرادات التشغيل
(10,120)	(2,003)	(9,905)	3,412	إيرادات أخرى
(89,129)	(78,930)	(45,062)	(14,514)	تكاليف تمويل
(11,528)	(5,128)	(11,089)	2,843	ر/د (تحميل) مطالبة بمصروفات قانونية
3,426,039	3,032,539	1,728,101	554,664	ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت
18.60 فلس	16.46 فلس	9.38 فلس	3.01 فلس	للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة
				الوطنية والزكاة
				حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
				ضريبة دعم العمالة الوطنية
				الزكاة
				ربح الفترة
				ربحية السهم الأساسية والمخفضة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 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 30 سبتمبر 2018

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2017	2018	2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
3,426,039	3,032,539	1,728,101	554,664	ربح الفترة
				إيرادات (خسائر) شاملة أخرى: بنود يتم (أو) قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:
(458,330)	-	(458,330)	-	موجودات مالية متاحة للبيع: -صافي التغير في القيمة العادلة -المحول إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع من انخفاض القيمة تعديلات تحويل عملات اجنبية لشركة زميلة
265,803	-	265,803	-	
(74,426)	24,933	(27,372)	7,937	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة
(266,953)	24,933	(219,899)	7,937	
3,159,086	3,057,472	1,508,202	562,601	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 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 30 سبتمبر 2018

30 سبتمبر 2017 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2017 دينار كويتي	30 سبتمبر 2018 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
				موجودات غير متداولة
46,229	44,697	26,542		أثاث ومعدات
64,779,835	64,376,000	64,695,075	4	عقارات استثمارية
64,293,151	64,784,892	66,681,182	5	استثمار في شركات زميلة
2,397,096	2,190,439	-		موجودات مالية متاحة للبيع
<u>131,516,311</u>	<u>131,396,028</u>	<u>131,402,799</u>		
				موجودات متداولة
105,593	122,231	181,298		مدنيون ومدفوعات مقدّما
2,029,674	1,450,234	2,277,104		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,400,000	1,000,000	-	6	ودائع محددة الأجل
327,157	962,775	1,378,445		أرصدة لدى البنوك ونقد
<u>3,862,424</u>	<u>3,535,240</u>	<u>3,836,847</u>		
<u>135,378,735</u>	<u>134,931,268</u>	<u>135,239,646</u>		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
18,522,000	18,522,000	18,522,000	7	رأس المال
5,199,430	5,199,430	5,199,430		علاوة إصدار أسهم
513,503	826,310	826,310		احتياطي إجباري
329,872	642,679	642,679		احتياطي عام
37,213	37,213	37,213		احتياطي خيارات أسهم
1,680,298	1,680,298	759,234		فائض رأس المال
(319,250)	(319,250)	(319,250)	8	أسهم خزينة
61,586	28,412	-		احتياطي التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
46,118,487	46,118,487	46,118,487		أثر التغير في السياسة المحاسبية لعقارات استثمارية
(74,426)	(75,420)	(50,487)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
49,169,663	48,120,267	51,181,218		أرباح مرحلة
<u>121,238,376</u>	<u>120,780,426</u>	<u>122,916,834</u>		إجمالي حقوق الملكية
				مطلوبات غير متداولة
133,014	137,762	169,905		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
10,000,000	10,000,000	10,000,000	9	دائنو مرابحة
252,609	245,864	252,063		دائنون ومصروفات مستحقة
<u>10,385,623</u>	<u>10,383,626</u>	<u>10,421,968</u>		
				مطلوبات متداولة
3,754,736	3,767,216	1,900,844		دائنون ومصروفات مستحقة
<u>3,754,736</u>	<u>3,767,216</u>	<u>1,900,844</u>		
<u>14,140,359</u>	<u>14,150,842</u>	<u>12,322,812</u>		إجمالي المطلوبات
<u>135,378,735</u>	<u>134,931,268</u>	<u>135,239,646</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

الشيخ/ حمد مبارك جابر الأحمد الصباح
نائب رئيس مجلس الإدارة

الشيخ/ علي العبد الله الخليفة الصباح
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 تشكل جزءًا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

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

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
3,426,039	3,032,539	
(2,159,123)	(2,294,471)	5
(2,164,782)	-	11
265,803	-	
207,983	188,661	
942	128,916	
(74,700)	(150,186)	
(18,599)	(10,186)	
(1,100)	-	
27,264	28,888	
38,354	34,143	
349,110	356,575	
(102,809)	1,314,879	
(29,553)	(59,067)	
746,548	(1,855,285)	
614,186	(599,473)	
(10,000)	(2,000)	
604,186	(601,473)	
(6,445)	(10,733)	
1,100	-	
(265,335)	(319,075)	4
2,869	-	
(289,709)	(287,569)	5
-	710,683	5
183,726	1,120,992	
-	(75,000)	
74,700	150,186	
(400,000)	1,000,000	
18,599	10,186	
(680,495)	2,299,670	
(2,171)	(925,952)	
(349,110)	(356,575)	
(351,281)	(1,282,527)	
(427,590)	415,670	
754,747	962,775	
327,157	1,378,445	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 تشكل جزءًا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 وفقاً لقرار أعضاء مجلس الإدارة في 29 أكتوبر 2018.

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 والمباني. وأسهم الشركة الأم مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية.

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 من قبل مساهمي الشركة الأم خلال الجمعية العمومية السنوية باجتماعها المنعقد بتاريخ 12 مارس 2018.

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

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

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، باستثناء التغييرات المبيّنة أدناه الناتجة من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 "الأدوات المالية" والذي يسري اعتباراً من 1 يناير 2018. قامت المجموعة أيضاً بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 "الإيرادات الناتجة من عقود مع عملاء" والذي يسري في 1 يناير 2018. ولكن لم يكن للمعيار الدولي للتقارير المالية 15 أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولكنه لم يسر بعد. لم يكن للتعديلات الأخرى على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري للفترة المحاسبية السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2018 أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية مجمعة سنوية كاملة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب أن يتم الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017. إضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2018. ترى الإدارة أنه قد تم إدراج كافة التعديلات (المتضمنة للاستحقاقات العادية المتكررة) التي تعتبر ضرورية للعرض العادل.

التغيرات في السياسات المحاسبية

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 اعتباراً من 1 يناير 2018. يجمع المعيار الدولي للتقارير المالية 9 متطلبات تحقق وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية وانخفاض قيمة الموجودات المالية ومحاسبة التحوط. يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس.

لم تقم المجموعة بإعادة إدراج المعلومات المقارنة للسنة المالية 2017 طبقاً لما هو مسموح به في الأحكام الانتقالية للمعيار. وبالتالي، فإن المعلومات المعروضة للسنة/ الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 / 30 سبتمبر 2017 لا تعكس متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وليست قابلة للمقارنة بالمعلومات المعروضة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018. تم تسجيل الفروق في القيمة الدفترية للموجودات المالية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 ضمن الأرباح المرحلة والاحتياطات كما في 1 يناير 2018 وتم الإفصاح عنها في الإيضاح 14.

فيما يلي ملخص التغييرات الأساسية للسياسات المحاسبية للمجموعة والناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9:

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية (تتمة) التغيرات في السياسات المحاسبية (تتمة)

(أ) التصنيف والقياس

باستثناء بعض الأرصدة التجارية المدينة، تقوم المجموعة مبدئياً وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 بقياس الأصل المالي بقيمته العادلة زائد تكاليف المعاملة في حالة الأصل المالي غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، يتم لاحقاً قياس أدوات الدين المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. يستند هذا التصنيف إلى معيارين: وهما نموذج أعمال المجموعة في إدارة الموجودات وما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات تمثل " مدفوعات المبالغ الأساسية والفوائد فقط على المبلغ الأساسي القائم (" معيار اختبار مدفوعات المبالغ الأساسية والفوائد فقط)".

فيما يتعلق بالأرصدة المدينة، قامت المجموعة بتحليل خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات وتوصلت استناداً إلى نموذج أعمالها الذي يتطلب الاحتفاظ بالأصل المالي لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية الذي يستوفي معيار اختبار مدفوعات المبالغ الأساسية والفوائد فقط، إلى أنه يجب أن يتم تصنيف تلك الأدوات كدرجة بالتكلفة المطفأة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. وبالتالي، فإن إعادة تصنيف هذه الأدوات ليس ضرورياً عند التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9.

تتضمن الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أدوات حقوق الملكية التي لم تختار المجموعة، عند التحقق المبدئي، وعلى نحو غير قابل للإلغاء، القيام بتصنيفها كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. تتضمن هذه الفئة أيضاً أدوات الدين التي تعجز خصائص تدفقاتها النقدية عن استيفاء معيار مدفوعات المبالغ الأساسية والفوائد فقط أو لا يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يكون الهدف منه إما تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيعها. وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39، تم تصنيف أسهم المجموعة كموجودات مالية متاحة للبيع. عند الانتقال إلى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9، يتم إعادة تصنيف الاحتياطي المتاح للبيع المتعلق بتلك الأسهم والذي تم تسجيله سابقاً ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى المترجمة إلى أرباح مرحلة كما في 1 يناير 2018.

تم إجراء تقييم نموذج أعمال المجموعة كما في تاريخ التطبيق المبدئي، 1 يناير 2018، وتم تطبيقه بعد ذلك بأثر رجعي على الموجودات المالية التي لم يتم عدم تحققها قبل 1 يناير 2018. تم إجراء تقييم لتحديد ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية من أدوات الدين تتضمن المبالغ الأساسية والفوائد فقط استناداً إلى الحقائق والظروف كما في تاريخ التحقق المبدئي للموجودات.

لم يطرأ أي تغيير على طريقة المحاسبة عن المطلوبات المالية لدى المجموعة بصورة كبيرة عنها ضمن متطلبات معيار المحاسبة الدولي 39. ويلزم المعيار الدولي للتقارير المالية 9، وفقاً لما هو وارد على نحو مماثل في متطلبات معيار المحاسبة الدولي 39، بمعاملة مطلوبات المقابل المحتمل كأدوات مالية مقاسة بالقيمة العادلة مع إدراج التغييرات في القيمة العادلة في بيان الدخل.

(ب) انخفاض القيمة

لقد أدى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 إلى تغيير جوهري في طريقة محاسبة المجموعة عن خسائر انخفاض قيمة الموجودات المالية عن طريق استبدال منهج الخسائر المتكبدة الوارد ضمن معيار المحاسبة الدولي 39 بمنهج خسائر الائتمان المتوقعة المستقبلي. يلزم المعيار الدولي للتقارير المالية 9 المجموعة بتسجيل مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة لكافة القروض وموجودات الدين المالية الأخرى غير المحتفظ بها وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة بموجب عقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. يتم خصم العجز بعد ذلك بما يتناسب مع معدل الفائدة الفعلية الأصلية.

بالنسبة للمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى، قامت المجموعة بتطبيق المنهج المبسط واحتساب خسائر الائتمان المتوقعة استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدار العمر الإنتاجي للأرصدة. واحتسبت المجموعة مصفوفة مخصصات استناداً إلى خبرة المجموعة السابقة بخسائر الائتمان مع تعديلها بما يتناسب مع العوامل المستقبلية المرتبطة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. وبالتالي، لم يكن لقياس الأرصدة المدينة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9 أي تأثير مادي على بيان الدخل المرحلي المكثف المجمعة.

وتعامل المجموعة الأصل المالي كأصل مقترن بحالات تعثر في حالة التأخر في سداد المدفوعات التعاقدية لمدة 90 يوماً. ومع ذلك، قد تعتبر المجموعة الأصل المالي كأصل متعثر في بعض الحالات، وذلك في حالة أن تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى عدم احتمالية استلام المجموعة للمبالغ التعاقدية القائمة بالكامل اخذاً في الاعتبار أي تعزيزات ائتمانية محتفظ بها من قبل المجموعة.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية (تمة) التغيرات في السياسات المحاسبية (تمة)

(ج) محاسبة التحوط

لم تجد المجموعة أي تأثير ناتج عن الإرشادات الجديدة المرتبطة بمحاسبة التحوط والواردة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9، حيث إن المجموعة لا تتعامل في اية أدوات مشتقة.

(د) تعديلات أخرى

إضافة إلى التعديلات المبينة أعلاه، يتم إجراء تعديل عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 لينود أخرى في البيانات المالية الأساسية مثل الاستثمار في شركات زميلة (الناتجة من الأدوات المالية المحتفظ بها من قبل تلك المنشآت) ومصروفات الضرائب والأرباح المرحلة وفروق تحويل العملات الأجنبية الناتجة من تحويل العمليات الأجنبية وفقاً للضرورة.

تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 "الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء" قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 "الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء" اعتباراً من 1 يناير 2018. يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 15 محل معيار المحاسبة الدولي 11 عقود الإنشاء ومعيار المحاسبة الدولي 18 الإيرادات والتفسيرات ذات الصلة وينطبق على كافة الإيرادات الناتجة عن العقود مع عملاء، ما لم تكن تلك العقود تقع في نطاق معايير أخرى. يطرح المعيار الجديد نموذج مكون من خمس خطوات للمحاسبة عن الإيرادات الناتجة من عقود مع عملاء. بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 15، تتحقق الإيرادات بقيمة تعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه مقابل نقل بضائع أو تقديم خدمات للعميل. يستبعد هذا المعيار الجديد أشكال عدم التوافق ونقاط الضعف في متطلبات الإيرادات السابقة كما يقدم إطار عمل أكثر قوة لمعالجة قضايا الإيرادات وتحسين درجة المقارنة لممارسات تحقق الإيرادات بين الشركات والقطاعات ونطاقات الاختصاص والأسواق الرأسمالية.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 باستخدام طريقة التأثير المتراكم (النموذج المعدل بأثر رجعي) وتسجيل تأثير التطبيق المبني لهذا المعيار في تاريخ التطبيق المبني (أي، 1 يناير 2018).

نظراً لأن إيرادات المجموعة تنتج بصفة أساسية من إيرادات التأجير والخدمات ذات الصلة الناتجة من عقود التأجير التشغيلي، لم يؤد تطبيق هذا المعيار إلى أي تغيير في السياسات المحاسبية للمجموعة ولن يكون له أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

لم يكن للتعديلات الأخرى على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري للفترة المحاسبية السنوية التي تبدأ اعتباراً من 1 يناير 2018 أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الاداء 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 ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخفضة إلى أسهم عادية. كما في 30 سبتمبر، لم يكن لدى الشركة الأم أي أسهم عادية مخفضة محتملة قائمة.

فيما يلي ربحية السهم الأساسية والمخفضة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2017	2018	2017	2018	
3,426,039	3,032,539	1,728,101	554,664	ربح الفترة
184,212,867	184,212,867	184,212,867	184,212,867	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة)
18.60 فلس	16.46 فلس	9.38 فلس	3.01 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

عقارات استثمارية			4
30 سبتمبر 2017	31 ديسمبر 2017	30 سبتمبر 2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
64,514,500	64,514,500	64,376,000	كما في بداية الفترة/ السنة
265,335	325,076	319,075	إضافات
-	(463,576)	-	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
<u>64,779,835</u>	<u>64,376,000</u>	<u>64,695,075</u>	كما في نهاية الفترة/ السنة

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية كما يلي:

عقارات قيد التطوير			
30 سبتمبر 2017	31 ديسمبر 2017	30 سبتمبر 2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
37,642,235	37,433,000	37,695,925	عقارات قيد التطوير
27,137,600	26,943,000	26,999,150	عقارات مطورة
<u>64,779,835</u>	<u>64,376,000</u>	<u>64,695,075</u>	كما في نهاية الفترة/ السنة

كما في 30 سبتمبر 2018، تم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية بمبلغ 59,552,075 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 10,000,000 دينار كويتي و37,433,000 دينار كويتي و30 سبتمبر 2017: 37,642,235 دينار كويتي) كضمان مقابل مريحة دائنة بمبلغ 10,000,000 دينار كويتي (إيضاح 9) (31 ديسمبر 2017: مرهونة كضمان مقابل مريحة دائنة بمبلغ 10,000,000 دينار كويتي، و30 سبتمبر 2017: مرهونة كضمان مقابل مريحة دائنة بمبلغ 10,000,000 دينار كويتي).

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في 31 ديسمبر 2017 استناداً إلى تقييمات تم الحصول عليها من مقيمين عقاريين مستقلين متخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات الاستثمارية. يتمثل أحد هذين المقيمين في بنك محلي أما الآخر فهو مقيم محلي معتمد جيد السمعة. قام كلا المقيمين بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام الأساليب التالية:

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

ترى الإدارة أنه لا يوجد تغير جوهري في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية منذ آخر تقييم تم إجراؤه كما في 31 ديسمبر 2017.

تم عرض إفصاحات الجدول الهرمي للقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في إيضاح 12.

5 استثمار في شركات زميلة

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

استثمار في شركات زميلة			
30 سبتمبر 2017	31 ديسمبر 2017	30 سبتمبر 2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
61,918,745	61,918,745	64,784,892	في بداية الفترة/ السنة
2,159,123	2,525,292	2,294,471	حصة في النتائج
289,709	416,275	287,569	إضافات
-	-	(710,683)	توزيعات أرباح
(74,426)	(75,420)	24,933	تعديلات تحويل عملات أجنبية
<u>64,293,151</u>	<u>64,784,892</u>	<u>66,681,182</u>	في نهاية الفترة/ السنة

تم تسجيل حصة في نتائج شركة زميلة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018 استناداً إلى حسابات الإدارة.

6 ودائع محددة الأجل

تم ادراج الودائع محددة الاجل بالدينار الكويتي وهي مودعة لدى مؤسسة مالية محلية وتحمل معدل فائدة ثابت بنسبة لا شيء (31 ديسمبر 2017: 2.25%، و30 سبتمبر 2017: 1.875% إلى 2.25%) سنويا.

7 رأس المال

(مدققة)		
30 سبتمبر 2017 دينار كويتي	31 ديسمبر 2017 دينار كويتي	30 سبتمبر 2018 دينار كويتي
18,522,000	18,522,000	18,522,000

رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل
نقداً (185,220,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم
مدفوعة بالكامل نقداً)

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية العادية لمساهمي الشركة الأم بتاريخ 12 مارس 2018 الاقتراح بتوزيع أرباح نقدية بقيمة 5 فلس للسهم (2016: لا شيء) وأسهم منحة بنسبة لا شيء (2016: 5%) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

8 أسهم الخزينة

(مدققة)		
30 سبتمبر 2017 دينار كويتي	31 ديسمبر 2017 دينار كويتي	30 سبتمبر 2018 دينار كويتي
1,007,133	1,007,133	1,007,133
0.54%	0.54%	0.54%
152,077	167,184	145,027
319,250	319,250	319,250

عدد أسهم الخزينة
نسبة الملكية
القيمة السوقية (دينار كويتي)
التكلفة (دينار كويتي)

كان المتوسط المرجح لسعر السوق لاسهم الشركة الام للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018 بمبلغ 144 فلس للسهم (31 ديسمبر 2017: 166 فلس للسهم، و30 سبتمبر 2017: 151 فلس للسهم).

إن الاحتياطات التي تعادل تكلفة أسهم الخزينة غير متاحة للتوزيع خلال الفترة حيث إن هذه الأسهم محتفظ بها من قبل المجموعة.

9 دائنوا المراجعة

تم الحصول على أرصدة المراجعة الدائنة من مؤسسة مالية محلية وهي مدرجة بالدينار الكويتي وتحمل متوسط معدل ربح بنسبة 4.75% سنويا (31 ديسمبر 2017: معدل ربح بنسبة 4.75% سنويا، و30 سبتمبر 2017: 4.75%) وهي مكفولة بضمان رهن على عقارات استثمارية تبلغ قيمتها الدفترية 59,552,075 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2018 (31 ديسمبر 2017: 37,433,000 دينار كويتي، و30 سبتمبر 2017: 37,642,235 دينار كويتي) (ايضاح 4).

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

10 معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات تلك التي تمت مع المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والموظفين التنفيذيين وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمثلون المالكين الرئيسيين لها أو يمارسون عليها سيطرة أو تأثيراً ملموساً والتي يتم إبرامها في السياق الطبيعي للأعمال. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

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

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		بيان الدخل المرحلي المكثف المجموع مصروفات تأجير (مدرجة ضمن مصروفات تشغيل عقارات ومصروفات إدارية) (شركة زميلة)
2017	2018	2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
589,410	587,855	196,470	195,953	
(مدققة)				
30 سبتمبر	31 ديسمبر	30 سبتمبر	30 سبتمبر	
2017	2017	2018	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع
=	726	60,211	-	مبلغ مستحق من طرف ذي علاقة
33,130	-	-	-	مبلغ مستحق إلى أطراف ذات علاقة
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر				
2017	2018			
دينار كويتي	دينار كويتي			
107,804	111,318			مكافأة موظفي الإدارة العليا:
13,040	13,235			رواتب ومزايا قصيرة الأجل
				مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
120,844	124,553			

إن المبلغ المستحق من/إلى طرف ذي علاقة لا يحمل فائدة ويستحق القبض/الدفع خلال سنة واحدة من تاريخ المعلومات المالية.

11 ربح من بيع موجودات مالية متاحة للبيع

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2017، يتضمن الربح من بيع الموجودات المالية المتاحة للبيع ربحاً بمبلغ 2,161,913 دينار كويتي يتعلق باتفاقية تم إبرامها من قبل الشركة الأم للحصول على بعض الأسهم المسعرة ذات قيمة دفترية بمبلغ 2,161,913 دينار كويتي مقابل أسهم غير مسعرة والتي تم تصنيفها كموجودات مالية متاحة للبيع وتعرضت للانخفاض في القيمة بالكامل خلال السنوات السابقة. تم تحويل الأسهم التي تم حيازتها إلى الشركة الأم خلال الفترة السابقة وتم تصنيفها كموجودات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

12 القيمة العادلة للأدوات المالية وغير المالية (تتمة)

تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة لتقييم الموجودات المالية:

صناديق مدارة

تم تقييم المحفظة والصناديق المدارة استناداً إلى طريقة صافي قيمة الموجودات المقدمة من قبل أمين الصندوق.

فيما يلي الحركة في الأدوات غير المالية ضمن المستوى 3:

صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات في نهاية الفترة/السنة دينار كويتي	صافي الخسائر دينار كويتي	المحول الى المستوى 3 دينار كويتي	في بداية الفترة / السنة دينار كويتي	كما في 30 سبتمبر 2018
26,999,150	56,150	-	-	26,943,000
				عقارات استثمارية
26,943,000	88,600	(226,600)	-	27,081,000
				كما في 31 ديسمبر 2017
27,137,600	56,600	-	-	27,081,000
				كما في 30 سبتمبر 2017
				عقارات استثمارية

13 معلومات القطاعات

تنقسم المجموعة، لأغراض الإدارة، إلى وحدات أعمال استناداً إلى منتجاتها وخدماتها ولديها قطاعا تشغيل قابلان لرفع التقارير
عنهما كما يلي:

• تشمل أنشطة الاستثمار العقاري على الاستثمار والمتاجرة بالعقارات وإنشاء أو تطوير العقارات لبيعها ضمن سياق الأعمال الطبيعي بالإضافة إلى الخدمات العقارية الأخرى ذات الصلة.

• تشمل أنشطة الأوراق المالية والاستثمار الأخرى على المساهمة في الصناديق المالية والعقارية وإدارة متطلبات السيولة لدى المجموعة.

فيما يلي معلومات تقارير القطاعات:

المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	أنشطة الأوراق المالية والاستثمار الأخرى دينار كويتي	أنشطة العقارات دينار كويتي	الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018
5,118,943	929,864	2,444,657	1,744,422	إيرادات القطاعات
(188,661)	-	(188,661)	-	خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(128,916)	-	(128,916)	-	خسائر محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(356,575)	-	(356,575)	-	تكاليف تمويل
(1,412,252)	(617,169)	-	(795,083)	مصروفات أخرى
3,032,539	312,695	1,770,505	949,339	نتائج القطاعات
135,239,646	1,586,285	68,958,286	64,695,075	كما في 30 سبتمبر 2018
				موجودات القطاع
12,322,812	1,900,844	10,000,000	421,968	مطلوبات القطاع

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

13 معلومات القطاعات (تتمة)

المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	أنشطة الأوراق المالية والاستثمار الأخرى دينار كويتي		أنشطة العقارات دينار كويتي	
		المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي		
134,931,268	2,129,703	68,425,565		64,376,000	كما في 31 ديسمبر 2017 (مدققة) موجودات القطاع
14,150,842	3,767,216	10,000,000		383,626	مطلوبات القطاع
6,313,574	51,295	4,397,663		1,864,616	الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2017 إيرادات القطاعات
(207,983)	-	(207,983)		-	خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(265,803)	-	(265,803)		-	خسائر انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
(349,110)	-	(349,110)		-	تكاليف تمويل
(2,064,639)	(1,299,534)	-		(765,105)	مصروفات أخرى
3,426,039	(1,248,239)	3,574,767		1,099,511	نتائج القطاعات
135,378,735	1,878,979	68,719,921		64,779,835	كما في 30 سبتمبر 2017 موجودات القطاعات
14,140,359	3,754,736	10,000,000		385,623	مطلوبات القطاعات

تم إعادة تصنيف بعض مبالغ السنة / الفترة لكي تتوافق مع عرض الفترة الحالية. ليس هناك أي تأثير لعمليات إعادة التصنيف على حقوق الملكية المدرجة مسبقاً كما في 31 ديسمبر 2017 أو ربح السنة المنتهية بذلك التاريخ. تم إجراء إعادة التصنيف لتحسين جودة المعلومات المعروضة.

14 إفصاحات الانتقال إلى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9

يوضح الجدول التالي فئات القياس الأصلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 وفئات القياس الجديدة الواردة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9 بالنسبة للموجودات المالية لدى المجموعة كما في 1 يناير 2018.

القيمة الجديدة الدفترية ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9 دينار كويتي	إعادة قياس خسائر الائتمان المتوقعة دينار كويتي	القيمة الأصلية الدفترية ضمن معيار المحاسبة الدولي دينار كويتي	التصنيف الجديد ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9	التصنيف الأصلي ضمن معيار المحاسبة الدولي 39	2018 الموجودات المالية
2,190,439	-	2,190,439	مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	متاحة للبيع	استثمارات في أسهم غير مسعرة
1,450,234	-	1,450,234	مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	صناديق ومحافظ إدارة مدنيون
122,231	-	122,231	التكلفة المطفأة	قروض ومدنيون	ارصدة لدى البنوك ونقد ودائع محددة الأجل
962,775	-	962,775	التكلفة المطفأة	قروض ومدنيون	المطلوبات المالية
1,000,000	-	1,000,000	التكلفة المطفأة	قروض ومدنيون	دائنو مرابحة
10,000,000	-	10,000,000	التكلفة المطفأة	التكلفة المطفأة	دائنون ومصروفات مستحقة
4,013,080	-	4,013,080	التكلفة المطفأة	التكلفة المطفأة	

يوضح الجدول التالي تحليل تأثير الانتقال إلى المعيار الدولي للتقارير المالية 9 على الاحتياطيّات والأرباح المرحلة

أرباح مرحلة دينار كويتي	التغير المتراكم في القيمة العادلة دينار كويتي	الرصيد الختامي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 كما في 31 ديسمبر 2017 (كما هو مدرج في الأصل) التأثير على إعادة التصنيف وإعادة القياس: إعادة تصنيف الأسهم من متاحة للبيع إلى مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
48,120,267	28,412	
28,412	(28,412)	
48,148,679		الرصيد الافتتاحي وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 (1 يناير 2018) - معاد إدراجه

15 رد مطالبة بمصروفات قانونية

خلال السنوات السابقة، سجلت الشركة الأم مصروفات لقاء مطالبات قانونية متعلقة بضريبة دعم العمالة الوطنية والزيادة المطالب بها من قبل وزارة المالية للسنتين 2011 و2012. خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018، وقعت الشركة الأم اتفاقية تسوية نهائية مع وزارة المالية فيما يتعلق بضريبة دعم العمالة الوطنية لسنة 2011 والتي تم مقابلها تسجيل مخصص بمبلغ 1,696,902 دينار كويتي في سجلات الشركة الأم. واستناداً إلى هذه الاتفاقية، سددت الشركة الأم مبلغ 810,179 دينار كويتي كتسوية نهائية للمبلغ المطالب به وقامت برد مبلغ بالزيادة بقيمة 886,723 دينار كويتي إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018.