شركة المزايا القابضة
شركة مساهمة كويتية (عامة)
وشركاتها التابعة
دولـة الكويـت
المعلومات المالية المرحلية المجمعة
للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2018
(غير مدققة)
مـع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة

شركة المزايا القابضة
شركة مساهمة كويتية (عامة)
وشركاتها التابعة
دولـة الكويـت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة
للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2018
(غير مدققة)
مـع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة

المحتويات

	صفحة
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة	
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	2
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	3
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	4
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	5
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	6
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة (غير مدققة)	7 – 16

RSM البزيع وشركاهم

برج الراية ٢، الطابق ٤١ و ٤٢
شارع عبدالعزيز حمد الصقر، شرق
ص.ب 2115 الصفاة 13022، دولة الكويت

ت +965 22961000
ف +965 22412761

www.rsm.global/kuwait

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة

السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة المزايا القابضة – ش.م.ك. (عامة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في 30 سبتمبر 2018، وكذلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية آنذاك. إن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقرير المالي المرحلي" من مسؤولية إدارة الشركة الأم. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقا للمعيار الدولي لمهام المراجعة رقم (2410) "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة ". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمعة تشتمل مبدئيا على توجيه استفسارات للموظفين المسؤولين عن المعلومات المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة الفعلية أقل مما هو مطبق في عملية التدقيق وفقا لمعايير التدقيق الدولية وهي بالتالي لا تمكننا من التأكيد على أننا على علم بكافة الأحداث الهامة التي من الممكن تحديدها خلال عملية التدقيق، وبناء عليه فإننا لا نبدي رأيا يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

إستناداً إلى مراجعتنا، فإنة لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المرفقة لم تعد، من جميع النواحي المادية، وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34).

أمر آخر

إن البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 قد تم تدقيقها من قبل مراقب حسابات آخر والذي أبدى رأياً غير متحفظ عن تلك البيانات المالية المجمعة بتاريخ 8 فبراير 2018.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، واستنادا إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وحسب ما ورد إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018، أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

د. شعيب عبدالله شعيب
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
30 أكتوبر 2018

شركة RSM البزيع وشركاهم هي عضو في شبكة RSM. RSM هو الاسم التجاري المستخدم من قبل الأعضاء في شبكة RSM.
إن كل عضو في شبكة RSM هو شركة محاسبة واستشارات لها وضعها القانوني المستقل . إن شبكة RSM ليست بذاتها كيانا قانونياً مستقلا.

شركة المزايا القابضة – ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الموجودات	إيضاح	30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2017 (مدقق)	30 سبتمبر 2017
الموجودات المتداولة:				
نقد ونقد معادل	4	**4,551,563**	10,931,750	9,148,059
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		**867,802**	-	-
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		**11,524,113**	17,544,507	15,329,102
عقارات بغرض المتاجرة		**35,175,021**	34,271,531	48,717,961
مجموع الموجودات المتداولة		**52,118,499**	62,747,788	73,195,122
الموجودات غير المتداولة:				
دفعات مقدمة لشراء عقارات	5	-	14,655,930	11,363,295
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		**6,512,468**	-	-
موجودات مالية متاحة للبيع	3	-	8,308,067	8,595,853
استثمار في شركة زميلة		**9,611,488**	9,670,587	9,794,188
استثمار في شركة محاصة	6	**481,716**	-	-
عقارات استثمارية		**144,626,065**	131,665,239	127,080,317
ممتلكات ومعدات		**486,976**	508,918	532,115
شهرة		**2,254,210**	2,254,210	2,254,210
مجموع الموجودات غير المتداولة		**163,972,923**	167,062,951	159,619,978
مجموع الموجودات		**216,091,422**	229,810,739	232,815,100
المطلوبات وحقوق الملكية				
المطلوبات المتداولة:				
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		**11,590,786**	14,468,891	15,268,272
دفعات مقدمة من عملاء		**1,787,986**	3,104,626	6,345,412
قروض لأجل		**1,156,961**	2,292,375	3,059,967
دائنو تورق وإجارة		**14,075,930**	20,996,348	13,731,799
مجموع المطلوبات المتداولة		**28,611,663**	40,862,240	38,405,450
المطلوبات غير المتداولة:				
قروض لأجل		**5,951,367**	8,773,840	9,007,649
دائنو تورق وإجارة		**73,503,317**	60,057,211	66,628,304
مخصص مكافأة نهاية الخدمة		**1,129,128**	1,009,567	946,390
مجموع المطلوبات غير المتداولة		**80,583,812**	69,840,618	76,582,343
مجموع المطلوبات		**109,195,475**	110,702,858	114,987,793
حقوق الملكية:				
رأس المال		**68,827,896**	68,827,896	68,827,896
علاوة إصدار		**21,655,393**	21,655,393	21,655,393
احتياطي اجباري		**13,945,422**	13,945,422	13,195,539
احتياطي اختياري		**11,010,502**	11,010,502	10,260,619
احتياطي القيمة العادلة		**36,501**	317,232	361,402
أسهم خزانة	7	**(20,009,108)**	(20,707,103)	(20,707,103)
احتياطي خيارات أسهم للموظفين		**385,336**	476,987	381,662
احتياطيات أخرى		**656,016**	731,986	731,986
احتياطي ترجمة عملات أجنبية		**(7,349,801)**	(1,259,633)	(2,659,778)
أرباح مرحلة		**7,040,192**	13,821,599	16,228,595
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم		**96,198,349**	108,820,281	108,276,211
الحصص غير المسيطرة		**10,697,598**	10,287,600	9,551,096
مجموع حقوق الملكية		**106,895,947**	119,107,881	117,827,307
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		**216,091,422**	229,810,739	232,815,100

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (14) تشكل جزءا من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

رشيد يعقوب النفيسي
رئيس مجلس الإدارة

إبراهيم عبد الرحمن الصقعبي
الرئيس التنفيذي

شركة المزايا القابضة – ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	للثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
		2018	2017	2018	2017
الإيرادات:					
إيرادات بيع عقارات بغرض المتاجرة		3,092,599	13,998,648	12,378,758	41,514,714
إيرادات إيجارات		2,140,508	1,864,942	6,293,412	5,597,520
صافي أتعاب إدارة وإيرادات عمولات		12,790	54,065	78,022	126,434
إجمالي الإيرادات		5,245,897	15,917,655	18,750,192	47,238,668
التكاليف:					
تكاليف بيع عقارات بغرض المتاجرة		(2,280,752)	(11,677,976)	(9,778,610)	(34,826,781)
تكاليف إيجارات		(440,525)	(475,511)	(1,272,195)	(1,237,048)
إجمالي التكاليف		(2,721,277)	(12,153,487)	(11,050,805)	(36,063,829)
مجمل الربح		2,524,620	3,764,168	7,699,387	11,174,839
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية		2,287,503	-	2,287,503	-
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة		(24,447)	103,898	16,871	394,153
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة محاصة	6	12,555	-	480,916	-
مصاريف بيعية وتسويقية		(193,970)	(398,122)	(421,839)	(696,073)
مصاريف عمومية وإدارية		(1,011,949)	(1,305,554)	(3,561,902)	(3,649,478)
رد خسائر إنخفاض في قيمة عقارات بغرض المتاجرة		-	1,635,306	-	1,635,306
ربح التشغيل		3,594,312	3,799,696	6,500,936	8,858,747
صافي (خسائر) أرباح استثمارات		(11,770)	231,649	702,855	496,357
(خسائر) أرباح فروقات عملة أجنبية		(13,387)	55,179	(22,342)	7,469
صافي (مصروفات) إيرادات أخرى	8	(37,017)	(389,752)	1,514,071	(211,841)
مخصص لم يعد له ضرورة		-	-	37,364	970,452
أعباء تمويل		(1,161,164)	(748,738)	(3,298,991)	(2,763,284)
ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة		2,370,974	2,948,034	5,433,893	7,357,900
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		(12,239)	(18,765)	(24,941)	(42,309)
ضريبة دعم العمالة الوطنية		(26,147)	(67,936)	(75,061)	(116,233)
حصة الزكاة		(18,771)	(7,294)	(25,138)	(16,220)
صافي ربح الفترة		2,313,817	2,854,039	5,308,753	7,183,138
الخاص بـ :					
مساهمي الشركة الأم		1,919,769	2,702,658	4,820,568	6,874,723
الحصص غير المسيطرة		394,048	151,381	488,185	308,415
صافي ربح الفترة		2,313,817	2,854,039	5,308,753	7,183,138
ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)	9	3.07	4.34	7.71	11.04
ربحية السهم المخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)	9	3.05	4.30	7.65	10.95

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (14) تشكل جزءا من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

شركة المزايا القابضة – ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	للثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2018	2017	**2018**	2017
صافي ربح الفترة	**2,313,817**	2,854,039	**5,308,753**	7,183,138
الخسارة الشاملة الأخرى:				
بنود يمكن أن يعاد تصنيفها لاحقا إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع				
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع	-	(512,608)	-	(416,789)
حصة المجموعة من الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) لشركة زميلة	**147,040**	-	**(75,970)**	-
فروقات ترجمة عملة من العمليات أجنبية	**(3,621,123)**	(1,099,466)	**(6,152,244)**	(3,071,355)
بنود لن يعاد تصنيفها لاحقا إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع				
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	**38,360**	-
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة	**(3,474,083)**	(1,612,074)	**(6,189,854)**	(3,488,144)
مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة	**(1,160,266)**	1,241,965	**(881,101)**	3,694,994
الخاص بـ:				
مساهمي الشركة الأم	**(1,451,919)**	1,603,220	**(1,309,069)**	3,615,487
الحصص غير المسيطرة	**291,653**	(361,255)	**427,968**	79,507
	(1,160,266)	1,241,965	**(881,101)**	3,694,994

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (14) تشكل جزءا من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

شركة المزايا القابضة – ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم												
	رأس المال	علاوة إصدار	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	احتياطي القيمة العادلة	أسهم خزانة	احتياطي خيارات أسهم للموظفين	احتياطيات أخرى	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	أرباح مرحلة	المجموع الجزئي	الحصص غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية
الرصيد في 31 ديسمبر 2017	68,827,896	21,655,393	13,945,422	11,010,502	317,232	(20,707,103)	476,987	731,986	(1,259,633)	13,821,599	108,820,281	10,287,600	119,107,881
أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) (إيضاح 3 - أ)	-	-	-	-	(317,232)	-	-	-	-	(6,206,578)	(6,523,810)	(17,970)	(6,541,780)
الرصيد في 1 يناير 2018	68,827,896	21,655,393	13,945,422	11,010,502	-	(20,707,103)	476,987	731,986	(1,259,633)	7,615,021	102,296,471	10,269,630	112,566,101
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,820,568	4,820,568	488,185	5,308,753
الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة	-	-	-	-	36,501	-	-	(75,970)	(6,090,168)	-	(6,129,637)	(60,217)	(6,189,854)
مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للفترة	-	-	-	-	36,501	-	-	(75,970)	(6,090,168)	4,820,568	(1,309,069)	427,968	(881,101)
توزيعات نقدية (إيضاح 14)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,001,570)	(5,001,570)	-	(5,001,570)
المدفوعات بالأسهم للموظفين	-	-	-	-	-	-	212,517	-	-	-	212,517	-	212,517
خيارات أسهم للموظفين تم ممارستها	-	-	-	-	-	697,995	(304,168)	-	-	(393,827)	-	-	-
الرصيد في 30 سبتمبر 2018	**68,827,896**	**21,655,393**	**13,945,422**	**11,010,502**	**36,501**	**(20,009,108)**	**385,336**	**656,016**	**(7,349,801)**	**7,040,192**	**96,198,349**	**10,697,598**	**106,895,947**
الرصيد في 1 يناير 2017	68,827,896	21,655,393	13,195,539	10,260,619	549,283	(21,310,897)	360,360	845,160	364,977	15,388,358	110,136,688	9,471,589	119,608,277
تعديلات سنوات سابقة (إيضاح 2)	-	-	-	-	-	-	-	-	46,600	(673,087)	(626,487)	-	(626,487)
الرصيد في 1 يناير 2017 (معدل)	68,827,896	21,655,393	13,195,539	10,260,619	549,283	(21,310,897)	360,360	845,160	411,577	14,715,271	109,510,201	9,471,589	118,981,790
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,874,723	6,874,723	308,415	7,183,138
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة	-	-	-	-	(187,881)	-	-	-	(3,071,355)	-	(3,259,236)	(228,908)	(3,488,144)
مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	(187,881)	-	-	-	(3,071,355)	6,874,723	3,615,487	79,507	3,694,994
توزيعات نقدية (إيضاح 14)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,983,974)	(4,983,974)	-	(4,983,974)
المدفوعات بالأسهم للموظفين	-	-	-	-	-	-	247,671	-	-	-	247,671	-	247,671
خيارات أسهم للموظفين تم ممارستها	-	-	-	-	-	603,794	(226,369)	-	-	(377,425)	-	-	-
بيع جزئي لشركة تابعة	-	-	-	-	-	-	-	(113,174)	-	-	(113,174)	-	(113,174)
الرصيد في 30 سبتمبر 2017	68,827,896	21,655,393	13,195,539	10,260,619	361,402	(20,707,103)	381,662	731,986	(2,659,778)	16,228,595	108,276,211	9,551,096	117,827,307

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (14) تشكل جزءا من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

	إيضاح	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
		2018	2017
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:			
ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة		**5,433,893**	7,357,900
التسويات:			
استهلاك		**178,236**	160,100
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة		**(16,871)**	(394,153)
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة محاصة	6	**(480,916)**	-
رد خسائر انخفاض في قيمة عقارات بغرض المتاجرة		**-**	(1,635,306)
صافي أرباح استثمارات		**(702,855)**	(496,357)
مخصص لم يعد له ضرورة		**(37,364)**	(970,452)
مخصص مكافأة نهاية الخدمة		**119,561**	192,302
مخصص خيارات أسهم للموظفين		**212,517**	247,671
أعباء تمويل		**3,298,991**	2,763,284
		8,005,192	7,224,989
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :			
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		**482,135**	2,560,159
عقارات بغرض المتاجرة		**(3,112,644)**	22,980,607
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		**(3,136,499)**	(5,311,148)
دفعات مقدمة من عملاء		**(1,316,640)**	(21,443,845)
النقد الناتج من العمليات		**921,544**	6,010,762
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة		**-**	(119,709)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		**921,544**	5,891,053
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:			
النقص في الأرصدة النقدية المحتجزة		**1,836,052**	1,033,203
المدفوع للاستثمار في شركة محاصة		**(800)**	-
المحصل من بيع موجودات مالية متاحة للبيع		**-**	476,713
دفعات مقدمة لشراء عقارات		**(4,680)**	(3,868,209)
المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية		**(1,074,228)**	(2,345,084)
المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات		**(156,294)**	(96,994)
المحصل من بيع جزئي لشركة تابعة		**-**	187,253
توزيعات أرباح نقدية مستلمة		**738,911**	358,301
صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية		**1,338,961**	(4,254,817)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:			
صافي الحركة على قروض لأجل		**(3,957,887)**	2,274,029
صافي الحركة على دائنو تورق وإجارة		**6,525,688**	3,517,491
توزيعات أرباح مدفوعة		**(4,904,373)**	(4,858,467)
أعباء تمويل مدفوعة		**(3,298,991)**	(2,763,284)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		**(5,635,563)**	(1,830,231)
صافي النقص في نقد ونقد معادل		**(3,375,058)**	(193,995)
تعديلات ترجمة عملات أجنبية		**(1,169,077)**	189,805
نقد ونقد معادل في بداية الفترة	4	**8,931,925**	6,023,890
نقد ونقد معادل في نهاية الفترة	4	**4,387,790**	6,019,700

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (14) تشكل جزءا من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

1 - تأسيس ونشاط الشركة الأم

إن شركة المزايا القابضة "الشركة الأم" هي شركة مساهمة كويتية (عامة) مسجلة في دولة الكويت ومدرجة في بورصة الكويت وسوق دبي المالي. تم تأسيس الشركة الأم بموجب عقد تأسيس رقم 3501 جلد / 1 المؤرخ في 7 نوفمبر 1998 وتعديلاته اللاحقة التي كان آخرها ما تم التأشير عليه بالسجل التجاري بموجب مذكرة صادرة من إدارة الشركات المساهمة رقم 213 بتاريخ 1 أبريل 2014.

إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم هي الاستثمار في الشركات المحلية والأجنبية والعقارات والخدمات الاستشارية.

إن العنوان المسجل للشركة الأم هو ص.ب. 3546، الصفاة 13036، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة للمجموعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ---------- 2018.

2 - أسس العرض

لقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34). إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة للفترة مماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 فيما عدا التغيرات في السياسات المحاسبية الناتجة عن تطبيق معايير جديدة من المعايير الدولية للتقارير المالية (إيضاح 3).

إن المعلومات المالية المرحلية المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. في رأي الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات العادية المتكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج الأعمال للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2018 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018. للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2017، تم إعادة إدراج المعلومات المقارنة لأحد الشركات التابعة للمجموعة (وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 8 – السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء). نتيجة لذلك، انخفض صافي ربح الشركة التابعة بمبلغ 673,087 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2016، والذي يتعلق بالربع الأخير لسنة 2016. وبناءاً عليه، انخفضت الأرباح المرحلة للمجموعة بمبلغ 673,087 دينار كويتي، وزاد احتياطي ترجمة العملات الاجنبية بمبلغ 46,600 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2016.

3 - التغيرات في السياسات المحاسبية الناتجة عن تطبيق معايير جديدة من المعايير الدولية للتقارير المالية

تم تلخيص التغييرات الرئيسية في السياسات المحاسبية للمجموعة الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) كما يلي:

أ) المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) - الأدوات المالية

قامت المجموعة ولأول مرة بتاريخ 1 يناير 2018 بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) - الأدوات المالية الصادر في يوليو 2014. إن متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تمثل تغييراً جوهرياً عن معيار المحاسبة الدولي رقم (39) - الأدوات المالية: الاعتراف والقياس. يقدم المعيار الجديد تغييرات جوهرية على طرق المحاسبة عن الموجودات المالية وبعض جوانب المحاسبة عن المطلوبات المالية.

1) تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية:

لتحديد تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تقييم جميع الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، على أساس مزيج من نموذج أعمال المنشأة لإدارة الموجودات وصفات التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات.

تقييم نموذج الأعمال

تحدد المجموعة نموذج أعمالها على المستوى الذي يعكس بشكل أفضل كيفية إدارة مجموعة الموجودات المالية لتحقيق أهداف أعمالها وتوليد التدفقات النقدية التعاقدية، أي ما إذا كان هدف المجموعة فقط هو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية من الموجودات أو كانت تهدف إلى تحصيل كلاً من التدفقات النقدية التعاقدية والتدفقات النقدية الناشئة عن بيع تلك الموجودات. إذا لم يكن أياً منهما قابل للتطبيق (على سبيل المثال، الموجودات المالية المحتفظ بها بغرض المتاجرة)، يتم تصنيف الموجودات المالية كجزء من نموذج الأعمال الذي يخص "البيع" ويتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. لا يتم تقييم نموذج الأعمال الخاص بالمجموعة على أساس كل أداة على حدة، ولكن على مستوى أعلى من المحافظ المجمعة.

تم استبدال فئات القياس بالمعيار المحاسبي الدولي رقم (39) للموجودات المالية (القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، المتاحة للبيع، المحتفظ بها حتى الاستحقاق، القروض والذمم المدينة) بالفئات التالية:

- أدوات الدين بالتكلفة المطفأة.
- أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، مع إعادة تصنيف أرباح أو خسائر البيع إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

- أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، مع عدم إعادة تصنيف أرباح أو خسائر البيع إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تظل طرق المحاسبة عن المطلوبات المالية كما كانت إلى حد كبير في ظل معيار المحاسبة الدولي رقم (39)، باستثناء معاملة الأرباح أو الخسائر الناشئة عن مخاطر الائتمان الخاصة بالمنشأة والمتعلقة بالمطلوبات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم عرض مثل هذه التغيرات في الدخل الشامل الآخر ولاحقا لا يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

أدوات الدين بالتكلفة المطفأة
يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا استوفت الشرطين التاليين:
- عند الاحتفاظ بالموجودات ضمن نموذج عمل يهدف إلى جمع التدفقات النقدية التعاقدية.
- في حال كانت الشروط التعاقدية للموجودات المالية هي أن تستلم تدفقاتها النقدية في تواريخ محددة عن طريق دفعات من أصل المبلغ المستحق بالإضافة إلى الفوائد على أصل المبلغ المستحق القائم.

يتم قياس أدوات الدين بالتكلفة المطفأة لاحقا بتكلفتها المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي المعدلة بخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
تقوم المجموعة بتطبيق التصنيف الجديد بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) الخاص بأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عند استيفاء الشرطين التاليين:
- عند الاحتفاظ بالأداة ضمن نموذج أعمال يحقق أهدافه من خلال جمع التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأداة المالية.
- في حال كانت الشروط التعاقدية للأصل المالي تتوافق مع تحليل مدفوعات المبلغ المستحق بالإضافة إلى الفوائد.

يتم قياس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لاحقا بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر. تدرج إيرادات الفوائد وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. عند الاستبعاد، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
عند التحقق المبدئي، يجوز للمجموعة اختيار تصنيف بعض أو جميع استثماراتها كأدوات ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما تستوفي تعريف أدوات الملكية بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم (32) الأدوات المالية: "العرض" إضافة إلى عدم كونها محتفظ بها بغرض المتاجرة. يتم تحديد هذا التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

لا يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر من تلك الأدوات إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم إثبات توزيعات الأرباح في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عندما يثبت حق المجموعة في استلام الدفعات. إن أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لا تخضع لتقديرات انخفاض القيمة. عند البيع، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة من التغير التراكمي في القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
إن جميع الموجودات المالية الأخرى التي لم يتم تصنيفها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما تم بيانه أعلاه يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، والذي يتضمن جميع موجودات المشتقات المالية. عند التحقق المبدئي، يمكن للمجموعة تصنيف الأصل المالي بشكل غير قابل للإلغاء ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان ذلك التصنيف يلغي أو يقلل بشكل كبير عدم التوافق في طريقة المحاسبة عنها والذي قد ينشأ بخلاف ذلك التصنيف.

تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الأدوات المالية المحتفظ بها بغرض المتاجرة، والتي تم إقتناؤها أو شراؤها أساسا من أجل تحقيق أرباح على المدى القصير من خلال أنشطة التداول أو إذا كانت جزءاً من محفظة استثمارات مالية مدارة ولها إتجاه فعلي حالي نحو تحقيق أرباح في المدى القصير.

يتم تسجيل وقياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان المركز المالي المجمع بالقيمة العادلة. كما يتم إثبات التغير في القيمة العادلة وإيرادات الفوائد وتوزيعات الأرباح الخاصة بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع طبقاً للشروط التعاقدية أو عند إثبات حق المجموعة في إستلام تلك الدفعات.

2) انخفاض قيمة الموجودات المالية:
إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) قد غير بشكل جوهري طريقة محاسبة المجموعة عن خسائر الانخفاض في قيمة الموجودات المالية عن طريق استبدال نهج "الخسارة المتكبدة" في معيار المحاسبة الدولي رقم (39) بنهج "الخسارة الائتمانية المستقبلية المتوقعة".

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) من المجموعة أن تقوم بتسجيل مخصص للخسائر الائتمانية المستقبلية لجميع أدوات الدين التي لا يحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

إن الخسائر الائتمانية المتوقعة مبنية على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقًا للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، ويتم تخفيض العجز الناتج عن هذا الفرق باستخدام معدل الفائدة الفعلي للأصل.

بالنسبة للمدينين والأرصدة المدينة الأخرى، قامت المجموعة بتطبيق النهج المبسط للمعيار واحتسبت الخسائر الائتمانية المتوقعة على أساس الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال كامل أعمارها. قامت المجموعة بإنشاء لائحة للمخصصات تستند إلى خسائر الائتمان التاريخية للمجموعة، مع الأخذ في الإعتبار العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية المحيطة.

3) المرحلة الانتقالية:

استنادا إلى متطلبات التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)، تم تطبيق التغييرات التالية في السياسات المحاسبية:

- لم يتم تعديل أرقام المقارنة حيث تم إثبات الفروق في القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) في الأرباح المرحلة واحتياطي القيمة العادلة كما في 1 يناير 2018. وبناءً على ذلك، فإن المعلومات المدرجة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 والفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2017 بالمعلومات المالية المرحلية المجمعة المرفقة لا تعكس بشكل عام متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)، وإنما تعكس متطلبات معيار المحاسبة الدولي للتقارير المالية رقم (39)، وبالتالي فإن المعلومات المالية المرحلية المجمعة للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2018 لا تعتبر مقارنة بالنسبة للمعلومات المدرجة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 والفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2017 من حيث متطلبات هذه المعايير.
- تم إجراء التقديرات التالية على أساس الحقائق والظروف القائمة في تاريخ التطبيق المبدئي لذلك المعيار:
  - تحديد نموذج العمل الذي يتم بموجبه الاحتفاظ بالأصل المالي.
  - تصنيف بعض الاستثمارات في أدوات ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
  - تصنيف بعض الاستثمارات في أدوات الملكية غير المحتفظ بها بغرض المتاجرة ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
  - إلغاء التصنيف السابق للموجودات المالية المتاحة للبيع.

لاحقا لاصدار البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، قامت إدارة المجموعة بدراسة تفصيلية لأثر التغير في السياسة المحاسبية والتصنيف الجديد للموجودات المالية والتغير في طريقة المحاسبة عن الانخفاض في القيمة إستنادا إلى نهج الخسائر الائتمانية المتوقعة طبقا لمتطلبات التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) كما في 1 يناير 2018، حيث نتج عن ذلك التغيير تخفيض الأرباح المرحلة بمبلغ 6,206,578 دينار كويتي، وتخفيض احتياطي القيمة العادلة بمبلغ 317,232 دينار كويتي كما في 1 يناير 2018 على النحو التالي:

	الأرباح المرحلة	احتياطي القيمة العادلة
رصيد **الاقفال** تحت معيار المحاسبة الدولي رقم (39) كما في 31 ديسمبر 2017.	13,821,599	317,232
أثر إعادة التصنيف وإعادة القياس:		
أدوات ملكية متاحة للبيع إلى أدوات ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(630,955)	(317,232)
أثر نهج خسائر الائتمان المتوقعة طبقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) على مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(5,575,623)	-
الرصيد الافتتاحي بعد تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) في تاريخ التطبيق المبدئي في 1 يناير 2018	7,615,021	-

تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية في تاريخ بداية التطبيق للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)

يوضح الجدول التالي التسوية بين فئات القياس الأصلية والقيمة الدفترية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39) وفئات القياس الجديدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما في 1 يناير 2018:

	التصنيف الأصلي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39)	التصنيف الجديد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)	القيمة الدفترية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39)	القيمة الدفترية الجديدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)
الموجودات المالية:				
نقد ونقد معادل	قروض ومدينون	التكلفة المطفأة	10,931,750	**10,931,750**
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	قروض ومدينون	التكلفة المطفأة	17,544,507	**11,968,884**
أدوات ملكية	موجودات مالية متاحة للبيع	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	1,833,959	**867,802**
أدوات ملكية	موجودات مالية متاحة للبيع	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	6,474,108	**6,474,108**
مجموع الموجودات المالية			36,784,324	**30,242,544**
المطلوبات المالية:				
دفعات مقدمة من عملاء	التكلفة المطفأة	التكلفة المطفأة	3,104,626	**3,104,626**
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	التكلفة المطفأة	التكلفة المطفأة	14,468,891	**14,468,891**
قروض لأجل	التكلفة المطفأة	التكلفة المطفأة	11,066,215	**11,066,215**
دائنو تورق وإجارة	التكلفة المطفأة	التكلفة المطفأة	81,053,559	**81,053,559**
مجموع المطلوبات المالية			109,693,291	**109,693,291**

ب) المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) – الايرادات الناتجة من العقود مع العملاء

يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، والذي يحدد إطاراً موحداً وشاملاً لكيفية وتوقيت وأحقية تحقق الإيرادات. يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم (18) "الإيرادات" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (11) "عقود الإنشاء" وبعض التفسيرات الأخرى المتعلقة بالإيرادات. كما يطرح هذا المعيار نموذجاً جديداً من خمس خطوات للمحاسبة عن الإيرادات الناتجة عن جميع العقود مع العملاء.

إن الخمس خطوات المطبقة في هذا النموذج هي كالتالي:
- تحديد العقد مع العميل.
- تحديد الإلتزامات التعاقدية.
- تحديد سعر الصفقة الناتج من العقد.
- توزيع سعر الصفقة على الإلتزامات التعاقدية.
- تحقق الإيراد عندما (أو كلما) تفي المجموعة بأداء إلتزاماتها التعاقدية.

تعمل المجموعة بصورة رئيسية في قطاع تأجير وتطوير وبيع وإدارة العقارات، وبالتالي فهي تكتسب أتعاباً مقابل تأجير أو إدارة هذه العقارات. إن الوحدات السكنية والعقارات المباعة لا ترتبط عادة بحزمة من البضاعة والخدمات، وبالتالي فإن المعاملات الخاصة بها لا تتضمن مقابلاً متغيراً، كما لا توجد لدى المجموعة ضمانات لعقودها مع العملاء.

عند التطبيق المبدئي لذلك المعيار كما في 1 يناير 2018، قررت المجموعة إتباع نهج التعديل المعدل للمحاسبة عن التأثير التراكمي للمرحلة الإنتقالية ما قبل تطبيق هذا المعيار عن طريق تعديل الرصيد الإفتتاحي للأرباح المرحلة أو أي من البنود الأخرى ذات الصلة ببيان حقوق الملكية إضافة إلى عدم تعديل أرقام المقارنة. وإستناداً إلى ذلك، قامت المجموعة بدراسة الإيرادات التي يتم تحقيقها من جميع أنشطتها إستناداً إلى الإلتزامات التعاقدية لجميع العقود السارية كما في تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار، حيث خلصت إدارة المجموعة على عدم وجود تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة كما في تاريخ التطبيق المبدئي لهذا المعيار، إضافة إلى عدم الحاجة إلى قيد أي تعديلات على الرصيد الإفتتاحي للأرباح المرحلة كما في 1 يناير 2018 إستناداً إلى متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15).

ج) المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) – التأجير

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) بشكل مبكر باستخدام طريقة الأثر الرجعي المعدل، حيث أن هذا المعيار يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019. إن هذا المعيار يحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم 17 - التأجير. إن المعيار الجديد لا يغير بشكل جوهري طريقة المحاسبةعن عمليات التأجير بالنسبة للمؤجرين، وإنما يتطلب من المستأجرين إثبات معظم الإيجارات في بيان المركز المالي بطريقة مشابهة للإيجار التمويلي الوارد في معيار المحاسبة الدولي رقم 17 السابق مع استثناءات محدودة على الموجودات المستأجرة ذات القيمة المنخفضة والإيجارات على المدى القصير. عند بدء عقد الإيجار، يقوم المستأجر بالاعتراف بالتزامات الدفعات الايجارية مقابل الاعتراف بأصل يمثل حق المستأجر في استخدام الأصل المستأجر خلال فترة الإيجار. لم يكن للتطبيق المبكر لذلك المعيار أثرا ماديا على البيانات المالية المقارنة والأرصدة الافتتاحية المرفقة.

4 - نقد ونقد معادل

	30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2017 (مدقق)	30 سبتمبر 2017
نقد في الصندوق ولدى البنوك	**3,847,856**	10,919,475	9,096,455
نقد لدى محافظ استثمارية	**703,707**	12,275	51,604
	4,551,563	10,931,750	9,148,059
يخصم: أرصدة محتجزة لدى البنوك	**(163,773)**	(1,999,825)	(3,128,359)
نقد ونقد معادل في بيان التدفقات النقدية المجمع	**4,387,790**	8,931,925	6,019,700

تمثل الأرصدة المحتجزة لدى البنوك حسابات ضمان محتجزة لاستلام وتقديم المدفوعات لأنشطة إنشاء محددة، ومن المحتمل ألا تكون متاحة للإستخدام خلال 90 يومًا.

5 - دفعات مقدمة لشراء عقارات

خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2018، قامت المجموعة بتحويل مبلغ 14,660,610 دينار كويتي من بند دفعات مقدمة لشراء عقارات إلى بند عقارات استثمارية وذلك بعد استخراج وثائق الملكية الخاصة بتلك العقارات، كما قامت المجموعة بتقييم تلك العقارات في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مما نتج عنه ربح تقييم بمبلغ 2,202,420 دينار كويتي تم ادراجه في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2018.

6 - استثمار في شركة شركة محاصة

يتمثل الاستثمار في شركات محاصة مما يلي:

	نسبة الملكية			المبلغ		
	30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2017 (مدقق)	30 سبتمبر 2017	30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2017 (مدقق)	30 سبتمبر 2017
شركة المزايا برايم لادارة المشاريع - ذ.م.م.	**%80**	-	-	**481,716**	-	-

إن الحركة خلال الفترة / السنة هي كما يلي:

	30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2017 (مدقق)	30 سبتمبر 2017
المدفوع لتأسيس شركة محاصة	**800**	-	-
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة محاصة	**480,916**	-	-
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**481,716**	-	-

تمت المحاسبة على إستثمار المجموعة في شركة المزايا برايم لإدارة المشاريع – ذ.م.م. كإستثمار في شركة محاصة، حيث ينص عقد تأسيس شركة المحاصة على أن يتولى إدارة تلك الشركة ممثلين عن مالكي الشركة مجتمعين إضافة إلى أن جميع القرارات المتعلقة بأنشطة الشركة وادارتها يجب اعتمادها بإجماع الشركاء، مما تستوفى معه شروط السيطرة المشتركة على شركة المحاصة، وذلك طبقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (11) "الترتيبات المشتركة".

كنتيجة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)، قامت شركة المحاصة بالاعتراف بالالتزامات الايجارية الخاصة بعقار مدرج ضمن البيانات المالية لشركة المزايا برايم لإدارة المشاريع – ذ.م.م. (شركة محاصة) مقابل حق الإنتفاع بذلك العقار ضمن بيان المركز المالي لتلك الشركة المحاصة.

7 - أسهم خزانة

	30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2017 (مدقق)	30 سبتمبر 2017
عدد الأسهم	**63,081,978**	65,282,510	65,282,510
النسبة إلى الأسهم المدفوعة (%)	**9.17**	9.48	9.48
القيمة السوقية (دينار كويتي)	**4,794,230**	7,246,359	7,442,206
التكلفة (دينار كويتي)	**20,009,108**	20,707,103	20,707,103

قامت إدارة الشركة الأم بتجميد جزء من الإحتياطيات بما يساوي رصيد أسهم خزانة كما في 30 سبتمبر 2018. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ المجموعة بأسهم الخزانة.

8 - صافي إيرادات أخرى

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018، قامت إحدى الشركات التابعة بتوقيع اتفاقية تسوية مع أحد الأطراف الدائنة، نتج عنها ربح بمبلغ 1,124,296 دينار كويتي مدرج ضمن الايرادات الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع.

9 - ربحية السهم الأساسية والمخففة

- **ربحية السهم الأساسية**

إن المعلومات الضرورية لاحتساب ربحية السهم الأساسية بناءً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة هي كما يلي:

	للثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2018	2017	**2018**	2017
ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم	**1,919,769**	2,702,658	**4,820,568**	6,874,723
عدد الأسهم القائمة :				
عدد الأسهم المصدرة في بداية الفترة	**688,278,956**	688,278,956	**688,278,956**	688,278,956
ناقصا: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة	**(63,315,734)**	(65,498,631)	**(63,315,734)**	(65,498,631)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة	**624,963,222**	622,780,325	**624,963,222**	622,780,325
إجمالي ربحية السهم الأساسية (فلس)	**3.07**	4.34	**7.71**	11.04

- **ربحية السهم المخففة**

يتم احتساب ربحية السهم المخففة عن طريق تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة وذلك بافتراض وجود جميع الأسهم العادية المخففة المتوقع إصدارها، وكذلك تعديل صافي ربح الفترة بالأثر المفترض في حال إصدار هذه الأسهم المخففة المتوقعة.

إن المعلومات الضرورية لاحتساب ربحية السهم المخففة هي كما يلي:

	للثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2018	2017	**2018**	2017
ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم	**1,919,769**	2,702,658	**4,820,568**	6,874,723
عدد الأسهم القائمة المعدل بأثر الأسهم المخففة:				
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة المستخدم في احتساب ربحية السهم الأساسية	**624,963,222**	622,780,325	**624,963,222**	622,780,325
التعديلات الخاصة بخيارات الأسهم	**4,817,888**	5,233,581	**4,817,888**	5,233,581
المتوسط المرجح للأسهم المستخدم في تحديد ربحية الأسهم المخففة	**629,781,110**	628,013,906	**629,781,110**	628,013,906
إجمالي ربحية السهم المخففة (فلس)	**3.05**	4.30	**7.65**	10.95

10 - الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بمعاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كأفراد الإدارة العليا، شركة المحاصة وشركات تحت السيطرة المشتركة وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

	أفراد الإدارة العليا	شركة محاصة	أطراف ذات صلة أخرى	**30 سبتمبر 2018**	31 ديسمبر 2017 (مدقق)	30 سبتمبر 2017
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	-	-	54,114	**54,114**	20,447	22,925
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	10,212	14,222	-	**24,434**	-	-
دفعات مقدمة من عملاء	-	-	-	**-**	15,608	-

إن الأرصدة المستحقة من / إلى أطراف ذات صلة لا تحمل فائدة وتستحق عند الطلب.

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

	أطراف ذات صلة أخرى	**30 سبتمبر 2018**	30 سبتمبر 2017
إيرادات بيع عقارات بغرض المتاجرة	101,979	**101,979**	-
تكاليف بيع عقارات بغرض المتاجرة	(83,119)	**(83,119)**	-

مزايا الإدارة العليا:

	للثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2018	2017	**2018**	2017
مزايا قصيرة الأجل	**219,196**	162,250	**624,103**	601,049
مزايا نهاية الخدمة	**17,470**	7,778	**53,975**	33,661
	236,666	170,028	**678,078**	634,710

خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2018، سجلت الشركة الأم مصروفات بمبلغ 212,517 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017 – 342,996 دينار كويتي و30 سبتمبر 2017 – 247,671 دينار كويتي) تتعلق بمعاملات حقوق ملكية تم تسويتها من خلال مدفوعات بالأسهم للموظفين. خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018، قام بعض الموظفين بممارسة خيارات الاسهم الخاصة بهم بعدد 2,200,532 سهم وتم اصدار هذه الاسهم من أسهم الخزينة المحتفظ بها لدى المجموعة.

11 - معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، تنقسم المجموعة إلى أربعة قطاعات جغرافية رئيسية وهي دولة الكويت ودولة الإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية والجمهورية التركية إضافة إلى قطاعات أخرى، حيث تمارس المجموعة أنشطتها الرئيسية في قطاع العقارات. لا يوجد لدى المجموعة أي معاملات منتجة للإيرادات فيما بين القطاعات.

	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018						للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017					
	دولة الكويت	دولة الامارات العربية المتحدة	المملكة العربية السعودية	الجمهورية التركية	أخرى	المجموع	دولة الكويت	دولة الامارات العربية المتحدة	المملكة العربية السعودية	الجمهورية التركية	أخرى	المجموع
إيرادات القطاع	3,302,356	9,663,213	820,168	1,204,531	3,759,924	18,750,192	2,568,300	36,631,223	578,227	7,252,257	208,661	47,238,668
ربح (خسارة) القطاع	1,549,275	2,785,334	578,661	(516,162)	911,645	5,308,753	26,474	5,447,647	479,526	1,141,134	88,357	7,183,138

	كما في 30 سبتمبر 2018						كما في 30 سبتمبر 2017					
	دولة الكويت	دولة الامارات العربية المتحدة	المملكة العربية السعودية	الجمهورية التركية	أخرى	المجموع	دولة الكويت	دولة الامارات العربية المتحدة	المملكة العربية السعودية	الجمهورية التركية	أخرى	المجموع
مجموع موجودات القطاع	97,160,626	69,313,905	16,571,879	14,949,581	18,095,431	216,091,422	79,680,306	98,198,908	15,881,986	27,364,637	11,689,263	232,815,100
مجموع مطلوبات القطاع	67,535,043	27,253,354	401,733	8,645,660	5,359,685	109,195,475	60,470,886	38,666,450	334,699	14,686,182	829,576	114,987,793

	كما 31 ديسمبر 2017 (مدقق)					
	دولة الكويت	دولة الامارات العربية المتحدة	المملكة العربية السعودية	الجمهورية التركية	أخرى	المجموع
مجموع موجودات القطاع	81,713,748	89,734,631	16,235,027	27,796,452	14,330,881	229,810,739
مجموع مطلوبات القطاع	64,931,201	29,460,969	174,750	14,000,856	2,135,082	110,702,858

12 - إرتباطات رأسمالية

إن الالتباطات الرأسمالية التي تم التعاقد عليها كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة ولم يتم تكبدها بعد هي كما يلي:

	30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2017 (مدقق)	30 سبتمبر 2017
عقارات بغرض المتاجرة تحت الإنشاء	**12,147,177**	8,237,746	15,813,798
شراء عقار	-	-	1,287,745
	12,147,177	8,237,746	17,101,543

13 - قياس القيمة العادلة

إن تفاصيل مستويات قياس القيمة العادلة هي كما يلي:

- المستوى **الأول**: ويشمل أسعار السوق النشط المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة.
- المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحا **إما** بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

يبين الجدول التالي تحليل البنود المسجلة بالقيمة العادلة طبقا لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:

الموجودات المالية

إن الأدوات المالية للمجموعة المقاسة بالقيمة العادلة قد تم تصنيفها كما يلي:

	30 سبتمبر 2018		
	المستوى الأول	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	**867,802**	**867,802**
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	**6,512,468**	**6,512,468**
	-	**7,380,270**	**7,380,270**

	31 ديسمبر 2017 (مدقق)		
	المستوى الأول	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية متاحة للبيع	-	6,474,111	6,474,111

	30 سبتمبر 2017		
	المستوى الأول	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية متاحة للبيع	59,601	6,702,323	6,761,924

الموجودات غير المالية

إن الجدول التالي يظهر الموجودات غير المالية للمجموعة المقاسة بالقيمة العادلة كما في:

	30 سبتمبر 2018		
	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
عقارات استثمارية	**64,608,967**	**80,017,098**	**144,626,065**

	31 ديسمبر 2017 (مدقق)		
	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
عقارات استثمارية	38,031,686	93,633,553	131,665,239

	30 سبتمبر 2017		
	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
عقارات استثمارية	20,076,357	107,003,960	127,080,317

14 - الجمعية العامة

وافقت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 28 مارس 2018 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 وتوزيع أرباح نقدية بنسبة 8% وذلك عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

وافقت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 28 مارس 2017 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016 وتوزيع أرباح نقدية بنسبة 8% وذلك عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016.