

المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمة وتقدير المراجعة
شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
الكويت
31 مارس 2018 (غير مدققة)

المحتويات

صفحة

1	تقرير المراجعة
2	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
3	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع
5 - 4	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
6	بيان التعيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
8 - 7	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
27 - 9	ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة



تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

الى أعضاء مجلس الادارة
شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع
الكويت

المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة عقارات الكويت - شركة مساهمه كويتييه عامة ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما في 31 مارس 2018 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الإدارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". ان مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة استنادا الى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

قمنا بمراجعتنا وفقا للمعيار الدولي 2410 المتعلق بمهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية توجيه الاستفسارات بشكل رئيسي إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق اجراءات المراجعة التحليلية واجراءات أخرى. ان نطاق المراجعة يقل بشكل جوهري عن التدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الجوهرية والتي يمكن أن يتم تحديدها من خلال التدقيق. وبناء عليه، فاننا لا نبدي رأيا يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استنادا الى مراجعتنا، لم يرد الى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي".

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

استنادا الى مراجعتنا، فان المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة الأم. حسبما وصل اليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال فترة الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2018 مخالفات لاحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 أو اللائحة التنفيذية له أو النظام الاساسي وعقد التأسيس للشركة الأم والتعديلات اللاحقه لهم على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

أنور يوسف القطامي
زميل جمعية المحاسبين القانونيين في بريطانيا
(مراقب مرخص رقم 50 فئة أ)
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت

15 مايو 2018

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2017 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2018 (غير مدقق) د.ك	ايضاحات
		الإيرادات
4,424,497	4,406,131	إيرادات تأجير العقارات
(1,761,985)	(1,933,943)	تكاليف تشغيل العقارات
2,662,512	2,472,188	صافي إيرادات التأجير
(4,910)	-	خسائر بيع عقارات إستثمارية
353	-	ربح من بيع استثمارات متاحة للبيع
(13,311)	9,797	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
40,481	7,388	حصة في نتائج شركات زميلة
	39,637	توزيعات أرباح
(937)	(6,127)	خسائر تحويل عملات أجنبية
-	903,744	5 رد مخصص اتفت الحاجة اليه
444,214	420,723	إيرادات أخرى
3,128,402	3,847,350	
		المصاريف والأعباء الأخرى
(259,442)	(263,740)	مصاريف عمومية وإدارية
(1,136,502)	(1,254,041)	تكاليف تمويل
-	(26,818)	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
(1,395,944)	(1,544,599)	
		ربح الفترة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم
1,732,458	2,302,751	العمالة الوطنية والزكاة
(7,796)	(10,362)	مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(43,311)	(57,569)	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
(17,325)	(23,028)	مخصص الزكاة
1,664,026	2,211,792	ربح الفترة
1.84	2.44	6 ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 27 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحليه المكثفه المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجموع

الثلثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2017 (غير مدقق) د.ك	الثلثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2018 (غير مدقق) د.ك	ربح الفترة
1,664,026	2,211,792	الإيرادات الشاملة الأخرى :
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً الى بيان الأرباح أو الخسائر:
-	(3,429,597)	صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
		بنود سيتم تحويلها لاحقاً الى بيان الأرباح أو الخسائر:
		إستثمارات متاحة للبيع :
(100,384)	-	- صافي التغير في القيمة العادلة
(261)	-	- المحول الى بيان الأرباح أو الخسائر نتيجة البيع
-	(63,555)	فروق ناتجة عن ترجمة عمليات اجنبية
(100,645)	(63,555)	إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى
1,563,381	(1,281,360)	إجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة للفترة


إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 27 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحليه المكثفه المجمعة.

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

31 مارس 2017 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) د.ك	31 مارس 2018 (غير مدقق) د.ك	ايضاحات	الاصول
				اصول غير متداوله
				ممتلكات ومعدات
2,091,185	2,148,812	2,117,536		عقارات إستثمارية
163,746,657	164,278,166	164,278,610		أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
408,148	457,170	750,963		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	-	33,190,221	7	استثمارات متاحة للبيع
57,120,061	57,756,230	-		استثمارات في شركات زميله
8,285,640	3,623,001	3,572,385		
231,651,691	228,263,379	203,909,715		مجموع الاصول غير المتداوله
				اصول متداوله
				عقارات للمتاجرة
13,139,105	12,401,500	12,401,500		مستحق من أطراف ذات صلة
1,188,279	1,304,124	2,561,247	9	ذمم مدينه وارصده مدينه اخرى
4,388,081	3,248,896	3,332,504		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر
25,923	22,006	23,319,917	8	النقد والنقد المعادل
4,074,755	4,600,827	3,339,602	10	
22,816,143	21,577,353	44,954,770		مجموع الاصول المتداوله
254,467,834	249,840,732	248,864,485		مجموع الاصول
				حقوق الملكية والخصوم
				حقوق الملكية
				رأس المال
90,671,294	90,671,294	90,671,294		علاوة اصدار
3,425,191	3,425,191	3,425,191		أسهم خزينة
(208,149)	(208,149)	(208,149)		إحتياطي أسهم خزينة
2,298,155	2,298,155	2,298,155		إحتياطي إجباري
14,846,707	15,078,144	15,078,144		إحتياطي إختياري
2,690,552	2,921,989	2,921,989		إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
540,936	127,044	63,489		إحتياطي القيمة العادلة
6,361,608	6,050,732	3,492,966		ارباح مرحلة
12,857,814	12,953,860	14,186,562		
133,484,108	133,318,260	131,929,641		مجموع حقوق الملكية

تابع / بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

31 مارس 2017 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) د.ك	31 مارس 2018 (غير مدقق) د.ك	إيضاحات	الخصوم
88,877,476	90,824,708	93,372,733	11	خصوم غير متداولة
1,631,625	.	.	12	قروض لأجل
1,151,668	709,297	733,746		التزام عقود الإيجار
				مخصص مكانة نهاية الخدمة للموظفين
91,560,767	91,334,006	94,106,479		مجموع الخصوم غير المتداولة
7,467,599	707,668	649,690	9	خصوم متداولة
1,108,518	1,905,000	2,155,000	11	مستحق إلى أطراف ذات صلة
2,066,288	5,274,288	1,531,625	12	قروض
16,821,317	15,653,862	14,772,657	13	التزام عقود الأيجار
2,159,237	1,647,650	3,719,393	14	ذمم دائنه وأرصده دائنه اخرى
29,422,959	25,188,466	22,828,365		مستحق إلى بنك
120,983,726	116,522,472	116,934,844		مجموع الخصوم المتداولة
254,467,834	249,840,732	248,864,485		مجموع الخصوم
				مجموع حقوق الملكية والخصوم


طلال جاسم البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة
والرئيس التنفيذي

شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع

والشركات التابعة لها

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

31 مارس 2018 (غير مدقق)

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

	ارباح مرحلة د.ك	احتياطي القيمة العادلة د.ك	احتياطي ترجمة عملات أجنبية د.ك	احتياطي اختياري د.ك	احتياطي إجباري د.ك	احتياطي اسهم خزينة د.ك	أسهم خزينة د.ك	علاوة إصدار د.ك	رأس المال د.ك
133,318,260	12,953,860	6,050,732	127,044	2,921,989	15,078,144	2,298,155	(208,149)	3,425,191	90,671,294
(107,259)	(979,090)	871,831	-	-	-	-	-	-	-
133,211,001	11,974,770	6,922,563	127,044	2,921,989	15,078,144	2,298,155	(208,149)	3,425,191	90,671,294
2,211,792	2,211,792	-	-	-	-	-	-	-	-
(3,493,152)	-	(3,429,597)	(63,555)	-	-	-	-	-	-
(1281,360)	2,211,792	(3,429,597)	(63,555)	-	-	-	-	-	-
131,929,641	14,186,562	3,492,966	63,489	2,921,989	15,078,144	2,298,155	(208,149)	3,425,191	90,671,294
131,920,727	11,193,788	6,462,253	540,936	2,690,552	14,846,707	2,298,155	(208,149)	3,425,191	90,671,294
1,664,026	1,664,026	-	-	-	-	-	-	-	-
(100,645)	-	(100,645)	-	-	-	-	-	-	-
1,563,381	1,664,026	(100,645)	-	-	-	-	-	-	-
133,484,108	12,857,814	6,361,608	540,936	2,690,552	14,846,707	2,298,155	(208,149)	3,425,191	90,671,294

الرصيد في 1 يناير 2018

تعديل ناتج عن تطبيق المعيار الدولي رقم 9 (إيضاح 1.3)

الرصيد في 1 يناير 2018 (معدل)

ربح الفترة

خسائر شاملة أخرى

مجموع (خسائر)/الإيرادات الشاملة للفترة

الرصيد في 31 مارس 2018

الرصيد في 1 يناير 2017

ربح الفترة

خسائر شاملة أخرى

مجموع (خسائر)/الإيرادات الشاملة للفترة

الرصيد في 31 مارس 2017 (غير مدقق)

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 27 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة اشهر المنتهيه في 31 مارس 2017 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهيه في 31 مارس 2018 (غير مدقق) د.ك	ايضاحات
1,664,026	2,211,792	انشطة التشغيل
		ربح الفتره
		تعديلات :
7,420	78,089	استهلاك
1,136,502	1,254,041	تكاليف تمويل
(353)	-	ربح من بيع استثمارات متاحه للبيع
4,910	-	خسائر من بيع عقارات استثمارية
13,311	(9,797)	التغير في القيمة العادلة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(40,481)	(7,388)	حصة في نتائج شركات زميله
-	(39,637)	توزيعات ارباح
28,543	25,449	مخصص مكافأة نهاية الخدمه للموظفين
1,069,334	1,069,334	التزام عقود الإيجار
-	26,818	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-	(903,744)	رد مخصص انتفت الحاجة اليه
3,883,212	3,704,957	التغيرات في اصول وخصوم التشغيل :
495,845	(1,287,123)	مستحق من أطراف ذات صلة
49,584	(187,688)	ذمم مدينه وأصول أخرى
(28,235)	(57,976)	مستحق إلى أطراف ذات صلة
297,333	(1,009,604)	ذمم دائنه وخصوم أخرى
(4,812,000)	(4,812,000)	المدفوع من التزام عقود الايجار
(8,119)	(1,000)	المدفوع من مكافأة نهاية الخدمه للموظفين
(122,380)	(3,740,434)	صافي النقد المستخدم في انشطة التشغيل

تابع / بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة اشهر المنتهيه في 31 مارس 2017 (غير مدقق)	الثلاثة اشهر المنتهيه في 31 مارس 2018 (غير مدقق)	ايضاحات
د.ك	د.ك	
(272,930)	(46,813)	انشطة الاستثمار
(97,514)	(294,237)	شراء ممتلكات ومعدات
-	(80,053)	إضافات على أعمال رأسمالية قيد التطوير
-	(2,125,739)	شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(1,635,229)	-	شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر
977,170	-	شراء استثمارات متاحه للبيع
476	-	الحصل من بيع عقارات استثمارية
51,220	58,004	الحصل من بيع استثمارات متاحه للبيع
-	39,637	توزيعات ارباح مستلمة من شركات زميلة
(976,807)	(2,449,301)	المدفوع لشراء شركات تابعة
		صافي النقد المستخدم في انشطه الاستثمار
		انشطة التمويل
3,945,793	2,998,024	صافي التغير في القروض
(1,213,823)	(131,898)	تكاليف تمويل مدفوعه
(1,136,502)	2,071,743	صافي التغير في المستحق الى بنك
1,595,468	4,937,869	صافي النقد الناتج من انشطه التمويل
496,281	(1,251,866)	صافي (النقص) / الزيادة في النقد والنقد المعادل
-	(107,807)	صافي فروق تقييم العملة
3,159,006	4,266,265	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
3,655,287	2,906,592	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 27 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

1. تأسيس واغراض الشركة الأم

تأسست شركة عقارات الكويت "الشركة الأم" عام 1972 كشركة مساهمة كويتية عامة طبقاً لاحكام قانون الشركات التجارية. تتألف المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "بالمجموعة").

تمثل الأغراض الرئيسية للشركة الأم في ما يلي:

- القيام بمختلف الأعمال والتصرفات العقارية بقصد تحقيق الربح بما في ذلك بيع وشراء الأراضي والعقارات وإيجارها واستئجارها وإقامة المباني واعداد دراسات المشاريع العقارية الخاصة والعامة وتنفيذها سواء بالاطلاع المباشر أو الوساطة سواء بالكويت أو بالخارج.
- القيام بمختلف أعمال البناء وما يتفرع عنها سواء لحسابها أو لحساب الغير، وكذلك الاستيراد والمتاجرة بجميع المواد المتعلقة بالعقار والمتفرعة عنه أو اللازمة له.
- الاستثمار في أسهم الشركات أو المشاريع التي تشابه أغراض الشركة الأم أو إدارة مثل تلك المؤسسات وتوجيهها بما يحقق المصلحة.
- القيام ببناء مساكن سواء للمواطنين أو لموظفي الدولة أو للجهات الرسمية أو الخاصة لقاء استيفاء قيمتها منهم إما نقداً أو على أقساط.
- القيام بأعمال المقاولات عموماً سواء مباشرة أو بالمشاركة مع شركات المقاولات الأخرى أو تمثيلها.
- إدارة أملاك الغير في الكويت وفي الخارج.
- إقامة المباني والمشاريع الخاصة والعامة بما فيها الأسواق التجارية ومراكز التسلية والمرافق السياحية وتنفيذها مباشرة أو بواسطة الغير سواء في الكويت أو في الخارج وتأجيرها أو بيعها نقداً أو بالتقسيط، وذلك بعد الموافقة الجهات المختصة.
- إنشاء وإدارة أو مشاركة الغير في صناديق الاستثمار العقارية فقط سواء في الكويت أو الخارج دون غيرها من الصور الأخرى لمباشرة نشاط توظيف واستثمار الأموال لصالح الغير، وذلك بعد موافقة الجهات المختصة.
- القيام بمختلف الأعمال والتصرفات العقارية بقصد تحقيق الربح بما في ذلك تملك وبيع وشراء الأراضي والعقارات وتطويرها لحساب الشركة الأم داخل الكويت وخارجها وإيجارها واستئجارها وإقامة المباني.
- القيام بإعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
- تملك وبيع وشراء في أسهم وسندات الشركات أو المشاريع التي تشابه أغراض الشركة الأم أو إدارة مثل تلك المؤسسات وتوجيهها بما يحقق المصلحة.
- تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها في القانون وبما يتفق مع أغراضها.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وتكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- تنظيم المعارض العقارية والخاصة بمشاريع الشركة الأم العقارية.
- إقامة المزايدات العقارية.
- إستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ استثمارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة داخل وخارج الكويت.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية بنظام الشراكة بين القطاعين العام والخاص أو البناء والتشغيل وغيرها من أنظمة المشاركة وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT).

ويكون للشركة الأم مباشرة الأعمال سائلة الذكر في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة.

ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه مع الشركات والمؤسسات التي تزاو أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي تعاونها في تحقيق أغراضها في داخل الكويت أو خارجها، ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الشركات والمؤسسات أو تلحقها بها.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

1. تابع / تأسيس واغراض الشركة الام

ان اسهم الشركة الأم مدرجة في سوق الكويت للاوراق المالية.
ان عنوان الشركة الأم : ص.ب. 1257 الصفاة ، 13013 الكويت.
تم اعتماد المعلومات الماليه المرحليه المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 للاصدار من قبل مجلس إدارة الشركة
الأم بتاريخ 15 مايو 2018 .

2. أساس العرض

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية" ان السياسات المحاسبية المستخدم في اعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع تلك المستخدمة في اعداد البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 ، باستثناء التغييرات المبينة في ايضاح (3).

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي (د.ك) وهو العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.
لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والافصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. ترى إدارة الشركة الأم أنه تم إدراج جميع التعديلات المكونة من استحقاقات عادية متكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

ان اعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة يتطلب ان تقوم الادارة باتخاذ أحكام وتقديرات وافترضاات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للأصول والخصوم والايرادات والمصاريف. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.
في إطار إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، كانت الأحكام الهامة المتخذة من قبل الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات مماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية المجمعة السنوية كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

تم عرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي وهي عملة العرض والعملة الاساسية للشركة الأم.

3. التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

هناك عدد من المعايير الجديدة والمعدلة مفعلة للفترات السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2018 والتي تم تطبيقها من قبل المجموعة. فيما يلي المعلومات حول هذه المعايير الجديدة:

المعيار او التفسير	يفعل للفترات السنوية التي تبدأ في
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية: التصنيف والقياس	1 يناير 2018
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 الايرادات من العقود مع العملاء	1 يناير 2018
معيار المحاسبة الدولي رقم 40 العقار الاستثماري - تعديلات	1 يناير 2018
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2014 - 2016	1 يناير 2018
معيار لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 22 معاملات العملة الاجنبية والدفعة المقدمة	1 يناير 2018

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

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

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) باصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية" (2014) ما يمثل اتمام خطته لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 39 "الأدوات المالية: التحقق والقياس". يقوم المعيار الجديد بادخال تغييرات واسعة النطاق على تعليمات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 فيما يتعلق بتصنيف وقياس الاصول المالية كما يقوم ايضا بادخال نموذج "خسارة ائتمانية متوقعة" جديد خاص بهبوط قيمة الاصول المالية. يقوم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 أيضا بتقديم تعليمات جديدة حول تطبيق محاسبة التحوط.

فيما يلي المجالات الرئيسية للأثر:

- ان تصنيف وقياس الاصول المالية يستند الى المعايير الجديدة التي تراعي التدفقات النقدية التعاقدية للاصول ونموذج الاعمال الذي يتم فيه ادارتها.
 - ان اي هبوط في القيمة مبني على خسارة ائتمانية متوقعة يسجل على الذمم التجارية المدينة والاستثمارات في الاصول من نوع الديون المصنفة حاليا كاستثمارات متاحة للبيع ومحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، ما لم يتم تصنيفها كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر وفقا للمعايير الجديدة.
 - لم يعد بالامكان قياس الاستثمارات في الاسهم بالتكلفة ناقصا هبوط القيمة وجميع هذه الاستثمارات يتم قياسها عوضا عن ذلك بالقيمة العادلة. يتم عرض التغييرات في القيمة العادلة في الارباح او الخسائر ما لم تقم الشركة بتصنيف نهائي لا رجعة فيه لعرضها في الايرادات الشاملة الأخرى.
 - اذا استمرت الشركة باختيار خيار القيمة العادلة لبعض الخصوم المالية، عندها يتم عرض تغييرات القيمة العادلة في الايرادات الشاملة الأخرى الى الحد الذي ترتبط فيه تلك التغييرات بمخاطر الائتمان الخاصة بالمجموعة.
- يحتوي المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على ثلاث فئات تصنيف رئيسية للاصول المالية: مقاسة بالتكلفة المطفأة، القيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الأخرى والقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر. يقوم المعيار بمحذف فئات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 الخاصة بالاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، القروض والمدينين والاستثمارات المتاحة للبيع.
- بالاضافة الى ذلك، فان الارباح والخسائر الناتجة عن القياس اللاحق لادوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الأخرى يتم تسجيلها الآن ضمن حقوق الملكية وسيتم نقلها الى الارباح او الخسائر نتيجة الاستبعاد او اعادة القياس. مع ذلك، فان الارباح او الخسائر الناتجة عن القياس اللاحق لاصول حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الأخرى يتم تسجيلها الآن في حقوق الملكية ولن يتم نقلها الى الارباح او الخسائر نتيجة الاستبعاد. كما ان إيرادات توزيعات الارباح على هذه الاصول يتم مواصلة تسجيلها في الارباح او الخسائر.
- بناء على تحليل الاصول والخصوم المالية للمجموعة كما في 1 يناير 2018 والظروف التي كانت موجودة في ذلك التاريخ، قامت ادارة المجموعة بتحديد أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة على النحو التالي:

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

تابع / المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) - الأدوات المالية

التصنيف والقياس:

تم قياس ادوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى مع تحويل الارباح او الخسائر الى الارباح او الخسائر عند الاستبعاد. ان الاصول المالية في هذه الفئة هي عبارة عن ادوات الدين المالية للمجموعة التي تفي بالمعيار SPP1 وهي محتفظ بها ضمن نموذج اعمال لغرض تحصيل تدفقات نقدية وللبيع.

سيتم قياس استثمارات الاسهم بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر وكذلك بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى حيث ان بعض الاستثمارات في ادوات حقوق الملكية الحالية مؤهلة لتحديدتها ضمن فئة الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى. كما ان الارباح و الخسائر على هذه الاستثمارات لن يتم بعد الآن نقلها الى بيان الارباح او الخسائر نتيجة القياس اللاحق او الاستبعاد. بالاضافة الى ذلك، لم تعد هذه الاستثمارات خاضعة لاختبار الانخفاض في القيمة.

ان الدم المدينة محتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ومن المتوقع ان تؤدي الى تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات اصل الدين والفائدة. هذا وقد قامت الادارة بتحليل خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الادوات واستنتجت بانها تفي بالمعايير الخاصة بقياس التكلفة المطفأة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9. لذا، لا يوجد هناك حاجة لاعادة القياس لهذه الادوات.

يوضح الجدول التالي فئات القياس الأصلية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم 39 وفئات القياس الجديدة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 لكل فئة من فئات الموجودات المالية للمجموعة كما في 1 يناير 2018.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9		معيار المحاسبة الدولي رقم 39		الموجودات المالية :
القيمة الدفترية	التصنيف	القيمة الدفترية	التصنيف	
د.ك		د.ك		
4,600,827	التكلفة المطفأة	4,600,827	قروض ومدينون	النقد والنقد المعادل
3,171,637	التكلفة المطفأة	3,248,896	قروض ومدينون	ذمم مدينة وموجودات أخرى
1,274,124	التكلفة المطفأة	1,304,124	قروض ومدينون	مستحق من أطراف ذات صلة
22,006	القيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	22,006	القيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	أوراق مالية
21,131,912	القيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	21,131,912	استثمارات متاحة للبيع	أوراق مالية
31,270,173	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	31,270,173	استثمارات متاحة للبيع	أوراق مالية
5,295,245	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	5,295,245	استثمارات متاحة للبيع	أدوات دين
58,900	القيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	58,900	استثمارات متاحة للبيع	صناديق مدارة
66,824,824		66,932,083		مجموع الموجودات المالية

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

تابع / المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) - الأدوات المالية

نتيجة لاعادة التصنيف أعلاه من استثمارات متاحة للبيع الى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر، قامت المجموعة باعادة تصنيف مبلغ 871,831 د.ك من حساب التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة الى الأرباح المرحلة. لا يوجد هناك أثر على المطلوبات المالية للمجموعة وسيتم مواصلة قياسها بالتكلفة المطفأة.

انخفاض القيمة:

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 ان تقوم المجموعة بتسجيل خسائر الائتمان المتوقعة على جميع اصولها المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. تستند خسائر الائتمان المتوقعة الى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقا للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. يتم بعد ذلك خصم النقص بالتقريب الى معدل الفائدة الفعلي الاصل للاصل. وبموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، تقوم المجموعة بقياس خسائر الائتمان المتوقعة على النحو التالي:

- خسائر الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهرا: تتمثل هذه الخسائر في الخسائر التي تنتج عن احداث افتراضية محتملة خلال الاثني عشر شهرا بعد تاريخ التقرير؛ و
- خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة: تتمثل هذه الخسائر في الخسائر التي تنتج عن احداث افتراضية محتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية

قامت المجموعة بتطبيق نهج مبسط على هبوط قيمة الذمم المدينة والموجودات الاخرى حسب المطلوب والمسموح به بموجب المعيار. كما قامت المجموعة بتأسيس مجموعة مخصصات تعتمد على خبرة المجموعة التاريخية لخسائر الائتمان معدلة لعوامل تطلعية محددة للمدينين والبيئة الاقتصادية.

قررت الادارة بان هبوط القيمة الاضافي المطلوب من قبل هذا المعيار مادي، وبناء عليه، قامت المجموعة بتسجيل خسائر اضافية في هبوط القيمة على ذمها المدينة والاصول الاخرى بقيمة 107,259 د.ك .

ملخص الأثر على تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9:

كما هو مسموح به من قبل الاحكام الانتقالية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، اختارت المجموعة عدم تعديل معلومات المقارنة للفترات السابقة بخصوص متطلبات التصنيف والقياس و بما في ذلك هبوط القيمة. ان الفروق في المبالغ المدرجة للموجودات الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 مسجلة في الأرباح المحتفظ بها والاحتياطات كما في 1 يناير 2018. وبناء عليه، فان المعلومات المقدمة لفترات المقارنة لا تعكس عموما متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 بل متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 39.

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

تابع / المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) - الأدوات المالية

فيما يلي تفصيل التعديلات على بيان المركز المالي الافتتاحي:

1 يناير 2018 د.ك	تعديلات/ اعادة تصنيفات د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك	موجودات
1,274,124	(30,000)	1,304,124	مستحق من أطراف ذات صلة
21,212,818	21,190,812	22,006	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,171,637	(77,259)	3,248,896	ذمم مدينة وأصول أخرى
36,565,418	36,565,418	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	(57,756,230)	57,756,230	استثمارات متاحة للبيع
			حقوق الملكية
6,922,563	871,831	6,050,732	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
12,082,029	(979,090)	11,974,770	أرباح مرحلة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15): الإيرادات من العقود مع العملاء

تم استبدال المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) مكان معيار المحاسبة الدولي رقم 18 "الإيرادات"، ومعيار المحاسبة الدولي رقم 11 "عقود الانشاءات" وتفسيرات محاسبية مختلفة تتعلق بالإيرادات، وهو يعطي نموذج تحقق جديد يعتمد على مبدأ السيطرة وباستخدام خمس خطوات يتم استخدامها على كافة العقود مع العملاء.

الخطوات الخمس لهذا النموذج هي:

- تعريف العقد مع العميل.
- تعريف التزامات الاداء في العقد.
- تحديد سعر المعاملة.
- توزيع سعر المعاملة على التزامات الاداء كما جاءت بالعقد.
- تسجيل الإيرادات عند قيام المنشأة بتلبية التزامات الاداء.

كما يتضمن المعيار ارشادات هامة، مثل:

- العقود التي تتضمن توريد عدد اثنين أو أكثر من الخدمات أو البضاعة - وكيف يتم احتساب وتسجيل كل جزئية تم تنفيذها على حده وذلك ضمن الترتيبات التي تحتوي على عدة بنود، وكيف توزع سعر المعاملة ومتى تدمج العقود.
- التوقيت - فيما اذا تطلب تسجيل الإيرادات خلال الفترة أو خلال نقطة محددة من الزمن.
- التسعير المتغير ومخاطر الائتمان - والتي تناقش كيفية معالجة الترتيبات التي تحتوي على أدوات سعرية متغيرة أو طارئة (مثال: تنفيذ مشتراط) كما تم تحديث بند المعوقات على الإيرادات.
- قيمة الوقت - متى تعدل سعر العقد لاجراض تمويلية.

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

تابع/ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15): الإيرادات من العقود مع العملاء

• أمور أخرى محددة تتضمن:

* المقابل غير النقدي ومقايضة الأصول.

* تكلفة العقود.

* حق الرد وخيارات العملاء الأخرى.

* خيارات المورد باعادة الشراء.

* الكفالات.

* الاصل مقابل الوكيل.

* الترخيص.

* تعويض الضرر.

* الاتعاب المقدمة غير القابلة للاسترداد، و

* صفة الامانة وترتيبات الفوترة والاحتفاظ.

اخذا في الإعتبار إن إيرادات المجموعة تنشأ بصورة رئيسية من الإيرادات التأجير والخدمات ذات الصلة المتولدة من عقود التأجير التشغيلي، فإن تطبيق هذا المعيار لم يؤد الى أي تغيير في السياسات المحاسبية للمجموعة وليس له أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي رقم 40 العقارات الاستثمارية - تعديلات

ان التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 40 توضح ان التحويلات الى، او من، العقارات الاستثمارية مطلوبة فقط عندما يكون هناك تغير في استخدام العقار مدعومة بالادلة. ويبين التعديلات قائمة الظروف الظاهرة في الفقرة 57 (أ)-(د) كقائمة أمثلة غير حصرية من الادلة بان التغير في الاستخدام قد حدث. كما أكد المجلس أن التغير في نية الادارة، بنفسها، لا يمثل دليل كاف بان التغير في الاستخدام قد حدث. ان ادلة التغير في الاستخدام يجب ان تكون ملموسة.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي أثر جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

معيار لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم 22 معاملات العملة الاجنبية و الدفعة المقدمة

تقوم التفسيرات بمراقبة اي سعر صرف سيتم استخدامه للتحويل عندما تتم الدفعات او يتم استلامها مقدما للاصل او المصروف او الايراد ذي الصلة. تم ملاحظة اختلاف في الممارسة في الظروف التي تقوم المنشأة فيها بتسجيل التزام غير نقدي ناتج عن الدفعة المقدمة. ان الاختلاف الناتج عن حقيقة ان بعض المنشآت كانت تقوم بتسجيل الايرادات باستخدام سعر الصرف الفوري بالتاريخ الذي تم فيه تسجيل الايرادات. يتناول المعيار هذه المسألة بتوضيح ان تاريخ المعاملة لغرض تحديد سعر الصرف الذي سيتم استخدامه عند التحقق المبدئي للاصل او المصروف او الايراد (او جزء منه) هو التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة مبدئيا بتسجيل الاصل غير النقدي او الالتزام غير النقدي الناتج عن دفع او استلام الدفعة المقدمة.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي أثر جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

3.2 المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

بتاريخ المصادقة على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة ، تم اصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة.

تتوقع الإدارة أن يتم تبني كافة التعديلات ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة للفترة الأولى التي تبدأ بعد تاريخ تفعيل المعيار الجديد أو التعديل أو التفسير. ان المعلومات عن المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع أن يكون لها ارتباط بالمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة مبينة أدناه. هناك بعض المعايير والتفسيرات الجديدة قد تم اصدارها لكن ليس من المتوقع ان يكون لها اي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة

بفعل للفترات السنوية

التي تبدأ في

المعيار او التفسير

1 يناير 2019

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) عقود الإيجار

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 - عقود الإيجار

سيتم استبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 17 والتفسيرات الستة المتعلقة به بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16. كما سيتم تسجيل عقود الإيجار في بيان المركز المالي على شكل أصل حق انتفاع والتزام تأجيري.

لم تقم الإدارة حتى الآن بالتقييم الكامل لأثر المعيار وبالتالي فهي غير قادرة على تقديم معلومات محددة الكمية. مع ذلك، ومن اجل تحديد الأثر، تقوم الإدارة حالياً بما يلي:

- اجراء مراجعة كاملة لجميع الاتفاقيات للتقييم فيما اذا كانت اي عقود اضافية ستصبح الآن عقد ايجار بموجب التعريف الجديد للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16.
- البت في اي حكم انتقالي سيتم تطبيقه؛ اما التطبيق الكامل باثر رجعي او التطبيق الجزئي باثر رجعي (الامر الذي يعني انه لا حاجة لتعديل ارقام المقارنة). تقوم طريقة التطبيق الجزئي ايضا بتقديم اعفاء اختياري من اعادة التقييم فيما اذا كانت العقود محل النقاش هي، او تحتوي على، عقد ايجار، بالاضافة الى الاعفاءات الاخرى. ان البت في اي من هذه الذرائع العملية سيتم تطبيقها هو امر هام لانها خيارات لمرة واحدة فقط.
- تقييم اوضاعها الحالية الخاصة بالتمويل وعقود الايجار التشغيلية لان هذه من المحتمل ان تشكل اساس المبالغ التي سيتم رسملتها وتصبح اصول حق انتفاع .
- تحديد اي ايضاحات محاسبية اختيارية تطبق على محفظة عقود الايجار وفيما اذا كانت ستقوم باستخدام تلك الاستثناءات.
- تقييم الافصاحات الاضافية اللازمة.

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

4. الافتراضات والتقديرات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وعمل تقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للأصول والخصوم والإيرادات والمصروفات. إن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات. خلال إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، فإن الأحكام الهامة التي قامت بوضعها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والأسباب الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات مماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

5. رد مخصص انشفت الحاجة إليه

خلال عام 2010، قامت الشركة الأم برفع دعوى قضائية على وزارة المالية للطعن في أساس احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية المفروضة عن السنوات المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2005 و31 ديسمبر 2007 والبالغة 1,934,707 د.ك. . لاحقاً ، وبعد تداول القضية في المحكمة الكلية ومحكمة الاستئناف، تم الحكم بأن ضريبة دعم العمالة المستحقة عن السنوات المالية أعلاه هي مبلغ 1,030,963 د.ك. ، وعليه ، قامت الشركة الأم برد المخصص الفائض البالغ 903,744 د.ك.

6. ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة عن طريق قسمة ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة باستثناء أسهم الخزينة.

الثلثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2017 (غير مدقق)	الثلثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2018 (غير مدقق)	ربح الفترة (د.ك)
1,664,026	2,211,792	
905,339,849	905,339,849	المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (استبعاد اسهم الخزينة) (سهم)
1.84	2.44	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

حيث أنه لا يوجد أدوات مالية مخفضة قائمة ، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

7. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

31 مارس 2017 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) د.ك	31 مارس 2018 (غير مدقق) د.ك	
-	-	9,764,487	أوراق مالية محلية مسعرة
-	-	10,430,207	أوراق مالية محلية غير مسعرة
-	-	7,700,282	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
-	-	5,295,245	أدوات دين
-	-	33,190,221	

تمثل أدوات الدين بسندات أذنية مقدمة لشركات أجنبية وتحمل فائدة سنوية 10% .

إن الجدول الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية تم عرضه في إيضاح 17.

8. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

31 مارس 2017 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) د.ك	31 مارس 2018 (غير مدقق) د.ك	
23,352	18,079	15,833	أوراق مالية محلية مسعرة
-	-	418,849	أوراق مالية محلية غير مسعرة
2,571	3,927	4,025	أوراق مالية أجنبية مسعرة
-	-	22,822,310	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
-	-	58,900	صناديق مدارة
25,923	22,006	23,319,917	

إن الجدول الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية تم عرضه في إيضاح 20.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحليه المكثفه المجمعة

9. المعاملات مع الأطراف ذات صلة

تتمثل الاطراف ذات الصله في الشركات الرميله واعضاء مجلس الادارة وموظفي الادارة العليا للمجموعة والمساهمين الرئيسيين وشركات يملك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للشركة الأم حصصاً رئيسية أو بامكانهم ممارسة تأثير فعال أو سيطره مشتركة عليها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل ادارة الشركة الأم. فيما يلي اهم التعاملات والأرصدة مع أطراف ذات صلة :

31 مارس 2017 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) د.ك	31 مارس 2018 (غير مدقق) د.ك	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع:
1,188,279	1,304,124	2,561,247	مستحق من أطراف ذات صلة
7,467,599	707,666	649,690	مستحق الى أطراف ذات صلة
-	1,304,124	-	شراء استثمار في شركات زميلة

ان استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر بمبلغ 2,616,651 د.ك (2,511,325 د.ك في 31 ديسمبر 2016) مدارة من قبل طرف ذي صلة.

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2017 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2018 (غير مدقق) د.ك	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجموع:
79,111	125,232	تكاليف تشغيل العقارات
57,500	57,500	مصاريف عمومية وإدارية مكافأة الادارة العليا :
37,769	-	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
6,500	-	مكافآت نهاية الخدمة

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمعة

10. النقد والنقد المعادل

31 مارس 2017 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) د.ك	31 مارس 2018 (غير مدقق) د.ك	
3,712,165	4,056,851	2,737,693	نقد وارصده لدى البنوك
264,142	445,528	503,461	نقد لدى محافظ استثمارية بإدارة الغير
98,448	98,448	98,448	ودائع لأجل
4,074,755	4,600,827	3,339,602	مجموع النقد والنقد المعادل
			يخصم:
(321,020)	(236,114)	(236,114)	أرصدة بنكية محتجزة
(98,448)	(98,448)	(98,448)	ودائع لأجل ذات استحقاق أصلي يتجاوز ثلاثة أشهر
3,655,287	4,266,265	2,906,592	النقد والنقد المعادل لغرض بيان التدفقات النقدية المجمع

إن أرصدة بنكية محتجزة محتفظ بها في بنوك أجنبية لتغطية أي جزء غير مدفوع من أصل الدين والفوائد المتعلقة بالقروض الممنوحة للمجموعة (ايضاح 11).

11. قروض

31 مارس 2017 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2017 (مدقق)	31 مارس 2018 (غير مدقق)	
83,328,473	87,101,489	90,099,513	مراجعة دائنة (أ)
-	3,015,225	3,015,225	تورق دائن (ب)
2,711,728	2,412,995	2,412,995	قروض لأجل (ج)
86,040,201	92,529,709	95,527,733	
83,328,473	90,116,714	93,114,738	قروض بالدينار الكويتي
2,711,728	2,412,995	2,412,995	قروض بالدولار والليبره اللبنانية
86,040,201	92,529,709	95,527,733	

تستحق القروض السداد كما يلي:

31 مارس 2017 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) د.ك	31 مارس 2018 (غير مدقق) د.ك	
1,108,518	1,905,000	2,155,000	خلال السنة
84,931,683	90,624,709	93,372,733	أكثر من سنة
86,040,201	92,529,709	95,527,733	

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمعة

11. تابع/ قروض

(أ) تمثل المراجعة الدائنة تمويل اسلامي ممنوح بالدينار الكويتي من بنوك اسلامية محلية وأجنبية وتحمل معدل ربح سنوي يتراوح بين 2% - 2.75% (2016: 2.4% - 2.75%) فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق على دفعات مختلفة غير متساوية تنتهي بتاريخ 31 ديسمبر 2025. ان المراجعة الدائنة مضمونة مقابل عقارات استثمارية محددة (ايضاح 7).

(ب) يمثل التورق الدائن تمويل اسلامي ممنوح بالدينار الكويتي من مؤسسة مالية اسلامية محلية وتحمل معدل ربح سنوي 2.5% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق على اربع دفعات ربع سنوية متساوية تبدأ في 1 مايو 2018 وتنتهي في 1 فبراير 2021.

(ج) قروض لاجل ممنوحة بالدولار الامريكي والليرة اللبنانية من بنوك اجنبية. تحمل القروض بالدولار الامريكي معدل فائدة سنوية 0.5% فوق سعر الخصم المعلن من قبل جمعية مصارف لبنان بحد ادنى 6.5%، والقروض بالليرة اللبنانية تحمل فائدة سنوية 0.5% فوق سعر الخصم المعلن من قبل جمعية مصارف لبنان .

ان قروض لاجل مرهونة مقابل عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة واسهم في شركات تابعة للمجموعة.
ان القروض التي تستحق بعد اثني عشر شهرا بتاريخ المركز المالي المجموع مدرجة تحت خصوم غير متداولة.

12. إلتزام عقود الإيجار

يمثل التزام عقود الإيجار القيمة الإيجارية المستحقة الدائنة لكل من مبانى سوق الكويت والسوق الكبير بموجب عقود إدارة وتشغيل تلك العقارات المرهونة مع وزارة المالية - إدارة عقود أملاك الدولة.

وقعت الشركة الأم خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 عقود إدارة وتطوير وتشغيل وصيانة عقاري السوق الكبير وسوق الكويت لمدة عشرة سنوات. بموجب الإتفاقية النهائية الموقعة في 1 أكتوبر 2013 تدفع الشركة الأم إجمالي قيمة إيجارية سنوية تبلغ 4,812,000 د.ك يبدأ سدادها من 1 يناير 2015.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

13. ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

31 مارس 2017 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) د.ك	31 مارس 2018 (غير مدقق) د.ك	
4,749,086	4,643,664	4,504,791	ذمم دائنة
2,912,078	2,185,490	2,185,490	دفعات مستلمة من عملاء بيع عقارات
971,852	1,382,336	1,122,143	فوائد مستحقة
201,444	377,549	456,266	مصاريف وإجازات مستحقة
2,084,252	1,685,227	1,841,380	إيجارات مقبوضة مقدما
30,369	32,988	43,350	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
2,888,014	2,902,562	2,056,386	ضريبة دعم العمالة الوطنية
301,699	307,519	330,546	الركاه
1,765,014	1,756,573	1,747,616	توزيعات أرباح دائنة
717,509	379,954	484,689	ارصدة دائنة أخرى
16,621,317	15,653,862	14,772,657	

14. مستحق الى بنك

يمثل الرصيد القائم، تسهيلات ائتمانية ممنوحة للمجموعة من بنك إسلامي محلي على شكل تسهيلات سحب على المكشوف. تحمل هذه التسهيلات معدل ربح سنوي 1.75% (كما في 31 ديسمبر 2016) فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. ان الرصيد المستحق الى بنك مضمون مقابل رهن عقارات استثمارية محددة .

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمعة

15. تحليل القطاعات

تمارس المجموعة نشاطها في قطاعات العقار والاستثمار. ان التحليل القطاعي لمجموع الإيرادات وصافي الأرباح للأنشطة كما يلي:

الاجمالي	غير موزع	الاستثمار	العقار	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018
3,847,350	1,318,341	56,821	2,472,188	اجمالي الدخل
2,211,792	936,824	56,821	1,218,147	ربح الفترة
				كما في 31 مارس 2018
248,864,485	11,350,888	60,082,524	177,431,073	مجموع الأصول
116,934,844	1,474,855	14,681,239	100,778,750	مجموع الخصوم
131,929,641	9,876,033	45,401,285	76,652,323	صافي الأصول
				الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2017
4,909,545	-	40,834	4,868,711	اجمالي الدخل
1,664,026	(69,369)	1,579	1,731,816	ربح الفترة
				كما في 31 مارس 2017
254,467,834	1,188,279	65,431,624	187,847,931	مجموع الأصول
120,983,726	10,687,681	9,218,837	101,077,208	مجموع الخصوم
133,484,108	(9,499,402)	56,212,787	86,770,723	صافي الأصول

16. الجمعية العمومية للمساهمين

كما في تاريخ إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة ، لم تعقد الجمعية العمومية للمساهمين للموافقة على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017. إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 ديسمبر 2017 لا تتضمن أية تعديلات ربما تكون مطلوبة في حال عدم موافقة الجمعية العمومية على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

17. قياس القيمة العادلة

17.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع اصل او دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. ان الاصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع يتم تصنيفها الى ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. يتم تحديد المستويات الثلاث بناء على قابلية الملاحظة للمدخلات الهامة للقياس وذلك على النحو التالي:

- مستوى 1 : اسعار مدرجة (غير معدلة) في اسواق نشطة لاصول وخصوم مماثلة.
 - مستوى 2 : معطيات غير الاسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للأصول والخصوم سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالاسعار).
 - مستوى 3 : معطيات الاصول والخصوم المالية التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).
- ان القيمة المدرجة للأصول والخصوم المالية للمجموعة الواردة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع يمكن ان تصنف على النحو التالي :

31 مارس 2017 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) د.ك	31 مارس 2018 (غير مدقق) د.ك	أصول مالية :
			أصول مالية بالتكلفة المطفأة:
1,188,279	1,304,124	2,561,247	مستحق من اطراف ذات صلة
4,388,081	3,224,978	3,332,504	ذمم مدينه وأصول أخرى
4,074,755	4,600,827	3,241,154	النقد والنقد المعادل
			أصول مالية بالقيمة العادلة:
25,923	22,006	23,319,917	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	-	33,190,221	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
			استثمارات متاحة للبيع :
57,120,061	46,527,607	-	استثمارات متاحة للبيع - بالقيمة العادلة
	11,228,623	-	استثمارات متاحة للبيع - بالتكلفة
66,797,099	66,908,165	65,645,043	

خصوم مالية :

خصوم مالية بالتكلفة المطفأة :

89,985,994	92,529,709	95,527,733	قروض
3,597,913	5,274,288	1,531,625	التزام عقود ايجار
1,151,666	709,297	733,746	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
7,467,599	707,666	649,690	مستحق الى اطراف ذات صلة
16,621,317	15,653,862	14,772,657	ذمم دائنة وخصوم أخرى
2,159,237	1,647,650	3,719,393	مستحق الى بنك
120,983,726	116,522,472	116,934,844	

تعتبر الادارة المبالغ المدرجة للقروض والمدينون والخصوم المالية والتي هي بالتكلفة المطفأة بأنها مقاربة لقيمتها العادلة.

يتم تحديد المستوى الذي يتم فيه تصنيف الموجودات أو المطلوبات المالية بناء على أدنى مستوى من مدخلات مهمة لقياس القيمة العادلة.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

17. تابع / قياس القيمة العادلة

17.1 تابع / التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

ان الاصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة على اساس دوري في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع يتم تصنيفها بحسب التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على النحو التالي:

31 مارس 2018 (غير مدقق)

أصول مالية	مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	المجموع
	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:				
اوراق مالية محلية مسعرة	15,833	-	-	15,833
اوراق مالية محلية غير مسعرة	-	-	418,849	418,849
اوراق مالية اجنبية مسعرة	4,025	-	-	4,025
اوراق مالية اجنبية غير مسعرة	-	-	22,822,310	22,822,310
صناديق مدارة	-	58,900	-	58,900
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر:				
اوراق مالية محلية مسعرة	9,764,487	-	-	9,764,487
اوراق مالية محلية غير مسعرة	-	-	10,430,207	10,430,207
اوراق مالية اجنبية غير مسعرة	-	-	7,700,282	7,700,282
ادوات دين	-	-	5,295,245	5,295,245
	9,784,346	58,900	46,666,892	56,510,138

31 ديسمبر 2017 (مدقق)

أصول مالية	مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	المجموع
	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر:				
اوراق مالية مسعرة	22,006	-	-	22,006
استثمارات متاحة للبيع:				
اوراق مالية محلية مسعرة	14,269,766	-	-	14,269,766
اوراق مالية محلية غير مسعرة	-	-	11,780,492	11,780,492
اوراق مالية اجنبية غير مسعرة	-	-	10,465,513	10,465,513
أدوات دين	-	-	9,952,936	9,952,936
صناديق مدارة	-	58,900	-	58,900
	14,291,772	58,900	32,198,941	46,549,613

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمعة

17. تابع / قياس القيمة العادلة
17.1 تابع / التسلسل الهرمي للقيمة العادلة
31 مارس 2017 (غير مدقق)

أصول مالية	مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	المجموع
	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:				
اوراق مالية مسعرة	25,923	-	-	25,923
استثمارات متاحة للبيع:				
اوراق مالية محلية مسعرة	15,316,263	-	-	15,316,263
اوراق مالية محلية غير مسعرة	-	-	11,948,071	11,948,071
اوراق مالية اجنبية غير مسعرة	-	-	20,035,997	20,035,997
أدوات دين	-	-	9,760,830	9,760,830
صناديق مدارة	-	58,900	-	58,900
	15,342,186	58,900	41,744,898	57,145,984

لم تكن هنالك تحويلات بين المستويات خلال فترة التقارير.

قياس القيمة العادلة للمستوى الثالث

إن الأصول والخصوم المالية المصنفة في المستوى 3 تستخدم تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2017	31 مارس 2017
(غير مدقق)	(مدقق)	(غير مدقق)
د.ك	د.ك	د.ك
الرصيد الافتتاحي	32,198,941	39,239,647
إضافات	11,764,088	-
بيع	-	(389,157)
شراء	2,140,376	2,505,251
الحول من المستوى الأول	-	1,463,296
التغير في القيمة العادلة	563,475	(2,803,626)
فروقات عملة	-	(61,861)
الرصيد الختامي	46,666,880	41,744,898

إن تغير المدخلات لتقييمات المستوى 3 إلى افتراضات بديلة محتملة معقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في الربح أو الخسارة أو إجمالي الأصول أو إجمالي الخصوم أو إجمالي حقوق الملكية. الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة لم تتغير بالمقارنة مع فترة التقارير السابقة.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمعة

18. الالتزامات الطارئة

تتمثل الالتزامات الطارئة والارتباطات الرأسمالية بتاريخ بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع فيما يلي :

31 مارس 2017 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) د.ك	31 مارس 2018 (غير مدقق) د.ك	
4,086,874	4,084,374	4,084,374	خطابات ضمان مصدرة
1,836,750	1,541,150	852,210	ارتباطات رأسمالية
5,923,624	5,625,524	4,936,584	

إن الإرتباطات الرأسمالية عن عقود الإيجار نتجت عن الإتفاقيات الموقعة مع وزارة المالية - إدارة أملاك الدولة (ايضاح 12). مع ذلك، يترتب على تلك الاتفاقيات التزامات رأسمالية على الشركة الأم لصيانة وتطوير وتشغيل العقارات و ذلك خلال فترة ثلاث سنوات من تاريخ توقيع الاتفاقيات النهائية.

19. أحداث لاحقة

أعلنت الجمعية العمومية للشركة الأم خلال الفترة عن نيتها في الاستحواذ الاختياري غير النقدي لأسهم شركة الدولية للمنتجات ش.م.ك.ع ("IRC")، طرف ذي صلة. قام مجلس إدارة الشركة الدولية للمنتجات بالاعراب عن موافقته المبدئية لدراسة هذا الاقتراح. لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، حصلت الشركة الأم على موافقة هيئة أسواق المال على عرض الاستحواذ غير النقدي لشراء جميع أسهم الشركة الدولية للمنتجات بإصدار بحد أقصى 64,403,643 سهم بعد موافقة الجمعية العمومية غير العادية لمساهمي الشركة الأم.