



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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
وتقرير المراجعة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018

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

المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة (غير مدققة)
وتقرير المراجعة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018

الصفحة	المحتويات
1	تقرير المراجعة
2	بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
3	بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
4	بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
18 - 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة (غير مدققة)

الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع.

دولة الكويت

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

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف المرفق للشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2018، وبيانات الدخل والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المراجعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". إن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتضمن بصورة أساسية إجراء استفسارات من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل جوهري من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. ولذلك فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

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

تقرير عن المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة الأم، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود مخالفات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



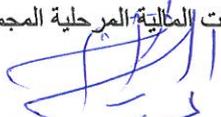
طلال يوسف المرزيني
سجل مراقبي الحسابات رقم 209 فئة أ
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق) كما في 31 مارس 2018

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 مارس 2017	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	31 مارس 2018	ايضاح
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
27,316,908	26,362,918	25,950,529	ممتلكات ومنشآت ومعدات
367,478,900	367,511,385	367,630,777	3 استثمارات عقارية
42,869,722	45,313,974	44,440,040	4 استثمارات في شركات زميلة
24,346,771	26,531,681	-	استثمارات متاحة للبيع
-	-	25,254,966	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
<u>462,012,301</u>	<u>465,719,958</u>	<u>463,276,312</u>	
			موجودات متداولة
10,911,479	13,782,570	13,931,370	أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
29,534,525	26,653,077	25,205,228	5 استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
9,550,876	10,366,328	11,888,275	ذمم مدنية
7,687,010	2,837,430	4,724,822	النقد والنفد المعادل
<u>57,683,890</u>	<u>53,639,405</u>	<u>55,749,695</u>	
<u>519,696,191</u>	<u>519,359,363</u>	<u>519,026,007</u>	إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
178,708,714	178,708,714	178,708,714	رأس المال
1,308,384	1,308,384	1,308,384	علاوة اصدار
(2,118,591)	(2,208,386)	(2,208,386)	6 اسهم خزينة
33,922,277	35,418,545	35,418,545	احتياطي اجباري
26,319,731	27,067,865	27,067,865	احتياطي اختياري
7,854,144	7,753,369	6,774,551	7 احتياطيات أخرى
34,093,036	42,224,332	46,863,966	أرباح مرحلة
280,087,695	290,272,823	293,933,639	اجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
22,563,155	24,136,788	24,631,652	حصص غير مسيطرة
<u>302,650,850</u>	<u>314,409,611</u>	<u>318,565,291</u>	اجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
966,173	1,024,530	1,030,610	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
152,640,384	153,442,557	147,207,720	8 تمويل من الغير
<u>153,606,557</u>	<u>154,467,087</u>	<u>148,238,330</u>	
			مطلوبات متداولة
32,478,784	19,009,765	17,599,285	9 ذمم دائنة
30,960,000	31,472,900	34,623,101	8 تمويل من الغير
63,438,784	50,482,665	52,222,386	
<u>217,045,341</u>	<u>204,949,752</u>	<u>200,460,716</u>	إجمالي المطلوبات
<u>519,696,191</u>	<u>519,359,363</u>	<u>519,026,007</u>	إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة المبينة على الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكملة.



عدوان محمد العدواني
نائب رئيس مجلس الإدارة



عبد الفتاح محمد رفيع معرفي
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح	
2017	2018		
			الإيرادات
7,722,554	8,002,189		إيرادات تأجير استثمارات عقارية وإيرادات فندقية
(2,460,924)	(2,607,196)		تكاليف التشغيل
5,261,630	5,394,993	10	صافي إيرادات من أنشطة تشغيلية
323,039	604,884	4	حصة في ربح من استثمار في شركات زميلة
680,071	744,907	11	صافي أرباح استثمارات
700,275	346,242		ربح من بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
52,802	88,295		إيرادات أخرى
7,017,817	7,179,321		إجمالي الإيرادات
			المصاريف والأعباء الأخرى
633,762	614,487		مصاريف إدارية وأعباء أخرى
-	85,342		مخصص بالصافي من مردودات
1,873,394	1,986,084		أعباء تمويل
2,507,156	2,685,913		إجمالي المصاريف
4,510,661	4,493,408		صافي ربح الفترة قبل الاستقطاعات
(29,508)	(31,677)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(99,126)	(123,377)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(32,971)	(44,652)		مصروف الزكاة
4,349,056	4,293,702		صافي ربح الفترة
			يوزع على النحو التالي:
3,929,243	3,759,946		مساهمي الشركة الأم
419,813	533,756		حصص غير مسيطرة
4,349,056	4,293,702		
2.23	2.13	12	ربحية السهم الأساسية لمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة المبينة على الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح
2017	2018	
4,349,056	4,293,702	صافي ربح الفترة
بنود الدخل الشامل الاخر:		
بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الدخل المجمع:		
9,782	(13,516)	7 احتياطي التغير في القيمة العادلة
240,647	176,237	7 حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة
73,715	(16,462)	7 احتياطي ترجمة عملات أجنبية
324,144	146,259	مجموع بنود الدخل الشامل الآخر
4,673,200	4,439,961	إجمالي الدخل الشامل للفترة
يوزع على النحو التالي:		
4,253,387	3,906,205	مساهمي الشركة الأم
419,813	533,756	حصص غير مسيطرة
4,673,200	4,439,961	إجمالي الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة المبينة على الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثف.

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المحكف (غير مدقق) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018

	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم									
	إجمالي حقوق الملكبة العائدة للمساهمي الشركة الأم	حصص غير مسيطرة	إجمالي حقوق الملكبة العائدة للمساهمي الشركة الأم	أرباح مرحلة	احتياطيات أخرى (إيضاح 7)	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	اسهم خزينة	علاوة اصدار	رأس المال
الرصيد كما في 1 يناير 2017	307,429,263 (566,179) (8,885,434)	22,709,860 (566,518)	284,719,403 339 (8,885,434)	39,048,176 1,051 (8,885,434)	7,530,000 -	26,319,731 -	33,922,277 -	(2,117,879) (712)	1,308,384 -	178,708,714 -
التغيرات في حصص غير مسيطرة										
توزيعات نقدية	297,977,650	22,143,342	275,834,308	30,163,793	7,530,000	26,319,731	33,922,277	(2,118,591)	1,308,384	178,708,714
معاملات مع الملاك	4,349,056	419,813	3,929,243	3,929,243	-	-	-	-	-	-
صافي ربح الفترة	324,144	-	324,144	-	324,144	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة	302,650,850	22,563,155	280,087,695	34,093,036	7,854,144	26,319,731	33,922,277	(2,118,591)	1,308,384	178,708,714
الرصيد كما في 31 مارس 2017	314,409,611	24,136,788	290,272,823	42,224,332	7,753,369	27,067,865	35,418,545	(2,208,386)	1,308,384	178,708,714
إصداره	-	-	-	1,125,077	(1,125,077)	-	-	-	-	-
الرصيد كما في 1 يناير 2018	314,409,611	24,136,788	290,272,823	43,349,409	6,628,292	27,067,865	35,418,545	(2,208,386)	1,308,384	178,708,714
المعيار الدولي للتقارير المالية و التقارير المدني للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 (الإيضاح 1.1)	(266,034) (18,247)	(1,654) (37,238)	(264,380) 18,991	(264,380) 18,991	-	-	-	-	-	-
والتقارير الأخرى للشركات الزميلة (الإيضاح 4)	314,125,330	24,097,896	290,027,434	43,104,020	6,628,242	27,067,865	35,418,545	(2,208,386)	1,308,384	178,708,714
إقتناء حصة إضافية في شركة تابعة معاملات مع الملاك	4,293,702	533,756	3,759,946	3,759,946	-	-	-	-	-	-
صافي ربح الفترة	146,259	-	146,259	-	146,259	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة	318,565,291	24,631,652	293,933,639	46,863,966	6,774,551	27,067,865	35,418,545	(2,208,386)	1,308,384	178,708,714
الرصيد كما في 31 مارس 2018										

إن الإيضاحات المرفقة المبينة على الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المقتتة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح
2017	2018	
		الأنشطة التشغيلية:
4,349,056	4,293,702	صافي ربح الفترة
		تسويات لـ:
429,262	442,195	استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات
-	85,342	مخصص بالصافي من مردودات
(323,039)	(604,884)	حصة في ربح من استثمارات في شركات زميلة
(680,071)	(744,907)	صافي ربح من استثمارات 11
(700,275)	(346,242)	ربح من بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
1,873,394	1,986,084	أعباء تمويل
61,726	80,739	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين - المكون خلال الفترة
5,010,053	5,192,029	التدفق النقدي قبل التغييرات في رأس المال العامل
-	(493,946)	المدفوع لشراء أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
1,567,691	691,388	متحصلات من بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
(15,358)	(119,392)	المدفوع لشراء استثمارات عقارية
(1,461,788)	(1,477,588)	ذمم مدينة
(1,204,974)	(677,089)	ذمم دائنة
(43,214)	(74,659)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين - المدفوع خلال الفترة
3,852,410	3,040,743	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية:
(69,034)	(29,806)	المدفوع لاقتناء ممتلكات ومنشآت ومعدات
(1,500)	(18,247)	المدفوع لاقتناء حصة إضافية في شركات تابعة
(1,743)	(49,562)	المدفوع لاقتناء حصص في شركات زميلة
(2,100)	-	المدفوع لاقتناء استثمارات متاحة للبيع
-	2,905,307	متحصلات من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
249,312	-	متحصلات من بيع استثمارات متاحة للبيع
-	5,924	متحصلات من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	1,422,121	توزيعات مستلمة من شركات زميلة 4
599,914	415,024	توزيعات نقدية مستلمة
774,849	4,650,761	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية:
935,851	(3,084,636)	تمويل من الغير
(766,213)	(2,707,209)	أعباء تمويل مدفوعة
(28,480)	(12,267)	توزيعات مدفوعة
(712)	-	المدفوع لاقتناء أسهم خزينة مرة أخرى
(563,967)	-	حصص غير مسيطرة
(423,521)	(5,804,112)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
4,203,738	1,887,392	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
3,483,272	2,837,430	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
7,687,010	4,724,822	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة المبينة على الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة (غير مدققة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

1. نبذة عن المجموعة

تأسست الشركة التجارية العقارية كشركة مساهمة كويتية مغلقة "الشركة الأم" وفقاً لعقد تأسيس رقم 104/ م جلد 1 بتاريخ 4 فبراير 1968 والتي تم قيدها بالسجل التجاري تحت رقم 11329 بتاريخ 28 فبراير 1968 وتم إعادة قيدها تحت رقم 239 بتاريخ 21 ديسمبر 1981 طبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية. وتتمثل الأغراض الأساسية التي أسست من أجلها الشركة الأم في القيام بمختلف الأعمال والأمور العقارية والزراعية والصناعية والتجارية والقيام بأعمال تعهدات وإنشاءات الطرق والأبنية بما في ذلك بيع وشراء الأراضي والعقارات وتأجيرها واستئجارها وإقامة المباني، وإستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات مالية متخصصة، يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها بالكويت أو في الخارج ولها أن تشتري هذه الهيئات أو أن تلحقها بها أو كما ينص عليه عقد التأسيس مادة 5 والنظام الأساسي للشركة مادة 4. يتعين على إدارة الشركة مزاوله جميع الأغراض التي أسست من أجلها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء.

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

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

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

اسم الشركة التابعة	النشاط	بلد التأسيس	نسبة المساهمة	
			31 مارس 2018 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)
شركة المتاجرة العقارية (ش.م.ك.ع.)	استثمار عقاري	الكويت	72.29%	72.22%
الشركة التجارية للتطوير العقاري.	استثمار عقاري	البحرين	100%	100%
شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع (ش.م.ك.ع.)	استثمار عقاري	الكويت	81.90%	81.90%

خلال الفترة انعقدت الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم بتاريخ 9 أبريل 2018 وأعدمت البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

تمت الموافقة على إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم في 14 مايو 2018.

2. أساس الإعداد

لقد تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". لا تحتوي المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة المجمعة على جميع المعلومات والإفصاحات التي يتطلبها إعداد بيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. يجب أن تتم قراءة المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة مقترنة مع البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017. في رأي الإدارة، تتكون كل التسويات من استحقاقات عادية متكررة تم تضمينها والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج الأعمال لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة التي ستنتهي في 31 ديسمبر 2018.

تتوافق السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة المجمعة للفترة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 باستثناء تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية 9 و 15 والتعديلات والتحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة بالمجموعة، والتي تسري على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2018. لم ينتج عن هذه التعديلات أي أثر مادي في المركز المالي أو أداء المجموعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التقديرات

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

عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، كانت الأحكام الهامة التي قامت بوضعها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات مماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 باستثناء تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والذي يسري على فترة التقرير السنوية التي تبدأ اعتباراً من 1 يناير 2018.

2.1 تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

تم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، التي أصبحت سارية المفعول على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 في هذه البيانات المالية.

2.1.1 المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية

طبقت المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية 9: "الأدوات المالية" الصادر من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية. يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية 9 متطلبات تحقق وقياس الموجودات والمطلوبات المالية وانخفاض قيمة الموجودات المالية ومحاسبة التحوط. يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس.

فيما يلي ملخص التغييرات الرئيسية في السياسات المحاسبية للمجموعة نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9:

تصنيف وقياس الموجودات المالية

لتحديد فئة التصنيف والقياس، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 أن يتم تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات حقوق الملكية والمشتقات استناداً إلى نموذج أعمال المنشأة المستخدم لإدارة الموجودات وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات.

تقييم نموذج الأعمال

تحدد المجموعة نموذج أعمالها عند المستوى الذي يعكس على النحو الأفضل طريقة إدارتها لمجموعات الموجودات المالية كي تحقق الغرض من الأعمال ولتوليد التدفقات النقدية التعاقدية. ولا يتم تقييم نموذج أعمال المجموعة على أساس كل أداة على حدة، وإنما يتم تقييمه عند مستوى أعلى للمحافظ مجتمعة ويستند إلى عوامل ملحوظة مثل:

- السياسات والأهداف المحددة للمحافظة وتنفيذ تلك السياسات المعمول بها؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وبالأخص طريقة إدارة تلك المخاطر؛
- تكرار وحجم وتوقيت المبيعات في الفترات السابقة وأسباب هذه المبيعات والتوقعات المنتظرة منها حول نشاط المبيعات المستقبلية.

يستند تقييم نموذج العمل إلى سيناريوهات متوقعة بشكل معقول دون أخذ "أسوأ الأحوال" أو "الحالة المضغوطة" في عين الاعتبار. في حالة تحقيق التدفقات النقدية بعد التحقق المبدئي بطريقة تختلف عن التوقعات الأصلية للصندوق، لن تغير المجموعة تصنيف الموجودات المالية المتبقية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال، وفي المقابل ستقوم بإدراج هذه المعلومات عند تقييم الموجودات المالية المستحقة أو المشتراة مؤخراً في الفترات اللاحقة.

تحديد ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل مدفوعات المبلغ الأساسي والفوائد فحسب (اختبار تحقيق مدفوعات المبلغ الأساسي والفوائد فحسب)

تقوم المجموعة بتقييم الشروط التعاقدية للموجودات المالية لتحديد ما إذا كانت تستوفي اختبار تحقيق مدفوعات المبلغ الأساسي والفوائد فحسب. لغرض هذا الاختبار، يتم تعريف "المبلغ الأساسي" على أنه يمثل القيمة العادلة للأصل المالي عند التحقق المبدئي وقد تتغير على مدى عمر الأصل المالي. ويتم تعريف الفوائد على أنها تمثل مقابل القيمة الزمنية للأموال ومخاطر الائتمان المتعلقة بالمبلغ الأساسي وكذلك مقابل مخاطر الاقراض الأساسية الأخرى والتكاليف إلى جانب هامش الربح. في سبيل تحديد ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل مدفوعات المبلغ الأساسي أو الفوائد فحسب، تضع المجموعة في اعتبارها ما إذا كان الأصل المالي يتضمن شرط تعاقد من شأنه أن يؤدي إلى تغيير في توقيت وقيمة التدفقات النقدية التعاقدية بما قد يؤدي إلى عدم استيفاء ذلك الشرط.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

تصنف المجموعة موجوداتها المالية عند التحقق المبني إلى الفئات التالية:

- الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة
- الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
- الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

يدرج الأصل المالي بالتكلفة المطفأة في حالة استيفائه للشروط التالية:

- أن يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن "نموذج أعمال" الغرض منه الاحتفاظ بالموجودات لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- أن تؤدي الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة إلى تدفقات نقدية تتمثل في مدفوعات للمبالغ الأساسية والفوائد فحسب على المبلغ الأساسي القائم.

يتم لاحقاً قياس الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة وفقاً للتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. ويتم تحقق إيرادات الفوائد وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية والانخفاض في القيمة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. يتم تسجيل أي أرباح أو خسائر ناتجة عن عدم التحقق في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. يتم تصنيف النقد والمعادل والذمم المدينة بالتكلفة المطفأة.

الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

إن الموجودات المالية المدرجة ضمن هذه الفئة هي إما تلك الموجودات التي تم تصنيفها من قبل الإدارة عند التحقق المبني أو تلك التي يتوجب قياسها بالقيمة العادلة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 9. تصنف الإدارة الأداة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة التي لا تستوفي متطلبات قياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فقط إذا كانت تستبعد أو تحد بصورة ملحوظة من أي عدم تطابق محاسبي قد ينشأ. إن الموجودات المالية ذات التدفقات النقدية التعاقدية التي لا تمثل مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط يتوجب قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

إن الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إدراج التغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. تتحقق إيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تسجيل إيرادات التوزيعات الناتجة من الاستثمارات في حقوق الملكية في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عند ثبوت الحق في استلام الدفعات.

الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند التحقق المبني، قد تختار المجموعة تصنيف بعض الاستثمارات في الأسهم على نحو غير قابل للإلغاء كأدوات حقوق ملكية وفقاً للقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 32 الأدوات المالية: العرض ولا يتم الاحتفاظ بها لغرض المتاجرة. يتم تحديد مثل هذا التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

لا يعاد إدراج الأرباح والخسائر من أدوات حقوق الملكية إلى بيان الربح أو الخسارة. وتسجل توزيعات الأرباح في بيان الربح أو الخسارة، عندما يثبت الحق في استلامها، إلا في حالة استفادة المجموعة من هذه المتحصلات كاسترداد لجزء من تكلفة الأداة، وفي هذه الحالة، تدرج الأرباح في الدخل الشامل الآخر. إن أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لا تخضع لاختبار انخفاض القيمة. وعند الاستبعاد، يعاد تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة من احتياطي القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

إعادة تصنيف الموجودات المالية

تُعيد المجموعة تصنيف الموجودات المالية بعد الاعتراف الأولي فقط عند حدوث تغيير في نموذج الأعمال.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية 9 نموذج "الخسائر المتكبدة" الوارد ضمن معيار المحاسبة الدولي 39 بنموذج "خسائر الائتمان المتوقعة". وعليه، قامت المجموعة بتطبيق نموذج انخفاض القيمة الجديد على النقد والأرصدة لدى البنوك والمدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى المقاسة بالتكلفة المطفأة. يعكس قياس خسائر الائتمان المتوقعة قياساً للمبالغ بشكل غير متحيز ومرجح بالاحتمالات والتي يتم تحديدها من خلال تقييم مجموعة من النتائج المحتملة والقيمة الزمنية للأموال والمعلومات المعقولة والمؤيدة المتاحة حول الأحداث السابقة دون أية تكلفة أو مجهود غير ملائم في تاريخ التقرير والظروف الحالية والتوقعات بالظروف الاقتصادية المستقبلية.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

تطبق المجموعة نهج مكون من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية على النحو التالي:

المرحلة 1: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار 12 شهراً

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً من الموجودات المالية التي لم يكن بها زيادة جوهرية في خسائر الائتمان منذ التحقق المبني أو حالات التعرض للمخاطر التي تم التحديد بأنها تحتوي على مستوى منخفض من المخاطر الائتمانية في تاريخ التقرير. تضع المجموعة في اعتبارها الأصل المالي الذي يحتوي على مستوى منخفض من المخاطر الائتمانية عندما يكون معدل تلك المخاطر الائتمانية يستوفي تعريف "فئة الاستثمار" المتعارف عليه دولياً.

المرحلة 2: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الأداة – دون التعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة من الموجودات المالية التي لم يكن بها زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبني ولكن لم تتعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية.

المرحلة 3: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الأداة – في حالة التعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة من الموجودات المالية ويتم التحديد بأنها تعرضت للانخفاض في القيمة الائتمانية استناداً إلى الدليل الموضوعي على الانخفاض في القيمة.

إن خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة هي خسائر الائتمان التي تنتج من أحداث التعثر المحتملة على مدار العمر المتوقع للأداة المالية. وتمثل خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً جزءاً من خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة والتي تنتج من أحداث التعثر المحتملة خلال 12 شهر بعد تاريخ التقرير. ويتم احتساب كلا من خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة وخسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً إما على أساس فردي أو مجمع بالاعتماد على طبيعة المحفظة الأساسية للأدوات المالية.

تحديد مرحلة الانخفاض في القيمة

في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان أصل مالي أو مجموعة موجودات مالية تعرضت للانخفاض في القيمة الائتمانية. تعتبر المجموعة أن الأصل المالي قد تعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية في حالة وقوع حدث واحد أو أكثر ذي تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره للأصل المالي أو عندما تكون المدفوعات التعاقدية متأخرة السداد لمدة 90 يوم.

في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة أيضاً بتقييم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ التحقق المبني من خلال مقارنة مخاطر التعثر التي حدثت على مدار العمر المتوقع المتبقي اعتباراً من تاريخ التقرير مع مخاطر التعثر في تاريخ التحقق المبني. إن المعايير الكمية المستخدمة لتحديد الزيادة الجوهرية في المخاطر الائتمانية تمثل سلسلة من الحدود النسبية والمجردة. ويتم اعتبار أن كافة الموجودات المالية متأخرة السداد لمدة 30 يوم تتضمن زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ التحقق المبني ويتم تحويلها إلى المرحلة 2 حتى وإن لم تكن المعايير الأخرى تشير إلى زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية.

قياس خسائر الائتمانية المتوقعة

تتمثل خسائر الائتمان المتوقعة في تقديرات الخسائر الائتمانية على أساس ترجيح الاحتمالات ويتم قياسها بالقيمة الحالية لكافة حالات العجز النقدية المخصومة بمعدل الفائدة الفعلية للأداة المالية. يمثل العجز النقدي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للشركة بموجب عقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة الحصول عليها. تتضمن العناصر الأساسية في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة احتمال التعثر والخسارة عند التعثر والتعرض لمخاطر التعثر. تقدر الشركة تلك العناصر باستخدام نماذج المخاطر الائتمانية المناسبة لخذاً في الاعتبار المعدلات الائتمانية الداخلية والخارجية للموجودات وطبيعة وقيمة الضمانات والسيناريوهات الاقتصادية الكبرى المستقبلية الخ.

عرض المخصص المحتسب لخسائر الائتمانية المتوقعة في بيان المركز المالي

يتم عرض مخصصات الخسائر المحتسبة لخسائر الائتمان المتوقعة كاستقطاع من إجمالي القيمة المدرجة بالدفاتر للموجودات المالية بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة.

أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9

انخفاض قيمة الموجودات المالية

ارتأت الإدارة أن أثر خسائر الائتمان المتوقعة كما في 1 يناير 2018 و 31 مارس 2018 ليس جوهرياً بالنسبة للبيانات المالية ككل، وعليه، لم يتم إجراء أي تعديلات على الأرباح المرحلة كما في 1 يناير 2018، كذلك لم يتم إجراء أي تعديلات على ربح الفترة المنتهية في 31 مارس 2018.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية في تاريخ التطبيق المبني للمعيار الدولي للتقارير المالية 9

يوضح الجدول التالي مطابقة فئات القياس الأصلية والقيمة المدرجة بالدفاتر طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 وفئات القياس الجديدة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 للموجودات المالية والمطلوبات المالية لدى المجموعة كما في 1 يناير 2018؛

دينار كويتي	إعادة تصنيف القيمة الدفترية الجديدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9	القيمة الدفترية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39	التصنيف الجديد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9	التصنيف الأصلي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39	الموجودات المالية
2,837,430	-	2,837,430	التكلفة المطفأة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	قروض ومديون	النقد والنقد المعادل
12,168,780	-	12,168,780	القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	استثمارات متاحة للبيع	استثمارات - أسهم حقوق ملكية
14,362,901	-	14,362,901	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	استثمارات متاحة للبيع	استثمارات - أسهم حقوق ملكية
13,505,791	-	13,505,791	القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	استثمارات - أسهم حقوق ملكية
13,147,286	-	13,147,286	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	قروض ومديون	استثمارات - أسهم حقوق ملكية
1,742,571	-	1,742,571	التكلفة المطفأة	قروض ومديون	موجودات مالية أخرى

يحل الجدول التالي أثر الانتقال لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 في الاحتياطات والأرباح المرحلة.

احتياطي القيمة العادلة	الأرباح المرحلة	دينار كويتي	دينار كويتي
1,039,636	42,224,332	1,039,636	42,224,332
(1,252,283)	1,252,283	(1,252,283)	1,252,283
127,206	(127,206)	127,206	(127,206)
(85,441)	43,349,409	(85,441)	43,349,409

الرصيد الختامي بموجب معيار المحاسبة الدولي 39 كما في 31 ديسمبر 2017 الأثر من إعادة التصنيف: الاستثمارات في اسهم (حقوق ملكية) من متاحة للبيع إلى بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة الاستثمارات في اسهم من بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إلى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الرصيد الافتتاحي بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 كما في تاريخ التطبيق المبني في 1 يناير 2018

يمثل بند الاستثمار في أوراق مالية المصنف كاستثمار متاح للبيع بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم 39 استثمارات تعترم المجموعة الاحتفاظ بها على المدى الطويل لأغراض استراتيجية. وفقاً لما يتطلبه المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، صنفت المجموعة هذه الاستثمارات كما في تاريخ التطبيق المبني كعقود المبرمة مع العملاء مع القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تم إعادة تصنيف بعض الاستثمارات في أوراق مالية المصنفة كاستثمار متاح للبيع بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم 39 بشكل إلزامي إلى بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، وبالنسبة لبعض الاستثمارات في أوراق مالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، قامت الإدارة بتصنيف هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما في تاريخ التطبيق المبني.

2.1.2 تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 "الإيرادات الناتجة من العقود المبرمة مع العملاء"

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 "الإيرادات الناتجة من العقود المبرمة مع العملاء" ويسري مفعوله اعتباراً من 1 يناير 2018. يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 15 محل معيار المحاسبة الدولي 11 - عقود الإنشاء ومعيار المحاسبة الدولي 18 - الإيرادات بالإضافة إلى تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 13 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 15 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 18 وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 31. يستبعد هذا المعيار الجديد حالات عدم التوافق ونقاط الضعف في متطلبات الإيرادات السابقة كما يطرح إطار عمل أكثر قوة لمعالجة الأمور المتعلقة بالإيرادات وتحسين جودة المقارنة لممارسات تحقق الإيرادات بين الشركات وقطاعات الأعمال ونطاقات الاختصاص وأسواق المال. إن تطبيق هذا المعيار لن يؤدي إلى أي تغيير في السياسات المحاسبية للمجموعة ولن يكون له أي أثر مادي في البيانات المالية للمجموعة.

تعترف المجموعة بالإيرادات من خلال المصادر الرئيسية التالية:

إيرادات الإيجار من الاستثمارات العقارية والتي تمثل إيرادات إيجار عقارات تجارية وسكنية، والإيرادات الفندقية التي تمثل الإيرادات الناتجة من عمليات فندق سميثوني. قامت المجموعة بإعادة تقييم سياسة الاعتراف بالإيرادات الخاصة بها، وارتأت بأنها ستواصل الاعتراف بإيرادات الإيجار والإيرادات الفندقية في الوقت الذي يتم فيه تقديم الخدمات. وعليه، فإن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 اعتباراً من 1 يناير 2018 ليس له أي أثر مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

3. استثمارات عقارية

31 مارس 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	31 مارس 2018 (غير مدققة)	
367,463,542	367,463,542	367,511,385	الرصيد في بداية الفترة / السنة
15,358	1,344,216	119,392	إضافات
-	(1,296,373)	-	التغير في القيمة العادلة
367,478,900	367,511,385	367,630,777	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

4. استثمارات في شركات زميلة

فيما يلي الحركة على رصيد استثمارات في شركات زميلة خلال الفترة / السنة:

31 مارس 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	31 مارس 2018 (غير مدققة)	
42,229,673	42,229,673	45,313,974	الرصيد كما في بداية الفترة / السنة
1,743	1,560,159	49,562	إضافات
-	(2,486,093)	(1,422,121)	توزيعات نقدية
74,620	10,643	(16,462)	ترجمة عملات أجنبية
240,647	767,673	176,237	حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة
323,039	3,231,919	604,884	حصة المجموعة في ربح شركات زميلة
-	-	(266,034)	تسويات
42,869,722	45,313,974	44,440,040	

5. ذمم مدينة

31 مارس 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	31 مارس 2018 (غير مدققة)	
5,152,613	5,774,418	6,042,186	ذمم تجارية مدينة
146,051	131,182	149,182	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 13)
(4,187,166)	(4,514,459)	(4,599,801)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
1,111,498	1,391,141	1,591,567	مصروفات مدفوعة مقدماً
158,066	144,866	126,104	دفعات مقدمة لاقتناء استثمارات
2,818,180	4,286,210	5,363,578	دفعات مقدمة تحت حساب شراء أراضي
3,282,899	3,344,997	3,344,997	تأمينات مستردة
322,181	351,430	350,005	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
1,081,293	612,151	721,642	أرصدة مدينة أخرى
776,759	235,533	390,382	
9,550,876	10,366,328	11,888,275	

إن الحركة على مخصص الديون المشكوك في تحصيلها كالتالي:

31 مارس 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	31 مارس 2018 (غير مدققة)	
4,187,166	4,187,166	4,514,459	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	336,372	109,148	مخصص مكون خلال الفترة / السنة
-	(9,079)	(23,806)	رد مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
4,187,166	4,514,459	4,599,801	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

6. أسهم خزينة

31 مارس 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	31 مارس 2018 (غير مدققة)	
23,471,570	24,566,570	24,566,570	عدد الأسهم - سهم
1.31	1.37	1.37	نسبة الأسهم المصدرة (%)
1,783,839	2,247,841	2,041,482	القيمة السوقية
2,118,591	2,208,386	2,208,386	التكلفة

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

7. احتياطيات أخرى

الاجمالي	فائض إعادة تقييم ممتلكات ومنشآت ومعدات	ترجمة عملات أجنبية	حصة المجموعة من احتياطيات شركات زميلة	احتياطي التغير في القيمة العادلة	
7,530,000	5,547,886	292,139	96,611	1,593,364	كما في 1 يناير 2017
324,144	-	73,715	240,647	9,782	إجمالي الدخل الشامل للفترة
7,854,144	5,547,886	365,854	337,258	1,603,146	كما في 31 مارس 2017
7,753,369	5,547,886	301,563	864,284	1,039,636	كما في 1 يناير 2018
(1,125,077)	-	-	-	(1,125,077)	أثر التطبيق المبدي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 (إيضاح 2.1.1)
6,628,292	5,547,886	301,563	864,284	(85,441)	كما في 1 يناير 2018 (مُعاد إصداره)
146,259	-	(16,462)	176,237	(13,516)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
6,774,551	5,547,886	285,101	1,040,521	(98,957)	كما في 31 مارس 2018

8. تمويل من الغير

31 مارس 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	31 مارس 2018 (غير مدققة)	
152,640,384	153,442,557	147,207,720	تمويل من الغير - الجزء غير المتداول
30,960,000	31,472,900	34,623,101	تمويل من الغير - الجزء المتداول
183,600,384	184,915,457	181,830,821	
4.00-5.00	3.60-4.50	4.35-4.75	معدل التكلفة (%)

يتمثل التمويل الممنوح من الغير في عقود مرابحة وتورق. إن معظم التمويل من الغير محدد وفقاً للعقود وبفترة تتراوح ما بين 6 سنوات الى 20 سنة متضمنة سنة فترة سماح. يتم تجديد جزء من العقود بشكل سنوي أو لاكثر من سنة خلال الفترة المحددة كما أن البيانات أعلاه تمثل التمويل بناء على اخر تجديد وفقاً للعقود.

إن التمويل الممنوح من الغير هو بمضمان مقابل رهن الموجودات التالية:

31 مارس 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	31 مارس 2018 (غير مدققة)	
27,015,089	25,781,345	25,292,000	ممتلكات ومنشآت ومعدات
282,017,914	282,711,612	282,830,131	استثمارات عقارية

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

9. ذمم دائنة

31 مارس 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	31 مارس 2018 (غير مدققة)	
1,613,427	1,039,264	897,823	ذمم تجارية دائنة
189,717	189,717	189,717	مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 13)
2,464,177	1,317,518	1,375,769	محجوز ضمان
4,724,998	4,590,970	3,712,768	مصاريف مستحقة
5,179,124	2,725,442	2,089,511	إيرادات مقبوضة مقدماً
3,920,281	3,661,222	3,599,542	تأمينات من الغير
112,202	98,452	130,129	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
504,282	368,586	491,963	ضريبة دعم العمالة الوطنية
136,844	111,344	155,996	الزكاة المستحقة
9,835,216	1,436,940	1,424,673	توزيعات مستحقة للمساهمين
1,575,699	1,575,699	1,575,699	مطالبات مالية (إيضاح 17)
2,222,817	1,894,611	1,955,695	أرصدة دائنة أخرى
32,478,784	19,009,765	17,599,285	

10. صافي إيرادات من أنشطة تشغيلية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2017	2018	
6,196,817	6,331,978	إيرادات تأجير عقارات
1,525,737	1,670,211	إيرادات فندقية وضيافة
7,722,554	8,002,189	إجمالي الإيرادات
(882,664)	(1,038,960)	تكاليف تشغيل العقارات
(1,578,260)	(1,568,236)	مصاريف فندقية وضيافة
5,261,630	5,394,993	

تتضمن مصاريف فندقية وضيافة مبلغ 416,351 دينار كويتي (2017: 411,051 دينار كويتي) والتي تمثل استهلاك مبنى الفندق وتجهيزاته عن الفترة الحالية.

11. صافي أرباح استثمارات

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2017	2018	
-	439,878	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	439,878	توزيعات نقدية
(16,489)	-	استثمارات متاحة للبيع
135,533	-	خسارة من بيع
(90,000)	-	توزيعات نقدية
29,044	-	انخفاض في القيمة
186,646	(75,000)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	275,183	التغير في القيمة العادلة
464,381	104,846	ربح من بيع
651,027	305,029	توزيعات نقدية
680,071	744,907	

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة (غير مدققة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

12. ربحية السهم الأساسية لمساهمي الشركة الأم

تحتسب ربحية السهم الأساسية لمساهمي الشركة الأم بقسمة صافي ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة ناقص المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة القائمة خلال الفترة وذلك كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2017	2018
(غير مدققة)	(غير مدققة)
3,929,243	3,759,946
1,763,848,434	1,762,520,567
2.23	2.13

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

13. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في مساهمي المجموعة الذين لهم تمثيل في مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا والشركات الزميلة والشركات التي يكون للشركة تمثيل في مجلس إدارتها. تخضع جميع المعاملات مع الاطراف ذات الصلة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين. وتتمثل المعاملات الهامة مع الأطراف ذات الصلة والأرصدة الناتجة عن تلك المعاملات في الآتي:

31 مارس 2017	31 ديسمبر 2017	31 مارس 2018
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
146,051	131,182	149,182
189,717	189,717	189,717
794,917	926,714	861,092

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
أرصدة مستحقة للإدارة العليا

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2017	2018

133,277	140,141
---------	---------

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف
مزايا الإدارة العليا

14. الارتباطات الرأسالية والالتزامات المحتملة

31 مارس 2017	31 ديسمبر 2017	31 مارس 2018
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
888,705	1,081,465	437,361
295,294	10,858,379	10,512,062
117,409	19,483	321,621
1,301,408	11,959,327	11,271,044
2,894,902	2,995,067	2,995,067

الارتباطات الرأسالية
رأس مال غير مستدعي - استثمارات
عقود مبرمة عن مشاريع واستثمارات عقارية قيد التنفيذ
أخرى

المطلوبات المحتملة
خطابات ضمان

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

16. تقديرات القيمة العادلة

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

- المستوى الأول: الأسعار المعلنة للأدوات المالية المسعرة في أسواق نشطة.
- المستوى الثاني: الأسعار المعلنة في سوق نشط للأدوات المماثلة أو الأسعار المعلنة من مديري الصناديق المستثمر فيها أو طرق تقييم أخرى والتي تكون فيها كافة المدخلات الهامة تستند إلى معلومات سوق مقارنة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: طرق تقييم لا تستند أي عوامل مدخلات هامة فيها إلى معلومات سوق مقارنة.

علاقة المدخلات هامة غير ملحوظة المدخلات غير الملحوظة بالقيمة العادلة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	القيمة العادلة للمجموع التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس دوري:		
		31 مارس 2017	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	31 مارس 2018

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

لا يوجد	لا يوجد	آخر سعر أمر شراء	المستوى 1	-	-	103,756	-	أسهم مسعرة
كلما زادت مخاطر السوق	التدفق النقدي، معدل الخصم، انخفضت القيمة العادلة	منهج الدخل / نموذج مضاعف السوق	المستوى 3	-	-	24,056,150	-	أسهم ملكية خاصة
كلما زادت مخاطر السوق	التدفق النقدي، معدل الخصم، انخفضت القيمة العادلة	منهج الدخل / نموذج مضاعف السوق	المستوى 3	-	-	1,095,060	-	صناديق استثمار

استثمارات متاحة للبيع

لا يوجد	لا يوجد	آخر سعر أمر شراء	المستوى 1	869,263	927,272	-	-	أسهم مسعرة
كلما زادت مخاطر السوق	التدفق النقدي، معدل الخصم، انخفضت القيمة العادلة	منهج الدخل / نموذج مضاعف السوق	المستوى 3	20,344,903	22,305,872	-	-	أسهم ملكية خاصة
كلما زادت مخاطر السوق	التدفق النقدي، معدل الخصم، انخفضت القيمة العادلة	منهج الدخل / نموذج مضاعف السوق	المستوى 3	3,132,605	3,298,537	-	-	صناديق استثمار

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

لا يوجد	لا يوجد	آخر سعر أمر شراء	المستوى 1	-	-	735,000	-	أسهم مسعرة
كلما زادت مخاطر السوق	القيمة الدفترية المعدلة لمخاطر السوق	منهج الدخل / نموذج مضاعف السوق	المستوى 3	29,534,525	26,653,077	24,470,228	-	أسهم ملكية خاصة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

17. مطالبات مالية

في 2016، تم إخطار الشركة الأم عن قيام الهيئة العامة للزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية بإصدار ربط ضريبة أرباح رأسمالية على أساس تقديري على الشركة الأم ومستثمرين آخرين وذلك عن إحدى الاستثمارات التي تخارجت منها الشركة منذ عام 2009.

تبلغ حصة الشركة الأم من قيمة ذلك الربط الضريبي 2,867,000 دينار كويتي. ترى المجموعة أن قيمة الربط الضريبي الواردة في الإخطار في تقدير مبالغ فيه، كما قامت المجموعة بتعيين مستشار ضريبي لها في المملكة العربية السعودية وقدمت اعتراضًا رسميًا على المطالبة الضريبية. كما قامت المجموعة بإعادة احتساب حصتها في قيمة الربط الضريبي. وعلي أساس ذلك سجلت الشركة الأم مخصص مطالبات بقيمة 1,575,699 دينار كويتي في بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف للفترة المنتهية في 31 مارس 2016 والذي يمثل أفضل تقدير للمطالبات الحالية لحين البت في قيمة الالتزام النهائي.

18. توزيعات

انعقدت الجمعية العمومية السنوية العادية بتاريخ 9 أبريل 2018 وتم اعتماد توزيعات نقدية على المساهمين المسجلين في سجلات الشركة بتاريخ انعقاد الجمعية العمومية بواقع 5% (5 فلس للسهم) (31 ديسمبر 2016: توزيعات نقدية بواقع 5%).