

شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
المعلومات المالية المرحلية المكثفة
المجمعة (غير مدققة)
31 مارس 2018

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع.

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في 31 مارس 2018 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

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

أساس النتيجة المتحفظة

كما في 31 مارس 2018، تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة القيمة المدرجة بالدفاتر والحصة في نتائج الشركة الزميلة للمجموعة، شركة العبدلي بوليفارد ش.م.خ. بمبلغ 35,489,715 دينار كويتي ومبلغ 668,086 دينار كويتي على التوالي استناداً إلى حسابات الإدارة نتيجة لعدم توفر البيانات المالية المدققة. ولم نتمكن من تنفيذ أي إجراءات مراجعة للوصول إلى قناعة حول اكتمال ودقة الحصة في النتائج والقيمة المدرجة بالدفاتر لشركة العبدلي بوليفارد ش.م.خ. المدرجة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة. وبالتالي، لم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أي تعديل على استثمار المجموعة في الشركات الزميلة كما في 31 مارس 2018 والحصة في نتائج الشركات الزميلة للفترة المنتهية في 31 مارس 2018.

النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، وباستثناء التأثير المحتمل للأمر المبين في فقرة "أساس النتيجة المتحفظة"، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى
إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. وأنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، فإنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له، ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

بدر عادل العبدالجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

14 مايو 2018

الكويت

شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

31 مارس 2017 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2017 دينار كويتي	31 مارس 2018 دينار كويتي	إيضاحات	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
82,851,896	80,104,450	79,081,102		ممتلكات ومعدات
284,895,491	294,627,605	293,805,364		عقارات استثمارية
84,115,260	77,960,687	78,290,167		استثمار في شركات زميلة
-	-	4,325,671		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
14,714,945	14,452,576	-		موجودات مالية متاحة للبيع
-	-	9,426,504	8	قرض إلى شركة زميلة
1,852,700	2,332,402	2,301,511		موجودات غير ملموسة
468,430,292	469,477,720	467,230,319		
				موجودات متداولة
55,486,365	58,639,720	58,555,781		عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
41,764,991	57,785,729	62,671,329	3	مدينون ومدفوعات مقدماً وموجودات أخرى
13,600,794	16,527,864	13,161,048	4	نقد وودائع قصيرة الأجل
110,852,150	132,953,313	134,388,158		
579,282,442	602,431,033	601,618,477		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
138,886,497	124,885,062	124,898,157		قروض وسلف تحمل فوائد
15,688,264	16,740,732	16,790,872		مطلوبات ضريبية مؤجلة
60,000,000	-	-		سندات
214,574,761	141,625,794	141,689,029		
				مطلوبات متداولة
69,456,640	107,779,324	107,276,352		قروض وسلف تحمل فوائد
-	60,000,000	60,000,000		سندات
56,415,360	61,890,933	65,112,792		دائنون ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
125,872,000	229,670,257	232,389,144		
340,446,761	371,296,051	374,078,173		إجمالي المطلوبات
				حقوق الملكية
				رأس المال
118,797,442	118,797,442	118,797,442		علاوة إصدار أسهم
15,550,698	15,550,698	15,550,698		احتياطي اجباري
20,253,562	20,511,526	20,511,526		احتياطي اختياري
2,582,767	2,582,767	2,582,767		أسهم خزينة
(14,478,743)	(14,478,743)	(14,478,743)	5	احتياطي أسهم خزينة
491,325	491,325	491,325		احتياطي آخر
152,073	152,073	152,073		التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
32,235	79,553	(1,123,167)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
(12,168,540)	(14,445,961)	(14,805,878)		أرباح مرحلة
62,056,911	57,485,872	56,256,458		
193,269,730	186,726,552	183,934,501		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
45,565,951	44,408,430	43,605,803		الحصص غير المسيطرة
238,835,681	231,134,982	227,540,304		إجمالي حقوق الملكية
579,282,442	602,431,033	601,618,477		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية


طارق محمد عبد السلام
(رئيس مجلس الإدارة)

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

شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2018

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2017	2018	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
5,413,391	5,153,850		الإيرادات
4,326,044	4,508,679		مجمّل إيرادات تأجير
10,214,198	10,145,945		إيرادات فنادق
769,466	914,492		إيرادات مقاولات وخدمات
			إيرادات تشغيل أخرى
<u>20,723,099</u>	<u>20,722,966</u>		
			تكلفة الإيرادات
(1,009,346)	(1,159,931)		تكاليف تشغيل عقارات
(497,316)	(496,788)		مصروفات إيجار عقارات مستأجرة
(2,738,579)	(2,796,286)		تكاليف فنادق
(1,002,163)	(957,271)		استهلاك فنادق
(9,851,344)	(9,859,911)		تكلفة مقاولات وخدمات
<u>(15,098,748)</u>	<u>(15,270,187)</u>		
5,624,351	5,452,779		مجمّل الربح
2,393	(3,322)		(خسائر) إيرادات استثمار
(1,750,976)	(1,696,967)		مصروفات عمومية وإدارية
(98,574)	(174,835)		استهلاك ممتلكات ومعدات
(66,000)	(66,000)		مخصص صيانة عقارات مستأجرة
(64,556)	(7,997)		خسارة بيع عقار استثماري
<u>3,646,638</u>	<u>3,503,658</u>		ربح التشغيل
-	7,000		ربح بيع ممتلكات ومعدات
(87,307)	820,968		حصة في نتائج شركات زميلة
61,200	90,084		إيرادات فوائد
532,753	179,629		إيرادات أخرى
196,000	(203,863)		(تحميل) عكس مخصص انخفاض قيمة أرصدة مدينة
(3,324,593)	(3,760,862)		تكاليف تمويل
(29,312)	(28,230)		خسارة تحويل عملات أجنبية
<u>995,379</u>	<u>608,384</u>		الربح قبل الضرائب
(119,928)	(92,488)	6	مصروفات ضرائب
<u>875,451</u>	<u>515,896</u>		ربح الفترة
			الخاص بـ:
1,159,362	764,511		مساهمي الشركة الأم
(283,911)	(248,615)		الحصص غير المسيطرة
<u>875,451</u>	<u>515,896</u>		
			ربحية السهم:
1.08	0.71	7	الأساسية والمخفضة - الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

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

شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2018

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2017	2018
دينار كويتي	دينار كويتي
875,451	515,896
(6,180)	-
(574,682)	(913,929)
(580,862)	(913,929)
-	(26,865)
-	(26,865)
294,589	(424,898)
823,840	377,729
(529,251)	(802,627)
294,589	(424,898)

ربح الفترة

إيرادات شاملة أخرى:

بنود يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:
صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية متاحة للبيع
فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية

صافي الخسائر الشاملة الأخرى للفترة التي يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان
الدخل المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة

بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:
التغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات في أسهم مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات
الشاملة الأخرى

صافي الخسائر الشاملة التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف
المجمع في فترات لاحقة

إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة

الخاص بـ:

مساهمي الشركة الأم
الحصص غير المسيطرة

شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

للفترة المنتهية في 31 مارس 2018

231,134,982	44,408,430	186,726,552	57,485,872	(14,445,961)	79,553	152,073	491,325	(14,478,743)	2,582,767	20,511,526	15,550,698	118,797,442	2018
مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	الحصص غير المسيطرة دينار كويتي	المجموع الفرعي دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	احتياطي تحويل صلاات اجنبية دينار كويتي	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة دينار كويتي	احتياطي اخر دينار كويتي	احتياطي اسهم خزينة دينار كويتي	اسهم خزينة دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	علاوة إصدار اسهم دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي	كما في 1 يناير 2018 أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 0 في 1 يناير 2018 (راجع إيضاح 2)
(3,169,780)	-	(3,169,780)	(1,993,925)	-	(1,175,855)	-	-	-	-	-	-	-	كما في 1 يناير 2018 (معدل إدارة)
227,965,202	44,408,430	183,556,772	55,491,947	(14,445,961)	(1,096,302)	152,073	491,325	(14,478,743)	2,582,767	20,511,526	15,550,698	118,797,442	كما في 1 يناير 2018 (معدل إدارة)
515,896	(248,615)	764,511	764,511	-	(26,865)	-	-	-	-	-	-	-	ربح (خسارة) الفترة خسائر شاملة أخرى للفترة
(940,794)	(554,012)	(386,782)	-	(359,917)	(26,865)	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي (الخسائر) الأرباح الشاملة للفترة
(424,898)	(802,627)	377,729	764,511	(359,917)	(26,865)	-	-	-	-	-	-	-	كما في 31 مارس 2018
227,540,304	43,605,803	183,934,501	56,256,458	(14,805,878)	(1,123,167)	152,073	491,325	(14,478,743)	2,582,767	20,511,526	15,550,698	118,797,442	كما في 31 مارس 2018
مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	الحصص غير المسيطرة دينار كويتي	المجموع الفرعي دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	احتياطي تحويل صلاات اجنبية دينار كويتي	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة دينار كويتي	احتياطي اخر دينار كويتي	احتياطي اسهم خزينة دينار كويتي	اسهم خزينة دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	علاوة إصدار اسهم دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي	كما في 1 يناير 2017
238,541,092	46,095,202	192,445,890	60,897,549	(11,839,198)	38,415	152,073	491,325	(14,478,743)	2,582,767	20,253,562	15,550,698	118,797,442	كما في 1 يناير 2017
875,451	(283,911)	1,159,362	1,159,362	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح (خسارة) الفترة خسائر شاملة أخرى للفترة
(580,862)	(245,340)	(335,522)	-	(329,342)	(6,180)	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي (الخسائر) الأرباح الشاملة للفترة
294,589	(529,251)	823,840	1,159,362	(329,342)	(6,180)	-	-	-	-	-	-	-	كما في 31 مارس 2017
238,835,681	45,565,951	193,269,730	62,056,911	(12,168,540)	32,235	152,073	491,325	(14,478,743)	2,582,767	20,253,562	15,550,698	118,797,442	كما في 31 مارس 2017

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

شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2018

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس			
2017	2018	ايضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
875,451	515,896		أنشطة التشغيل
			ربح الفترة
			تعديلات لـ:
1,100,737	1,132,106		استهلاك
66,000	66,000		مخصص صيانة عقارات مستأجرة
(61,200)	(90,084)		إيرادات فوائد
(2,393)	3,322		خسائر (إيرادات) استثمار
-	(7,000)		ربح بيع ممتلكات ومعدات
64,556	7,997		خسارة بيع عقار استثماري
(196,000)	203,863		تحميل (عكس) مخصص انخفاض قيمة أرصدة مدينة
3,324,593	3,760,862		تكاليف تمويل
87,307	(820,968)		حصة في نتائج شركات زميلة
29,312	28,230		خسارة تحويل عملات أجنبية
69,941	54,338		مصروفات مكافأة نهاية الخدمة
5,358,304	4,854,562		
(5,129,906)	(5,395,065)		التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
(1,372,002)	83,940		مدينون ومدفوعات مقدماً وموجودات أخرى
1,267,069	3,095,616		عقارات محتفظ بها للمتاجرة
(24,242)	(10,089)		دائنون ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
99,223	2,628,964		مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة
			صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(184,706)	(82,808)		إضافات إلى عقارات مطورة
(9,291)	(28,615)		إضافات إلى أراضي مخصصة للتطوير
484,409	230,769		متحصلات من بيع عقارات استثمارية
(4,847,822)	44,547		حيازة استثمار في شركة زميلة
(9,541)	(108,758)		شراء ممتلكات ومعدات
61,200	90,084		فوائد مستلمة
2,393	(3,322)		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(4,503,358)	141,897		صافي النقد الناتج من (المستخدم في) أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
27,873,177	15,192,603		متحصلات من قروض وسلف تحمل فائدة
(23,974,048)	(15,682,480)		سداد قروض وسلف تحمل فائدة
(3,324,593)	(3,760,862)		تكاليف تمويل مدفوعة
574,536	(4,250,739)		صافي النقد (المستخدم في) الناتج من أنشطة التمويل
(3,829,599)	(1,463,884)		صافي النقص في النقد والنقد المعادل
(735,111)	(1,239,766)		تعديلات تحويل عملات أجنبية
6,096,449	3,742,577		النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
1,531,739	1,038,927	4	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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

1 - معلومات حول الشركة

إن شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة عامة تأسست في دولة الكويت بموجب مرسوم أميري صادر سنة 1973 وهي شركة مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية. إن عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو صندوق بريد 2232 الصفاة، 13023 دولة الكويت.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة الأم وشركاتها التابعة ("المجموعة") فيما يلي:

- القيام بكافة الأعمال العقارية وعلى الأخص شراء وبيع وإيجار واستئجار الأراضي والمباني.
- إقامة المباني والمشروعات العقارية الخاصة والعامة وتنفيذها مباشرة أو بواسطة الغير وبيع العقارات نقداً أو بالتقسيط وإدارتها أو تأجيرها سواء في داخل الكويت أو خارجها.
- إنشاء وتشغيل الفنادق في الكويت وفي الخارج.
- إدارة عقارات الغير في الكويت وفي الخارج.

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة للفترة المنتهية في 31 مارس 2018 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 14 مايو 2018.

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة مشاريع الكويت القابضة ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم الكبرى")، وهي شركة مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية.

قامت الجمعية العمومية السنوية للمساهمين المنعقدة بتاريخ 16 أبريل 2018 باعتماد البيانات المالية المجمعة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 والاقتراح المقدم من مجلس إدارة الشركة الأم بشأن عدم توزيع أي توزيعات أرباح أو أسهم منحة (31 ديسمبر 2016: توزيع أرباح نقدية بنسبة 5% بمبلغ 5,371,523 دينار كويتي).

2 - أساس الإعداد

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

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة لعرض البيانات المالية المجمعة الكاملة المعدة طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017. ترى الإدارة أنه تم إدراج كافة التعديلات التي تتكون من الاستحقاقات العادية المتكررة، والتي تعتبر ضرورية للعرض العادل ضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. إن نتائج التشغيل للفترة المرحلية لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد أحدث البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 باستثناء التغييرات في السياسات المحاسبية المذكورة أدناه نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 "الأدوات المالية" ("المعيار الدولي للتقارير المالية 9") والمعيار الدولي للتقارير المالية 15 "الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء" ("المعيار الدولي للتقارير المالية 15") والتي يسري اعتباراً من 1 يناير 2018. تقوم المجموعة لأول مرة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 15 اللذين يتطلبان إعادة إدراج المعلومات المالية للفترة السابقة. وطبقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي 34، فيما يلي تفاصيل عن طبيعة وأثر هذه التغييرات:

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

المعيار الدولي للتقارير المالية 15 الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء

يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي 11 عقود الإنشاء ومعيار المحاسبة الدولي 18 الإيرادات والتفسيرات ذات الصلة، وهو يسري على كافة الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء ما لم تدرج هذه العقود ضمن نطاق المعايير الأخرى. ويقدم المعيار الجديد نموذجاً مكوناً من خمس خطوات للمحاسبة عن الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء. وبموجب هذا المعيار، تتحقق الإيرادات بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المنشأة أن يكون لها أحقية فيه مقابل تحويل البضائع أو الخدمات إلى العميل.

2 - أساس الإعداد (تتمة)

التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 15 الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء (تتمة)

يتطلب المعيار من المجموعة اتخاذ الأحكام مع مراعاة كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من خطوات النموذج على العقود المبرمة مع عملائها. كما يحدد المعيار طريقة المحاسبة عن التكاليف التزايدية للحصول على العقد والتكاليف المتعلقة مباشرةً بالوفاء بشروط العقد.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 بواسطة طريقة التأثير المتراكم (دون أي أسباب عملية) مما أدى إلى التطبيق المبني لهذا المعيار المسجل في تاريخ التطبيق المبني (أي 1 يناير 2018). وعليه، لم يتم إعادة إدراج المعلومات المعروضة لسنة 2017 - أي تم عرضها كما سبق تسجيلها طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 18 ومعيار المحاسبة الدولي 11 والتفسيرات ذات الصلة. سيؤدي تطبيق هذا المعيار إلى تغيير في السياسات المحاسبية كما يتطلب أحكاماً وتقديرات جوهرية كما هو موضح أدناه:

تسجل المجموعة الإيرادات من عقود مع العملاء بناءً على نموذج من خمس مراحل وفقاً للموضح في المعيار الدولي للتقارير المالية 15:

- | | |
|-----------|---|
| المرحلة 1 | تحديد العقد (العقود) مع العميل: يعرف العقد بأنه ترتيب بين طرفين أو أكثر يؤدي إلى حقوق والتزامات ملزمة ويحدد معايير لكل عقد يجب الوفاء بها |
| المرحلة 2 | تحديد التزامات الأداء في العقد: ان التزام الأداء هو وعد في عقد مع عميل بتقديم بضاعة أو خدمات إلى العميل |
| المرحلة 3 | تحديد سعر المعاملة: ان سعر المعاملة هو قيمة المقابل الذي تتوقع المجموعة ان يحون لها الحق في الحصول عليه مقابل تحويل البضاعة أو تقديم الخدمة بناءً على الوعد إلى عميل، مع استبعاد المبالغ التي تم تحصيلها نيابة عن اطراف ذات علاقة |
| المرحلة 4 | توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يتضمن واحد أو أكثر من التزامات الأداء، ستقوم المجموعة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء لتغطية جميع التزامات الأداء |
| المرحلة 5 | تحقق الإيرادات عندما (أو) حين تستوفي المنشأة التزام الأداء. |

تستوفي المجموعة التزام الأداء وتقوم بتسجيل الإيرادات على مدى الفترة الزمنية عند استيفاء المعايير الآتية:

1. يقوم العميل باستلام واستهلاك المزايا المقدمة من خلال أداء المجموعة عندما تقوم المجموعة بالتنفيذ، أو
2. إن أداء المجموعة يؤدي إلى انشاء أو تحسين أصل يسيطر عليه العميل عند انشاء الأصل أو تحسينه، أو
3. إن أداء المجموعة لا يؤدي إلى انشاء أصل له استخدام بديل من قبل المجموعة ويكون للشركة حق ملزم بالسداد مقابل الاعمال المنجزة حتى تاريخه.

فيما يتعلق بالتزامات الأداء، في حالة عدم استيفاء أي من الشروط الموضحة أعلاه، يتم تسجيل الأرقام في الفترة الزمنية التي تم الوفاء بالتزام خلالها. عندما تستوفي المجموعة التزام الأداء من خلال تقديم البضاعة أو الخدمة المتعلقة بالوعد، فإنها تقوم بانشاء أصل تعاقدي بناءً على قيمة المقابل المكتسب من خلال الأداء. وفي حالة تجاوز قيمة المقابل المستلم من العميل قيمة الإيرادات المحققة فإن ذلك يؤدي إلى انشاء التزام تعاقدي.

الاحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية

فيما يلي الاحكام والتقديرات والافتراضات التي تم تغييرها نتيجة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15:

الوفاء بالتزامات الأداء

تقوم المجموعة بتقييم كل عقد لها مع العملاء لتحديد مدى الوفاء بالتزامات الأداء خلال الإطار الزمني أو في فترة زمنية معينة لغرض تحديد الطريقة المناسبة لتحقيق الإيرادات. انتهت المجموعة استناداً إلى اتفاقيات البيع والشراء المبرمة مع العملاء واحكام القوانين والقواعد ذات الصلة، أن العقود التي تم توقيعها لتقديم موجودات عقارية إلى العميل، فإن المجموعة لا تقوم بإنشاء أصل لاستخدام بديل للمجموعة ويكون لها عادة حق ملزم بالسداد مقابل المعاملات التي تم تنفيذها حتى تاريخه. في هذه الظروف، تقوم المجموعة بتسجيل الإيرادات على مدى الإطار الزمني. وبخلاف ذلك، تسجل الإيرادات في فترة زمنية معينة.

2 - أساس الإعداد (تتمة)

التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)
المعيار الدولي للتقارير المالية 15 الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء (تتمة)
الاحكام والتقديرية والافتراضات المحاسبية (تتمة)
تحديد أسعار المعاملات

يجب على المجموعة تحديد سعر المعاملة بالنسبة لكل عقد مبرم مع العملاء. ولتخاذ هذه الاحكام، تقوم المجموعة بتقييم أثر أي مقابل متغير بالعقد تبعاً للخصومات او الغرامات، ووجود أي بند تمويل جوهري في العقد واي مقابل غير نقدي ضمن العقد.

ولتحديد اثر المقابل المتغير، تستخدم المجموعة طريقة "المبلغ المرجح" ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 15 إيرادات من عقود مع العملاء، حيث يحدد سعر المعاملة بالرجوع الى المبلغ المرجح في نطاق القيمة المقابلة المحتملة.

تحويل السيطرة في العقود مع العملاء
إذا انتهت المجموعة الى انه تم الوفاء بالتزامات الأداء في نقطة زمنية معينة، تسجل الإيرادات عندما تنتقل السيطرة على الأصل موضوع العقد الى العميل. وفي حالة عقود بيع الموجودات العقارية، يتم ذلك عادة عند تسليم الوحدة الى العميل.

توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقود مع العملاء
اختارت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات لتوزيع سعر المعاملة على التزامات الاداء حيث يتم تحقق الإيرادات خلال الإطار الزمني المقرر. وتأخذ المجموعة في اعتبارها أن استخدام طريقة المدخلات -التي تتطلب تحقق الإيرادات على أساس جهود المجموعة في استيفاء التزام الأداء- تمثل افضل مرجعية للإيرادات التي تحققت بالفعل. عند تطبيق طريقة المدخلات، تقوم المجموعة بتقدير تكلفة استكمال المشروعات لتحديد مبلغ الإيرادات الذي سيتم تسجيله. تتضمن هذه التقديرات تكلفة توفير البنية الأساسية والمطالبات المحتملة من قبل المقاولين التي سيتم تقييمها من قبل مستشار المشروع وتكلفة استيفاء الالتزامات التعاقدية الأخرى الى العملاء.

ان التغيرات في السياسات المحاسبية والاحكام والتقديرية الموضحة أعلاه ليس لها أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأدوات المالية

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

فيما يلي عرض موجز للتغيرات الرئيسية على السياسات المحاسبية للمجموعة الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9:

تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية

لتحديد فئة تصنيف وقياس الموجودات المالية، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 تقييم كافة الموجودات المالية باستثناء أدوات حقوق الملكية والمشتقات استناداً إلى الجمع ما بين 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 كيفية إدارتها لمجموعات الموجودات المالية لتحقيق الأغراض من الأعمال. أي ما إذا كان هدف المجموعة يقتصر فقط على تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية من الموجودات أم تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والتدفقات النقدية الناتجة من بيع الموجودات معاً. في حالة عدم إمكانية تحقيق أي من الهدفين (على سبيل المثال أن يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية لأغراض المتاجرة)، يتم تصنيف الموجودات المالية كجزء من نموذج أعمال "الغرض البيع". ولا يتم تقييم نموذج أعمال المجموعة على أساس كل أداة على حدة وإنما يتم تقييمه على مستوى أعلى للمحافظ المجمع ويستند إلى عوامل ملحوظة مثل:

- كيفية تقييم أداء نموذج الأعمال والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال ورفع التقارير حوله إلى موظفي الإدارة العليا للمنشأة؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وبالأخص كيفية إدارة تلك المخاطر؛
- كيفية مكافأة مديري الأعمال (على سبيل المثال، تحديد ما إذا كانت المكافآت سوف تستند إلى القيمة العادلة للموجودات المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية التي تم تحصيلها)؛

كما يعتبر معدل التكرار المتوقع للمبيعات وقيمتها وتوقيتها من الجوانب الهامة لتقييم المجموعة.

2 - أساس الإعداد (تتمة)

التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأدوات المالية (تتمة)

تقييم نموذج الأعمال (تتمة)

يستند تقييم نموذج الأعمال إلى السيناريوهات المتوقعة بصورة معقولة دون أخذ نموذج "السيناريو الأسوأ" أو "سيناريو حالات الضغط" في الاعتبار. في حالة تحقيق التدفقات النقدية بعد التحقق المبدئي بطريقة تختلف عن التوقعات الأصلية للمجموعة، لن تغير المجموعة تصنيف الموجودات المالية المتبقية المحفوظ بها ضمن نموذج الأعمال، وفي المقابل ستقوم بإدراج هذه المعلومات عند تقييم الموجودات المالية المستحقة أو المشتراة مؤخراً في الفترات اللاحقة.

اختبار مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأدوات المالية تمثل مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط ("اختبار مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة").

لأغراض هذا الاختبار، يُعرف "المبلغ الأساسي" بأنه القيمة العادلة للأصل المالي عند التحقق المبدئي وقد يتغير على مدى عمر الأصل المالي (على سبيل المثال، ما إذا كان هناك مدفوعات للمبلغ الأساسي أو إطفاء لعلاوة/خصم).

إن العوامل الأكثر الجوهرية للربح ضمن ترتيب الإقراض هي بصورة نموذجية المقابل المدفوع للقيمة الزمنية للأموال ومخاطر الائتمان. ولإجراء تقييم اختبار مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة فحسب، تستعين المجموعة بالأحكام وتضع في اعتبارها العوامل ذات الصلة مثل العملة المدرج بها الأصل المالي والفترة التي يتم عنها تحديد معدل الربح.

على النقيض، فإن الشروط التعاقدية التي تسمح بالتعرض لأكثر من المستوى الأدنى من الانكشاف للمخاطر أو التقلب في التدفقات النقدية التعاقدية غير المرتبطة بترتيب إقراض أساسي لا تتيح تدفقات نقدية تعاقدية تتمثل في مدفوعات المبلغ الأساسي والربح عن المبلغ القائم فقط. وفي مثل هذه الحالات، ينبغي أن يتم قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تقوم المجموعة بإعادة التصنيف فقط في حالة وقوع أي تغييرات في نموذج الأعمال المستخدم لإدارة تلك الموجودات. وتتم إعادة التصنيف اعتباراً من بداية فترة البيانات المالية التالية لحدوث التغيير. ومن المتوقع أن تكون مثل هذه التغييرات متكررة بدرجة كبيرة.

فئات قياس الموجودات والمطلوبات المالية

تم استبدال فئات قياس الموجودات المالية ضمن معيار المحاسبة الدولي 39 (بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية المتاحة للبيع والمحفوظ بها حتى الاستحقاق والمدرجة بالتكلفة المطفأة) بالفئات التالية:

- أدوات الدين المدرجة بالتكلفة المطفأة
- أدوات الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى مع إعادة إدراج الأرباح أو الخسائر إلى الأرباح أو الخسائر عند عدم التحقق
- أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دون إعادة إدراج الأرباح أو الخسائر إلى الأرباح أو الخسائر عند عدم التحقق
- الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تستمر المحاسبة عن المطلوبات المالية دون تغيير إلى حد كبير وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39، باستثناء معاملة الأرباح أو الخسائر الناتجة من مخاطر الائتمان التي تتعرض لها المنشأة فيما يتعلق بالمطلوبات المصنفة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم عرض هذه الحركات في الإيرادات الشاملة الأخرى دون إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجمع.

وطبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، لم يعد يتم الفصل بين المشتقات المتضمنة والأصل المالي الرئيسي. بدلاً من ذلك، يتم تصنيف الموجودات المالية استناداً إلى نموذج الأعمال وشروطه التعاقدية. لم يطرأ أي تغيير على طريقة المحاسبة عن المشتقات المتضمنة في المطلوبات المالية والعقود الرئيسية غير المالية.

2 - أساس الإعداد (تتمة)

التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأدوات المالية (تتمة)

فئات قياس الموجودات والمطلوبات المالية (تتمة)

أدوات الدين المدرجة بالتكلفة المطفأة

التصنيف

يتم قياس الأصل المالي وفقاً للتكلفة المطفأة في حالة استيفاء كلا الشرطين التاليين وعدم تصنيفه كمدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

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

يتم تصنيف الأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل والقروض إلى شركة زميلة والموجودات الأخرى كأدوات دين وفقاً للتكلفة المطفأة.

القياس اللاحق

إن أدوات الدين المقاسة وفقاً للتكلفة المطفأة يتم قياسها لاحقاً وفقاً للتكلفة المطفأة بواسطة طريقة الفائدة الفعلية معدلة بما يعكس خسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

أدوات الدين المدرجة وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

التصنيف

يتم إدراج الاستثمار في الدين وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة عند استيفاء كلا الشرطين التاليين:

- أن يتم الاحتفاظ بالأداة ضمن نموذج أعماله يتحقق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية؛
- أن تؤدي الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة إلى تدفقات نقدية تتمثل في مدفوعات للمبالغ الأساسية والفائدة فحسب للمبلغ الأساسي القائم.

القياس اللاحق

سيتم قياس أدوات الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى لاحقاً وفقاً للقيمة العادلة. يتم احتساب إيرادات الفوائد بواسطة طريقة الفائدة الفعلية ويتم تسجيل أرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية في بيان الدخل المجمع. ويتم تسجيل التغيرات في القيمة العادلة التي لا تشكل جزءاً من علاقة تغطية فعالة في الإيرادات الشاملة الأخرى ويتم عرضها ضمن التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة كجزء من حقوق الملكية حتى يتم عدم تحقق أو إعادة تصنيف الأصل. وعند عدم تحقق الأصل المالي، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة المسجلة سابقاً ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى من حقوق الملكية إلى بيان الدخل المجمع.

أدوات حقوق الملكية المدرجة وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

عند التحقق المبدئي، قد تختار المجموعة تصنيف بعض الاستثمارات في الأسهم على نحو غير قابل للإلغاء كأدوات حقوق ملكية وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى 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 يتم أبداً إعادة إدراج الأرباح والخسائر الناتجة من أدوات حقوق الملكية إلى بيان الدخل. يتم تسجيل توزيعات الأرباح في بيان الدخل عندما يثبت الحق في استلام الدفعات باستثناء أن تستفيد المجموعة من مثل هذه المتحصلات كأن يتم استرداد جزء من تكلفة الأداة وفي تلك الحالة يتم تسجيل الأرباح ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. ولا تخضع أدوات حقوق الملكية وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى لتقييم انخفاض القيمة.

عند البيع، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة من احتياطي القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية. يتم إدراج الاستثمارات في الأسهم المصنفة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع.

2 - أساس الإعداد (تتمة)

التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)
المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأدوات المالية (تتمة)
القياس اللاحق (تتمة)

الأصل المالي المدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات المالية كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند شرائها أو إصدارها بصورة رئيسية لغرض تحقيق أرباح قصيرة الأجل من خلال أنشطة المتاجرة أو عندما تشكل جزءاً من محفظة أدوات مالية مدارة، في حالة توافر دليل على وجود نمط حديث لتحقيق الأرباح قصيرة الأجل. يتم تسجيل وقياس الموجودات المحتفظ بها لغرض المتاجرة في بيان المركز المالي وفقاً للقيمة العادلة. إضافة إلى ذلك وعند التحقق المبدئي، قد تقوم المجموعة على نحو غير قابل للإلغاء بتصنيف الأصل المالي الذي يستوفي متطلبات القياس وفقاً للتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى كأصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان ذلك من شأنه أن يستبعد أو يحد بصورة ملحوظة من أي فروق محاسبية قد تنشأ.

يتم تسجيل التغيرات في القيمة العادلة وإيرادات الفوائد وتوزيعات الأرباح في بيان الدخل المجمع طبقاً لشروط العقد أو عندما يثبت الحق في استلام الدفعات.

إعادة تصنيف الموجودات المالية

إن المجموعة لا تعيد تصنيف موجوداتها المالية لاحقاً للتحقق المبدئي إلا في الظروف الاستثنائية التي تقوم فيها المجموعة بشراء أو بيع أو إنهاء أحد خطوط الأعمال.

المطلوبات المالية

تستمر المحاسبة عن المطلوبات المالية دون تغيير إلى حد كبير وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39، باستثناء معاملة الأرباح أو الخسائر الناتجة من مخاطر الائتمان التي تتعرض لها المجموعة فيما يتعلق بالمطلوبات المصنفة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم عرض هذه الحركات في الإيرادات الشاملة الأخرى دون إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع.

انخفاض القيمة

لقد أدى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 إلى تغيير جوهري في طريقة محاسبة المجموعة عن خسائر انخفاض القيمة للموجودات المالية عن طريق استبدال منهج الخسائر المتكبدة ضمن معيار المحاسبة الدولي 39 بنموذج "خسائر الائتمان المتوقعة". يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 من المجموعة تسجيل مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة لكافة الموجودات المالية للدين غير المحتفظ بها وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. ولقد طبقت المجموعة المنهج المبسط الوارد بالمعيار واحتسبت خسائر الائتمان المتوقعة استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة. ووضعت المجموعة مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرة المجموعة التاريخية بخسائر الائتمان التاريخية والمعدلة لكي تعكس العوامل المستقبلية المرتبطة بالموجودات المالية والبيئة الاقتصادية.

تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة طبقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. ويتم بعد ذلك خصم العجز بنسبة تقريبية إلى معدل الفائدة الفعلي الأصلي.

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

محاسبة التغطية

أبقت متطلبات محاسبة التغطية العامة الواردة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9 على الأنواع الثلاثة لآليات محاسبة التغطية الواردة ضمن معيار المحاسبة الدولي 39. ومع ذلك، هناك قدر أكبر من المرونة ارتباطاً بأنواع المعاملات المؤهلة لمحاسبة التغطية وخصوصاً فيما يتعلق بتوسيع نطاق أنواع الأدوات المؤهلة كأدوات تغطية وأنواع بنود المخاطر للبنود غير المالية المؤهلة لمحاسبة التغطية. إضافة إلى ذلك، أدخلت التغييرات على اختبار الفعالية وتم استبداله بمبدأ "العلاقة الاقتصادية". ولم يعد مطلوباً إجراء تقييم فعالية التغطية بأثر رجعي.

ليس لدى المجموعة أية علاقات تغطية وبالتالي ليس هناك أي تأثير لمحاسبة التغطية.

2 - أساس الإعداد (تتمة)

التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)
المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأدوات المالية (تتمة)

الانتقال إلى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9

تم تطبيق التغييرات في السياسات المحاسبية والنتيجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 اعتباراً من 1 يناير 2018 كما هو مبين أدناه:

(أ) أعيد إدراج الفترات المقارنة. وتم تسجيل الفروق في القيم المدرجة بالدفاتر للموجودات المالية والمطلوبات المالية والنتيجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 ضمن الأرباح المرحلة والاحتياطيات كما في 1 يناير 2018. وبالتالي، لا تعكس المعلومات المعروضة لسنة 2017 متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وبذلك هي ليست قابلة للمقارنة بالمعلومات المعروضة لسنة 2017 طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9.

(ب) تم إجراء عمليات التقييم التالية على أساس المعلومات والظروف القائمة في تاريخ التطبيق المبدئي.

- تحديد نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ بالأصل المالي من خلاله.
- التصنيف وإلغاء التصنيفات السابقة لبعض الموجودات المالية والمطلوبات المالية كمقاسة وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- تصنيف بعض الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ بها لغرض المتاجرة كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9

تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية في تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9
يوضح الجدول التالي مطابقة فئات التصنيف الأصلية والقيمة المدرجة بالدفاتر طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 وفئات التصنيف الجديدة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 للموجودات والمطلوبات المالية لدى المجموعة كما في 1 يناير 2018.

التصنيف الأصلي طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39	التصنيف الجديد طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9	القيمة الأصلية المدرجة بالدفاتر طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39	تعديلات الانتقال لتطبيق المعيار	القيمة الجديدة المدرجة بالدفاتر طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9
أرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل	قروض ومديون	16,527,864	-	16,527,864
مديونون	قروض ومديون	57,785,729	(1,635,764)	56,149,965
موجودات مالية متاحة للبيع - أسهم	موجودات مالية متاحة للبيع	5,778,026	(1,175,855)	4,602,171
موجودات مالية متاحة للبيع - أوراق دين مالية	موجودات مالية متاحة للبيع	8,674,550	(8,674,550)	-
قرض إلى شركة زميلة	-	-	8,674,550	8,674,550
مستحقات متعلقة باستثمار في شركات زميلة	قروض ومديون	77,960,687	(358,161)	77,602,526
إجمالي الموجودات		166,726,856	(3,169,780)	163,557,076

شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في 31 مارس 2018

2 - أساس الإعداد (تتمة)

التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)
المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأدوات المالية (تتمة)
أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 (تتمة)
تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية في تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 (تتمة)

فيما يلي أثر هذا التغيير في السياسة المحاسبية كما في 1 يناير 2018:

التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	
79,553	57,485,872	الرصيد الختامي طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 (31 ديسمبر 2017) الأثر على إعادة التصنيف وإعادة القياس: تعديل القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم المدرجة سابقاً بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة
(1,175,855)	-	خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين
-	(1,635,764)	حصة في خسائر الائتمان المتوقعة من استثمار في شركات زميلة
-	(358,161)	
(1,175,855)	(1,993,925)	
<u>(1,096,302)</u>	<u>55,491,947</u>	الرصيد الافتتاحي طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 في تاريخ التطبيق المبدئي في 1 يناير 2018

3 - مدينون ومدفوعات مقدما وموجودات أخرى

31 مارس 2017	31 ديسمبر 2017	31 مارس 2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
31,244,314	40,078,555	45,677,897	مدينون
1,007,503	1,292,026	1,266,349	إيرادات تأجير وضيافة مستحقة
7,553,628	13,670,169	14,161,206	المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 8)
860,540	570,161	751,992	مدفوعات مقدما
3,200,861	4,310,131	4,788,825	أرصدة مدينة أخرى
43,866,846	59,921,042	66,646,269	
(2,101,855)	(2,135,313)	(3,974,940)	مخصص انخفاض القيمة
<u>41,764,991</u>	<u>57,785,729</u>	<u>62,671,329</u>	

كما في 31 مارس 2018، انخفضت قيمة إيرادات التأجير المستحقة والأرصدة المدينة الأخرى بقيمة اسمية تبلغ 2,135,313 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 2,135,313 دينار كويتي، و31 مارس 2017: 2,101,855 دينار كويتي) وتم احتساب مخصص لها بالكامل.

شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في 31 مارس 2018

4 - النقد والنقد المعادل

(مدققة)		
31 مارس 2017	31 ديسمبر 2017	31 مارس 2018
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
5,218,082	7,138,368	7,153,702
8,382,712	9,389,496	6,007,346
13,600,794	16,527,864	13,161,048
(12,069,055)	(12,785,287)	(12,122,121)
1,531,739	3,742,577	1,038,927

نقد لدى البنوك وفي الصندوق
ودائع قصيرة الأجل (من يوم إلى ثلاثة أشهر)

نقد وودائع قصيرة الأجل
ناقصاً: حساب مكشوف لدى البنك (مدرج ضمن قروض وسلف
تحمل فوائد)

النقد والنقد المعادل لغرض بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف
المجمع

تم إيداع الودائع قصيرة الاجل لفترات متباينة تتراوح من يوم واحد الى ثلاثة أشهر وتحقق فائدة وفقاً لمعدلات الودائع قصيرة الاجل ذات الصلة.

إن النقد والودائع قصيرة الاجل بمبلغ 3,086,149 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 4,184,972 دينار كويتي، و31 مارس 2017: 2,985,923 دينار كويتي) مودعة لدى أطراف ذات علاقة (إيضاح 8).

5 - أسهم خزينة

(مدققة)		
31 مارس 2017	31 ديسمبر 2017	31 مارس 2018
113,669,873	113,669,873	113,669,873
9.568%	9.568%	9.568%
11,821,667	9,093,590	7,718,184
14,478,743	14,478,743	14,478,743
11,307,501	10,282,288	7,856,261

عدد أسهم الخزينة
النسبة المئوية للأسهم المصدرة
القيمة السوقية بالدينار الكويتي
التكلفة بالدينار الكويتي
المتوسط المرجح للقيمة السوقية بالدينار الكويتي

6 - الضرائب

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
11,780	7,797	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
30,341	-	ضريبة دعم العمالة الوطنية
12,136	-	الزكاة
65,671	84,691	ضرائب على الشركات التابعة الأجنبية
119,928	92,488	مصروف ضريبة مؤجلة

شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في 31 مارس 2018

7 - ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة ناقصاً أسهم الخزينة.

يتم احتساب ربحية السهم المخفضة بقسمة ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة خيارات شراء الأسهم للموظفين. كان لدى الشركة الأم خيارات شراء أسهم للموظفين قائمة تم إصدارها بموجب برنامج خيارات شراء الأسهم للموظفين، والتي ليس لها تأثير مخفف على ربحية السهم.

الأساسية والمخفضة

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2017	2018
دينار كويتي	دينار كويتي
1,159,362	764,511
أسهم	أسهم
1,187,974,420	1,187,974,420
(113,669,873)	(113,669,873)
1,074,304,547	1,074,304,547
1.08	0.71

الربحية:

ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم

عدد الأسهم القائمة:

المتوسط المرجح لعدد الأسهم المدفوعة

المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة لربحية السهم الأساسية والمخفضة

ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في 31 مارس 2018

8- معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات تلك المعاملات القائمة مع أطراف ذات علاقة أي الشركة الأم الكبرى والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يمتلكون المالكن الرئيسيين لها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم. إن الأرصدة والمعاملات مع أطراف ذات علاقة هي كما يلي:

31 مارس 2017	31 ديسمبر 2017	31 مارس (مدققة)	31 مارس 2018	أطراف أخرى ذات علاقة	الشركة الأم الكبرى
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
2,985,923	4,184,972	3,086,149	3,086,149	3,086,149	-
7,553,628	13,670,169	14,161,206	13,975,638	185,568	
-	-	9,426,504	9,426,504	-	
-	-	2,363,324	2,363,324	-	
13,148,065	13,020,104	-	-	-	
461,314	782,016	205,390	195,040	10,350	
41,095,114	10,504,203	16,490,685	16,490,685	-	

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

نقد وودائع قصيرة الأجل (إيضاح 4)

مدينون ومدفوعات مقدماً وموجودات أخرى

(إيضاح 3)

قرض إلى شركة زميلة

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإبرادات الشاملة الأخرى

موجودات مالية متاحة للبيع

دائنون ومصرفوات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

قروض وسلف تحمل فوائد

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس

2017	2018	أطراف أخرى ذات علاقة
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
600	600	600
257,356	289,166	289,166
33,725	172,597	172,597
87,632	65,837	65,837
32,429	37,788	37,788
410,454	111,319	111,319

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع

مجمّل إيرادات التأجير

إيرادات مقاولات وخدمات

إيرادات تشغيل أخرى

مصروفات عمومية وإدارية

إيرادات فوائد

تكاليف تمويل

شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في 31 مارس 2018

8- معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

مكافآت موظفي الإدارة العليا

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2017	2018
دينار كويتي	دينار كويتي
148,473	145,739
16,806	18,736
<u>165,279</u>	<u>164,475</u>

رواتب ومزايا قصيرة الأجل للموظفين
مكافأة نهاية الخدمة

9- معلومات القطاعات

تراقب الإدارة نتائج تشغيل القطاعات لديها بصورة منفصلة بغرض اتخاذ قرارات بشأن توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع استناداً إلى أرباح أو خسائر التشغيل كما هو موضح في الجدول أدناه.

تتضمن نتائج القطاع الإيرادات والمصروفات المتعلقة بشكل مباشر بالقطاع.

لدى المجموعة القطاعات التشغيل الآتية القابلة لرفع التقارير عنها:

- عمليات التأجير: يتضمن تأجير العقارات.
- أنشطة عمليات الفنادق: يتضمن خدمات الضيافة المقدمة من قبل فندق مارينا وفندق فيرمونت وفندق بحمدون وفندق صلالة.
- تجارة العقارات: يتضمن شراء وإعادة بيع العقارات.
- المقاولات والخدمات: يتضمن إدارة عقارات أطراف أخرى.
- تطوير عقارات: يتضمن ما يتعلق بتطوير العقارات.

يعرض الجدول التالي معلومات حول الإيرادات والأرباح المتعلقة بقطاعات التشغيل بالمجموعة:

المجموع	تطوير العقارات	مقاولات وخدمات	تجارة العقارات	عمليات الفنادق	عمليات التأجير	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018
20,722,966	-	10,145,945	-	4,508,679	6,068,342	إيرادات القطاع
4,334,948 (3,819,052)	1,144,873	306,648	-	817,275	2,066,152	نتائج القطاع مصروفات غير موزعة
<u>515,896</u>						ربح الفترة
469,981,601 131,636,876	87,626,919	38,086,879	58,555,781	74,838,385	210,873,637	في 31 مارس 2018 موجودات القطاع موجودات غير موزعة
<u>601,618,477</u>						إجمالي الموجودات
247,716,832 126,361,341	19,173,902	29,012,401	5,833,702	17,324,759	176,372,068	مطلوبات القطاع مطلوبات غير موزعة
<u>374,078,173</u>						اجمالي المطلوبات

شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في 31 مارس 2018

9- معلومات القطاعات (تتمة)

المجموع	تطوير العقارات	مقاولات وخدمات	تجارة العقارات	عمليات الفنادق	عمليات التأجير	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
20,723,099	-	10,214,198	-	4,326,044	6,182,857	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017 إيرادات القطاع
3,556,938 (2,681,487)	19,415	362,854	-	627,565	2,547,104	نتائج القطاع مصروفات غير موزعة
875,451						ربح الفترة
443,758,366 135,524,076	81,098,449	22,103,505	55,486,365	78,938,764	206,131,283	في 31 مارس 2017 موجودات القطاع موجودات غير موزعة
579,282,442						إجمالي الموجودات
218,107,617 122,339,144	19,464,807	13,331,358	10,547,569	17,051,329	157,712,554	مطلوبات القطاع مطلوبات غير موزعة
340,446,761						اجمالي المطلوبات

10 - التزامات رأسمالية ومطلوبات محتملة

الالتزامات رأسمالية

يوجد لدى المجموعة التزامات رأسمالية تتعلق بما يلي:

- أبرمت المجموعة عقود إنشاءات مع أطراف أخرى وبالتالي التزمت بانفاق رأسمالي مستقبلي فيما يتعلق بعقار استثماري قيد الإنشاء بمبلغ 3,904,529 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 3,754,344 دينار كويتي و 31 مارس 2017: 7,529,200 دينار كويتي) وفيما يتعلق بعقار محتفظ به للمتاجرة بمبلغ 4,237,753 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 8,194,767 دينار كويتي و 31 مارس 2017: 5,873,260 دينار كويتي).

مطلوبات محتملة

- في 31 مارس 2018، كان لدى المجموعة مطلوبات محتملة فيما يتعلق بكفالات بنكية وكفالات وأمور أخرى ناتجة ضمن سياق الأعمال الطبيعي بمبلغ 13,512,926 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 13,512,926 دينار كويتي و 31 مارس 2017: 13,839,721 دينار كويتي) ولا يتوقع أن تنتج عنها التزامات مادية.
- قامت المجموعة بتاريخ 16 أبريل 2014 بإبرام اتفاقية مع عائلة الأغا ("المشتري") تنص على بيع بعض الأسهم في شركة تابعة وهي شركة منازل المتحدة للاستثمار العقارية (ش.م.م.) ("منازل"). ولكن لم يتم سداد أي مقابل من قبل المشتري بموجب هذه الاتفاقية. وبالتالي لم تلتزم المجموعة بتلك الاتفاقية.

لاحقاً، تم رفع عدة دعاوى قضائية ضد المجموعة والمساهمين الآخرين لدى منازل فيما يتعلق بتلك المنازعة للمطالبة بحقوقهم في أسهم شركة منازل. وخلال السنوات السابقة، كانت الأحكام الصادرة عن محاكم أول درجة لصالح المجموعة والمساهمين الآخرين لمنازل. ولكن خلال السنة السابقة، تم إلغاء الأحكام الصادرة عن محاكم أول درجة من قبل محكمة التمييز بشأن حصة ملكية المجموعة بنسبة 43.3% في شركة منازل.

10 - التزامات رأسمالية ومطلوبات محتملة (تتمة)

مطلوبات محتملة (تتمة)

ولكن وفقاً للمستشار القانوني لدى المجموعة، فإن الحكم بالبطلان ومدى صحة ونفاذ عقود البيع الصادر عن محكمة التمييز يتعارض مع الأحكام السابقة الصادرة عن محكمة الاستئناف نفسها في قضايا مماثلة. علاوة على ذلك، قد يتم إعادة النظر في الحكم الذي يشمل الأحكام النهائية حيث أن المجموعة ترى وجود أدلة كافية على تزيف الوثائق التي تم تقديمها من جانب الطرف المقابل، وبالتالي يرى المستشار القانوني أنه سوف يتم الحكم ببطلان الأحكام الصادرة عن محكمة التمييز.

وعلى الرغم من ذلك، قامت الإدارة أعلاه بتسجيل خسارة مؤقتة بمبلغ 1,135,924 دينار كويتي في بيان الدخل المجموع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 مقابل خسارة حصة الملكية بنسبة 43.3% في شركة منازل. ويرى المستشار القانوني للمجموعة أنه لن يكون لهذا الأمر تأثير مادي عكسي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة.

11 - القيمة العادلة للأدوات المالية

يتم تعريف القيمة العادلة على أنها السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. إن تعريف القيمة العادلة هو افتراض أن المجموعة تعمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية دون وجود أي نية أو حاجة إلى التصفية أو تخفيض نطاق أعمالها بصورة جوهرية أو إتمام معاملة وفقاً لشروط مجففة.

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

فيما يلي المنهجيات والافتراضات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

تحدد القيمة العادلة للأدوات المالية المتداولة في أسواق نشطة بالرجوع إلى الأسعار المعلنة في السوق أو أسعار الشراء للمتداولين (سعر الشراء للمراكز المدينة وسعر الطلب للمراكز الدائنة)، بدون أي خصم لتكاليف المعاملة.

بالنسبة للأدوات المالية غير المتداولة في أسواق نشطة، تحدد القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم. تتضمن هذه الأساليب استخدام معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحتة أو الرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير، أو تحليل التدفقات النقدية المخصومة أو نماذج تقييم أخرى.

تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها حسب أسلوب التقييم:

المستوى 1: أسعار (غير معدلة) في السوق النشط لموجودات ومطلوبات مماثلة.
المستوى 2: أساليب أخرى تكون جميع مدخلاتها ذات التأثير الجوهري على القيمة العادلة المسجلة ملحوظة إما بصورة مباشرة أو غير مباشرة؛ و
المستوى 3: الأساليب الأخرى التي تستخدم مدخلات ذات تأثير جوهري على القيمة العادلة المسجلة ولا تستند إلى البيانات المعروضة في السوق.

يوضح الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة حسب المستوى بالجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة:

الإجمالي	المستوى 3	المستوى 1
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
124,102	-	124,102
4,201,569	4,201,569	-
4,325,671	4,201,569	124,102

31 مارس 2018

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال

الإيرادات الشاملة الأخرى:

أسهم مسعرة

أسهم غير مسعرة

شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في 31 مارس 2018

11- القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الإجمالي	المستوى 3	المستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	31 ديسمبر 2017
			موجودات مالية متاحة للبيع:
477,678	-	477,678	أسهم مسعرة
737,150	737,150	-	أسهم غير مسعرة
<u>1,214,828</u>	<u>737,150</u>	<u>477,678</u>	
الإجمالي	المستوى 3	المستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	31 مارس 2017
			موجودات مالية متاحة للبيع:
521,150	-	521,150	أسهم مسعرة
2,136,739	2,136,739	-	أسهم غير مسعرة
<u>2,657,889</u>	<u>2,136,739</u>	<u>521,150</u>	

خلال الفترة، لم يكن هناك أي تحويلات بين مستويات الجدول الهرمي.

يتم تقييم الأسهم غير المسعرة بطريقة صافي القيمة المدرجة بالدفاتر باستخدام أحدث بيانات مالية متاحة للشركات المستثمر فيها حيث يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات الأساسية.

سيكون التأثير على بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع أو بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع غير جوهري إذا طرأ تغير في متغيرات المخاطر ذات الصلة المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للأوراق المالية غير المسعرة بنسبة 5%.

فيما يلي الحركة في الأدوات المالية ضمن المستوى 3:

31 مارس 2017	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	31 مارس 2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,136,779	2,136,779	737,150	الرصيد الافتتاحي
-	(1,027,168)	3,491,284	تعديلات تصنيف المعيار الدولي للتقارير المالية 9
6,140	-	-	صافي المشتريات (المبيعات والتسويات)
-	-	-	فروق تحويل عملات أجنبية
(6,180)	(372,461)	(26,865)	التغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات في أسهم مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
<u>2,136,739</u>	<u>737,150</u>	<u>4,201,569</u>	(خسارة) مسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى
			الرصيد الختامي

12- حدث لاحق

لاحقاً لفترة المعلومات المالية وبتاريخ 19 أبريل 2018، أصدرت المجموعة سندات بقيمة 60,000,000 دينار كويتي تشمل سندات بمعدل ثابت بمبلغ 32,150,000 دينار كويتي بنسبة 5.75% تستحق في 19 أبريل 2023 وسندات بمعدل متغير بمبلغ 27,850,000 دينار كويتي تحمل نسبة 2.50% فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي المستحق بتاريخ 19 أبريل 2023.