شركة المباني ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019

(غير مدققة)

شركة المباني ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

المحتويات	الصفحة
تقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين	1
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	2
بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	3
بيان الدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	4
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	6 - 5
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	7
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)	15 - 8

Deloitte.

ديلويت وتوش
الوزان وشركاه

شارع أحمد الجابر، الشرق
مجمع دار العوضي - الدور السابع والتاسع
ص.ب: 20174 الصفاة 13062
الكويت
هاتف: 8060 2243 - 8844 2240 965 +
فاكس: 2080 2245 - 8855 2240 965+
www.deloitte.com

EY
نبني عالماً أفضل للعمل

العيبان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون
صندوق رقم ٧٤ الصفاة
الكويت الصفاة ١٣٠٠١
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨ - ٢١
شارع أحمد الجابر

هاتف : 2245 2880 / 2295 5000
فاكس : 2245 6419
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me

تقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين إلى حضرات السادة أعضاء مجلس إدارة شركة المباني ش.م.ك.ع المحترمين

تقرير عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

المقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع لشركة المباني ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2019 وبيانات الدخل، والدخل الشامل الآخر، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة استنادًا إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "*مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقبي الحسابات المستقلين للمنشأة*". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتضمن توجيه استفسارات بصفة رئيسية إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن المراجعة أقل إلى حد كبير في نطاقها من التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي، فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

الاستنتاج

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

تقرير عن 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. نرى أيضًا حسبما نمى إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 على وجه قد يؤثر ماديًا في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

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

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

الكويت في 28 أبريل 2019

شركة المباني ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق) كما في 31 مارس 2019

	إيضاح	دينار كويتي		
		31 مارس 2019 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2018 (غير مدققة)
الموجودات				
الموجودات غير المتداولة				
ممتلكات ومعدات		**3,411,419**	3,380,499	3,564,418
عقارات استثمارية	4	**794,686,302**	779,016,219	745,510,268
استثمارات في شركات زميلة		**27,754,960**	27,729,325	5,119,116
أصول حق الاستخدام	5	**1,095,438**	-	-
دفعات مسددة مقدمًا		**-**	1,099,552	1,108,483
استثمارات في أوراق مالية		**4,340,739**	4,370,094	5,138,106
		831,288,858	815,595,689	760,440,391
الموجودات المتداولة				
مستحقات من شركات زميلة	11	**2,614,810**	2,614,810	25,217,813
ذمم مدينة ودفعات مسددة مقدمًا		**23,247,464**	26,142,681	19,919,253
نقد وأرصدة بنكية	6	**16,154,499**	18,399,825	10,368,032
		42,016,773	47,157,316	55,505,098
مجموع الموجودات		**873,305,631**	862,753,005	815,945,489
حقوق الملكية والمطلوبات				
حقوق الملكية				
رأس المال		**98,352,970**	98,352,970	93,669,495
علاوة إصدار أسهم		**16,505,381**	16,505,381	16,505,381
احتياطي قانوني		**48,726,809**	48,726,809	43,210,178
احتياطي اختياري		**48,726,809**	48,726,809	43,210,178
أسهم خزينة		**(2,444,149)**	(2,233,474)	(1,663,663)
احتياطي أسهم خزينة		**5,257,706**	5,257,706	5,209,387
احتياطي ترجمة عملات أجنبية		**5,179,549**	5,176,249	4,739,633
احتياطي القيمة العادلة		**(1,347,224)**	(1,550,623)	(827,664)
احتياطيات أخرى		**(972,684)**	(972,684)	(972,684)
أرباح مرحلة		**220,913,039**	207,245,392	191,939,429
حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم		**438,898,206**	425,234,535	395,019,670
حصص غير مسيطرة	11	**72,548,122**	60,156,783	60,215,819
مجموع حقوق الملكية		**511,446,328**	485,391,318	455,235,489
المطلوبات غير المتداولة				
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		**2,090,904**	1,810,272	1,715,192
مستحق لطرف ذي صلة	11	**-**	11,656,913	9,978,012
مطلوبات أخرى غير متداولة		**21,281,370**	21,297,448	37,966,292
قروض لأجل		**10,000,000**	11,000,000	14,000,000
دائنو مرابحة		**278,509,931**	278,041,667	249,823,735
		311,882,205	323,806,300	313,483,231
المطلوبات المتداولة				
قروض لأجل		**4,000,000**	4,000,000	4,000,000
دائنو مرابحة		**6,334,563**	10,237,645	21,078,363
ذمم تجارية دائنة وأخرى		**39,642,535**	39,317,742	22,148,406
		49,977,098	53,555,387	47,226,769
مجموع المطلوبات		**361,859,303**	377,361,687	360,710,000
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		**873,305,631**	862,753,005	815,945,489

محمد عبد العزيز الشايع
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة المباني ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق) للفترة المنتهية في 31 مارس 2019

	إيضاح	دينار كويتي فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019	 2018
إيرادات من عقارات استثمارية	8	**22,987,857**	18,919,243
مصاريف عقارات استثمارية	9	**(5,146,194)**	(4,090,243)
استهلاك عقارات استثمارية		**(2,417,824)**	(1,749,765)
صافي الإيرادات من العقارات الاستثمارية		**15,423,839**	13,079,235
صافي ربح استثمارات		**154,000**	42,000
مصاريف عمومية وإدارية		**(568,354)**	(867,010)
تكاليف تمويل		**(775,885)**	(12,558)
إيرادات أخرى		**85,324**	381,435
حصة في النتائج من شركات زميلة		**19,917**	(26,000)
ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة		**14,338,841**	12,597,102
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		**(130,138)**	(114,703)
حصة ضريبة دعم العمالة الوطنية		**(368,821)**	(317,769)
حصة الزكاة		**(147,528)**	(127,108)
ربح الفترة		**13,692,354**	12,037,522
العائد لـ:			
مساهمي الشركة الأم		**13,756,238**	12,170,387
حصص غير مسيطرة		**(63,884)**	(132,865)
		13,692,354	12,037,522
ربحية السهم الأساسية والمخففة	10	**13.25 فلس**	11.71 فلس

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

	دينار كويتي	
	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
	2019	2018
ربح الفترة	**13,692,354**	12,037,522
الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى:		
بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:		
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**114,808**	(823,553)
بنود يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:		
فروق صرف ناتجة عن ترجمة عمليات أجنبية	**46,413**	(265,297)
الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة	**161,221**	(1,088,850)
إجمالي الدخل الشامل للفترة	**13,853,575**	10,948,672
العائد لـ:		
مساهمي الشركة الأم	**13,874,346**	11,207,738
حصص غير مسيطرة	**(20,771)**	(259,066)
	13,853,575	10,948,672

شركة المباني ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق) للفترة المنتهية في 31 مارس 2019

	دينار كويتي											
	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم											
	رأس المال	علاوة إصدار أسهم	احتياطي قانوني	احتياطي اختياري	أسهم خزينة	احتياطي أسهم خزينة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	احتياطي القيمة العادلة	احتياطيات أخرى	أرباح مرحلة	الإجمالي الفرعي	حصص غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
كما في 1 يناير 2019 (مدقق)	98,352,970	16,505,381	48,726,809	48,726,809	(2,233,474)	5,257,706	5,176,249	(1,550,623)	(972,684)	207,245,392	**425,234,535**	60,156,783	**485,391,318**
ربح / (خسارة) الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13,756,238	**13,756,238**	(63,884)	**13,692,354**
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة	-	-	-	-	-	-	3,300	114,808	-	-	**118,108**	43,113	**161,221**
الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة	-	-	-	-	-	-	3,300	114,808	-	13,756,238	**13,874,346**	(20,771)	**13,853,575**
صافي الربح من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	-	-	-	88,591	-	(88,591)	-	-	-
المحول إلى الحصص غير المسيطرة (إيضاح 11)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,412,110	12,412,110
شراء أسهم خزينة	-	-	-	-	(210,675)	-	-	-	-	-	**(210,675)**	-	**(210,675)**
كما في 31 مارس 2019	**98,352,970**	**16,505,381**	**48,726,809**	**48,726,809**	**(2,444,149)**	**5,257,706**	**5,179,549**	**(1,347,224)**	**(972,684)**	**220,913,039**	**438,898,206**	**77,548,122**	**511,446,328**

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة المباني ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق) للفترة المنتهية في 31 مارس 2019

	دينار كويتي											
	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم											
	رأس المال	علاوة إصدار أسهم	احتياطي قانوني	احتياطي اختياري	أسهم خزينة	احتياطي أسهم خزينة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	احتياطي القيمة العادلة	احتياطيات أخرى	أرباح مرحلة	الإجمالي الفرعي	حصص غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
كما في 1 يناير 2018 (مدقق)	93,669,495	16,505,381	43,210,178	43,210,178	(1,663,663)	5,209,387	4,878,729	(175,298)	(972,684)	179,940,229	**383,811,932**	60,474,885	**444,286,817**
التعديلات الناتجة عن الانتقال لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9	-	-	-	-	-	-	-	171,187	-	(171,187)	-	-	-
كما في 1 يناير 2018	93,669,495	16,505,381	43,210,178	43,210,178	(1,663,663)	5,209,387	4,878,729	(4,111)	(972,684)	179,769,042	**383,811,932**	60,474,885	**444,286,817**
الرصيد كما في 1 يناير 2018 (معدل)													
ربح / (خسارة) الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,170,387	**12,170,387**	(132,865)	**12,037,522**
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة	-	-	-	-	-	-	(139,096)	(823,553)	-	-	**(962,649)**	(126,201)	**(1,088,850)**
إجمالي (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	-	-	(139,096)	(823,553)	-	12,170,387	**11,207,738**	(259,066)	**10,948,672**
كما في 31 مارس 2018	**93,669,495**	**16,505,381**	**43,210,178**	**43,210,178**	**(1,663,663)**	**5,209,387**	**4,739,633**	**(827,664)**	**(972,684)**	**191,939,429**	**395,019,670**	**60,215,819**	**455,235,489**

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

	إيضاح	دينار كويتي لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019	 2018
الأنشطة التشغيلية			
الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العملي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة		**14,338,841**	12,597,102
تسويات لـ:			
استهلاك		**2,524,122**	1,937,047
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		**290,065**	52,680
صافي ربح استثمارات		**(154,000)**	(42,000)
حصة في النتائج من شركات زميلة		**(19,917)**	26,000
تكاليف تمويل		**775,885**	12,558
		17,754,996	14,583,387
الحركة على رأس المال العامل:			
مستحقات من شركات زميلة		-	65,255
ذمم مدينة ودفعات مسددة مقدمًا		**2,895,217**	(2,015,040)
ذمم تجارية دائنة وأخرى		**(321,695)**	(1,208,945)
مطلوبات أخرى غير متداولة		**91,385**	-
النقد الناتج من العمليات		**20,419,903**	11,424,657
المدفوع لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين		**(9,887)**	(67,688)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية		**20,410,016**	11,356,969
الأنشطة الاستثمارية			
اقتناء ممتلكات ومعدات		**(133,104)**	(219,961)
إضافات إلى عقارات استثمارية		**(16,044,453)**	(13,597,028)
متحصلات من بيع استثمارات في أوراق مالية		**298,164**	-
مستحق لطرف ذي صلة		-	544,079
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية		**(15,879,393)**	(13,272,910)
الأنشطة التمويلية			
قرض لأجل مسدد		**(1,000,000)**	(1,000,000)
تسهيلات مرابحة تم الحصول عليها		-	9,812,610
تسهيلات مرابحة مدفوعة		**(3,434,818)**	(8,552,649)
تكاليف تمويل مدفوعة		**(2,780,677)**	(2,552,235)
شراء أسهم خزينة		**(210,675)**	-
الزيادة في حصص الأقلية		**755,197**	-
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		**(6,670,973)**	(2,292,274)
صافي النقص في النقد والأرصدة البنكية		**(2,140,350)**	(4,208,215)
أثر ترجمة عملات أجنبية		**(104,976)**	47,017
نقد وأرصدة بنكية في بداية الفترة		**18,399,825**	14,529,230
نقد وأرصدة بنكية في نهاية الفترة	6	**16,154,499**	10,368,032

1. التأسيس والأنشطة الرئيسية

إن شركة المباني ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية مؤسسة ومسجلة في الكويت وتأسست في سنة 1964. إن أغراض الشركة الأم هي على النحو التالي:

- إقامة المباني بالوحدات الجاهزة والقيام بالأعمال الإنشائية الأخرى. وفي سبيل القيام بذلك، يحق للشركة الأم:
  - أن تقيم المصانع والمعامل التي من شأنها تحقيق أغراضها.
  - أن تقوم بالمتاجرة بجميع المواد والعدد والآلات المرتبطة بطبيعة عملها.
  - مباشرة أعمال المقاولات الإنشائية.
  - الاستثمار في عمليات الإنشاء والتعمير والإسكان.
- إنشاء المباني والأسواق والمعارض التجارية والمخازن والمستودعات المختلفة لحسابها ولحساب الغير وبيعها وتأجيرها وإدارة وصيانة المملوك للغير منها.
- استيراد وتصدير كافة الأنواع من المواد والعدد والآلات وغيرها مما يرتبط بطبيعة نشاط الشركة الأم.
- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة الأم داخل الكويت وخارجها وكذا إدارة أملاك الغير وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الإتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة الأم فقط في الكويت وخارجها.
- إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوافر الشروط المطلوبة فيمن يزاول تقديم هذه الخدمة.
- تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق الصحية وإيجارها واستئجارها.
- القيام بجميع أعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم وللغير بما في ذلك القيام بالأشغال الحديدية والألمنيوم، والقيام بالأعمال الخاصة بالصيانة، وتنفيذ الأعمال المدنية بما في ذلك القيام بالأعمال الصحية والأصباغ والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وأعمال تكييف الهواء بما يشمله ذلك من تمديدات وقطع غيار، وما إلى غير ذلك من الأعمال التكميلية للمباني والإنشاءات بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات، وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة الأم العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- إقامة المزادات العقارية.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
- إنشاء وإدارة الصناديق الاستثمارية العقارية فقط دون غيره من الصور الأخرى لمباشرة نشاط توظيف واستثمار الأموال لصالح الغير.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT).

ويجوز للشركة الأم أن تمـــارس أعمالا مشابهة أو مكملة أو لازمة أو مرتبطة بأغراضها. ويكون للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة. ويجوز للشركة الأم أن تنشئ فروع لها داخل دولة الكويت أو خارجها. ويجوز لها أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالا شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها داخل دولة الكويت أو خارجها. ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

إن الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت.

إن الشركة الأم هي شركة زميلة لشركة الشايع المتحدة ذ.م.م وشركة الدرة الوطنية العقارية ش.م.ك.م. إن عنوان الشركة الأم المسجل هو ص.ب. 5132، الصفاة 13052، الكويت.

تمت الموافقة على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 في 25 مارس 2019 في اجتماع الجمعية العمومية السنوي لمساهمي الشركة الأم.

صرح مجلس الإدارة بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة في 28 أبريل 2019.

2. أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي 34: التقارير المالية المرحلية.

إن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية مجمعة كاملة معدة وفقًا للمعايير الدولية للتقارير المالية. وفي رأي الإدارة أنه تم تضمين جميع التسويات التي تتكون من الاستحقاقات المتكررة الاعتيادية والتي تعتبر ضرورية للعرض العادل في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. إن النتائج التشغيلية للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 لا تعتبر بالضرورة مؤشرًا على النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2019. للحصول على المزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة السنوية المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي.

التغيرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018. غير أن المجموعة طبقت المعيار الدولي للتقارير المالية 16: عقود الإيجار، اعتبارًا من 1 يناير 2019. وفقًا لما يتطلبه معيار المحاسبة الدولي 34، يتم الإفصاح عن طبيعة وأثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 في إيضاحي 3 و5.

تُطبق العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى للمرة الأولى في 2019، لكن دون أن ينتج عن ذلك أثر في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

3. أثر التغيرات في السياسات المحاسبية نتيجة تطبيق المعايير الجديدة

فيما يلي ملخص التغيرات الرئيسية التي طرأت على السياسات المحاسبية للمجموعة نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16:

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود الإيجار

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 16 محل معيار المحاسبة الدولي 17 عقود الإيجار، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 تحديد ما إذا كان الترتيب ينطوي على عقد إيجار، وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 15 عقود الإيجار التشغيلي "الحوافز" وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 27 تقييم جوهر المعاملات التي تتضمن شكل قانوني لعقد الإيجار. يحدد المعيار مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود الإيجار ويتطلب من المستأجرين المحاسبة عن أغلب العقود وفقًا لنموذج فردي يشتمل على بنود داخل الميزانية العمومية.

لم يطرأ تغيير جوهري على طريقة محاسبة المؤجرين طبقًا للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 مقارنة بمعيار المحاسبة الدولي 17. سيواصل المؤجرون تصنيف كافة عقود الإيجار إما كعقود إيجار تشغيلي أو تمويلي باستخدام مبادئ مماثلة كما في معيار المحاسبة الدولي 17. وعليه، لم ينتج عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 أثر في عقود الإيجار التي تكون فيها المجموعة هي الطرف المؤجر.

عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16، طبقت المجموعة منهج واحد للاعتراف والقياس على جميع عقود الإيجار التي تكون فيها المجموعة هي الطرف المستأجر، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة. وطبقت المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية 16 باستخدام التطبيق المعدل بأثر رجعي في تاريخ التطبيق المبدئي 1 يناير 2019 وبالتالي، لم يتم تعديل معلومات المقارنة. اختارت المجموعة استخدام الوسائل العملية الانتقالية التي تسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي تم تحديدها في وقت سابق كعقود إيجار ينطبق عليها معيار المحاسبة الدولي 17 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 في تاريخ التطبيق المبدئي. اختارت المجموعة أيضًا استخدام إعفاءات الاعتراف على عقود الإيجار التي تبلغ مدتها، في تاريخ بدء مدة عقد الإيجار، 12 شهرًا أو أقل ولا تنطوي على خيار شراء ("عقود الإيجار قصيرة الأجل") وعقود الإيجار التي يكون فيها الأصل محل العقد منخفض القيمة ("أصول منخفضة القيمة").

ملخص السياسات المحاسبية الجديدة

فيما يلي السياسات المحاسبية للمجموعة نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16:

أ. أصول حق الاستخدام

تعترف المجموعة بأصول حق الاستخدام في تاريخ بدء مدة عقد الإيجار (أي التاريخ الذي يصبح فيه الأصل محل العقد متاحًا للاستخدام). وتقاس أصول حق الاستخدام بالتكلفة ناقصًا أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة والمعدلة بما يعكس أي عمليات إعادة قياس لالتزامات عقد الإيجار. تتضمن تكلفة أصول حق الاستخدام قيمة التزامات عقد الإيجار المعترف بها والتكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة ودفعات عقد الإيجار المسددة في أو قبل تاريخ بدء مدة عقد الإيجار ناقصًا أي حوافز إيجار مستلمة. إذا لم تتأكد المجموعة بصورة معقولة من حصولها على ملكية الأصل المستأجر في نهاية مدة عقد الإيجار، يتم استهلاك أصول حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت خلال العمر الإنتاجي المقدر للأصل أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقرب. وتتعرض أصول حق الاستخدام للانخفاض في القيمة.

ب. التزامات عقد الإيجار

تعترف المجموعة في تاريخ بدء مدة عقد الإيجار بالتزامات عقد الإيجار المقاسة بالقيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار المقرر سدادها خلال فترة عقد الإيجار. وتتضمن دفعات عقد الإيجار الدفعات الثابتة (تشمل دفعات ثابتة في جوهرها) ناقصًا أي حوافز إيجار مستحقة ودفعات عقد إيجار متغيرة تعتمد على مؤشر أو معدل وكذلك المبالغ المتوقع دفعها بواسطة المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية. كما تشتمل دفعات عقد الإيجار على سعر ممارسة خيار الشراء إذا كانت المجموعة متأكدة من ممارسة هذا الخيار بصورة معقولة ودفعات الغرامات لإنهاء عقد الإيجار إذا كانت مدة عقد الإيجار تعكس ممارسة المجموعة خيار إنهاء عقد الإيجار. يتم الاعتراف بدفعات عقد الإيجار المتغيرة والتي لا تعتمد على مؤشر أو معدل كمصروف في الفترة التي تقع فيها الأحداث أو الظروف التي تستدعي سداد الدفعات.

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي في تاريخ بدء مدة عقد الإيجار، إذا كان معدل الفائدة المتضمن في عقد الإيجار غير قابل للتحديد بشكل فوري. بعد تاريخ بدء مدة العقد، يتم زيادة قيمة التزامات عقد الإيجار كي تعكس تراكم الربح، بينما يتم تخفيضها مقابل دفعات عقد الإيجار المسددة. إضافة إلى ذلك، يعاد قياس القيمة الدفترية لالتزامات عقد الإيجار، إذا طرأ تعديل أو تغيير في مدة عقد الإيجار أو تغيير في دفعات عقد الإيجار الثابتة في جوهرها أو تغيير في التقييم الذي يتم إجراؤه لتحديد ما إذا كان سيتم شراء الأصل محل العقد.

ج. عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف الخاص بعقود الإيجار قصيرة الأجل على عقود إيجار ممتلكاتها ومعداتها (أي عقود الإيجار التي تبلغ مدتها 12 شهرًا أو أقل من تاريخ بدء مدة العقد ولا تحتوي على خيار شراء). كما تطبق أيضًا إعفاء الاعتراف الخاصة بعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة على عقود إيجار المعدات المكتبية التي تعتبر منخفضة القيمة (أي أقل من 1,500 دينار كويتي). يتم الاعتراف بدفعات عقد الإيجار على عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة كمصروف على أساس طريقة القسط الثابت خلال مدة عقد الإيجار.

د. الأحكام الجوهرية لتحديد مدة عقد الإيجار للعقود المشتملة على خيارات التجديد

تحدد المجموعة مدة عقد الإيجار باعتبارها الفترة غير القابلة للإلغاء بالإضافة إلى أي فترات مشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كانت ممارسة هذا الخيار مؤكدة بصورة معقولة أو أي فترات مشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار إذا كانت ممارسة هذا الخيار غير مؤكدة بصورة معقولة.

عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة في الحسبان كافة الوقائع والظروف ذات الصلة التي توجد حافزًا اقتصاديًا للمستأجر لممارسة خيار التمديد أو عدم ممارسة خيار الإنهاء. يتم إدراج خيارات التمديد (أو الفترات بعد خيارات الإنهاء) فقط في مدة عقد الإيجار، إذا كان تمديدها (أو عدم إنهاءها) مؤكدًا بصورة معقولة. يتم مراجعة التقييم، عند وقوع حدث مهم أو تغير مهم في الظروف التي تقع وتؤثر في هذا التقييم وتكون ضمن سيطرة المستأجر.

4. عقارات استثمارية

	دينار كويتي		
	31 مارس 2019 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2018 (غير مدققة)
التكلفة			
في بداية الفترة / السنة	**839,394,663**	781,695,591	781,695,591
إضافات	**17,941,780**	57,342,886	17,535,738
احتياطي ترجمة عملات أجنبية	**146,126**	356,186	(312,314)
	857,482,569	839,394,663	798,919,015
الاستهلاك المتراكم			
في بداية الفترة / السنة	**60,378,444**	51,658,982	51,658,982
المحمل على الفترة / السنة	**2,417,823**	8,719,462	1,749,765
	62,796,267	60,378,444	53,408,747
القيمة الدفترية	**794,686,302**	779,016,219	745,510,268
معدلات الاستهلاك السنوية	%3.33 - %2	%3.33 - %2	%3.33-%2

إن الإضافات على العقارات الاستثمارية تشتمل على ما يلي:

- تكلفة بمبلغ 7,533,753 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 42,805,571 دينار كويتي و31 مارس 2018: 12,635,383 دينار كويتي) متكبدة فيما يتعلق بإنشاء المرحلة الرابعة من المجمع التجاري "الأفينيوز". يتضمن ذلك تكاليف اقتراض بمبلغ 1,103,012 دينار كويتي تم رسملتها خلال الفترة (31 ديسمبر 2018: 5,251,186 دينار كويتي، و31 مارس 2018: 1,775,811 دينار كويتي).
- تكلفة بمبلغ 9,721,854 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 10,721,135 دينار كويتي، و31 مارس 2018: 3,942,778 دينار كويتي) متكبدة في تطوير مشروعات عقارية في "المملكة العربية السعودية". ويشمل هذا المبلغ تكلفة اقتراض تبلغ 811,232 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 3,031,276 دينار كويتي، 31 مارس 2018: 717,878 دينار كويتي) تم رسملتها خلال الفترة. لم يتم تحميل أي استهلاك نظرًا لأن العقار قيد التطوير.
- تكلفة بمبلغ 686,173 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 3,789,085 دينار كويتي، 31 مارس 2018: 934,827 دينار كويتي) متكبدة في إنشاء عقار في منطقة الفنطاس. ويشمل هذا المبلغ تكلفة اقتراض تبلغ 90,546 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 206,669 دينار كويتي، 31 مارس 2018: 45,988 دينار كويتي) تم رسملتها خلال الفترة. لم يتم تحميل أي استهلاك نظرًا لأن العقار قيد التطوير.

قامت الإدارة بتقدير العمر الإنتاجي الاقتصادي لمجمع الأفينيوز بنحو 50 سنة.

تم تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر 2018 من قبل مقيمين مستقلين بمبلغ 1,172,550,133 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 1,134,808,534 دينار كويتي). كما في 31 مارس 2019، لا تتوقع الإدارة أن ينتج تغيير ملحوظ في هذه القيمة العادلة. إن عقد الإيجار ذات الصلة الذي تم فيه إنشاء جزء كبير من هذا الأصل ساري لمدة سنة واحدة اعتبارًا من 10 سبتمبر 2018 حتى 9 سبتمبر 2019 وقابل للتجديد بموجب عقد جديد. وبالتالي، تستمر المجموعة في الاعتراف بالإيجارات كمصروف على أساس طريقة القسط الثابت خلال مدة عقد الإيجار.

لم ينتج أي تغيير في أساليب التقييم مقارنة بالفترة السابقة. تم إدراج جميع العقارات الاستثمارية الخاصة بالمجموعة ضمن المستوى 3 من مستويات قياس القيمة العادلة. خلال الفترة الحالية المنتهية في 31 مارس 2019، لم تكن هناك أي انتقالات بين المستويات.

5. أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16

نتج عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 دفعات مسددة مقدمًا بمبلغ وقدره 1,099,552 دينار كويتي سيتم إعادة تصنيفها إلى "أصل حق استخدام" كما في 1 يناير 2019 دون أن يؤثر ذلك في الأرباح المرحلة. إن استهلاك أصل حق الاستخدام للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 يبلغ 4,114 دينار كويتي وهو مدرج في بند مصاريف عمومية وإدارية.

6. نقد وأرصدة بنكية

يتضمن النقد والأرصدة البنكية المتضمنة في بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع المبالغ التالية:

	دينار كويتي		
	31 مارس 2019 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2018 (غير مدققة)
نقد بالصندوق	**14,056**	397,523	436,999
حسابات جارية وتحت الطلب لدى بنوك	**16,140,443**	18,002,302	9,931,033
	16,154,499	18,399,825	10,368,032

7. تقرير القطاعات

تنتظم المجموعة من خلال أقسام وظيفية لإدارة أعمالها المختلفة. تستند أرباح القطاعات المفصح عنها إلى المعلومات الواردة في تقارير الإدارة الداخلية والتي يتم مراجعتها بصورة منتظمة من قبل مسؤول اتخاذ قرارات التشغيل بهدف توزيع الموارد على القطاعات وتقييم أداء هذه القطاعات كما يتم مطابقتها مع أرباح أو خسائر المجموعة. لغرض إعداد تقرير القطاعات، تستعين إدارة المجموعة بقطاعات الأعمال التالية:

أ. الإنشاءات والاستثمار العقاري: ويشمل أنشطة تطوير العقارات وتأجير عقارات المجموعة ومشروعاتها ونشاط الإنشاء لمشروعات المجموعة أو للغير.

ب. الاستثمارات المالية: وتشمل أنشطة الاستثمار في محافظ وأسهم وأدوات مالية داخل الكويت وخارجها تُدار ذاتياً أو عن طريق شركات متخصصة.

إن المعلومات الواردة ضمن تقرير القطاعات عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس هي كما يلي:

دينار كويتي

	الإنشاءات والاستثمار العقاري		استثمارات مالية		غير موزعة		الإجمالي	
	2019	**2018**	**2019**	**2018**	**2019**	**2018**	**2019**	**2018**
إيرادات القطاع	**23,007,774**	18,919,243	**154,000**	42,000	**85,324**	381,435	**23,247,098**	19,342,678
مصاريف القطاع	**(8,010,453)**	(6,745,576)	-	-	**(1,544,291)**	(559,580)	**(9,554,744)**	(7,305,156)
نتائج القطاع	**14,997,321**	12,173,667	**154,000**	42,000	**(1,458,967)**	(178,145)	**13,692,354**	12,037,522

يعرض الجدول التالي موجودات ومطلوبات القطاعات التشغيلية لدى المجموعة:

	دينار كويتي		
	31 مارس 2019 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2018 (غير مدققة)
الموجودات:			
الإنشاءات والاستثمار العقاري	**862,836,780**	851,983,814	802,412,182
الاستثمارات المالية	**4,340,739**	4,370,094	5,138,106
غير موزعة	**6,128,112**	6,399,097	8,395,201
مجموع الموجودات	**873,305,631**	862,753,005	815,945,489
المطلوبات:			
الإنشاءات والاستثمار العقاري	**360,669,739**	376,096,184	359,904,820
غير موزعة	**1,189,564**	1,265,503	805,180
مجموع المطلوبات	**361,859,303**	377,361,687	360,710,000

8. إيرادات العقارات الاستثمارية

	دينار كويتي	
	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
	2019	2018
إيرادات من عقارات استثمارية	**18,593,162**	15,670,630
إيرادات من خدمات	**2,129,699**	1,594,085
أتعاب ترتيبات	**311,758**	138,000
خدمات إعلان	**1,268,985**	1,275,597
أخرى	**684,253**	240,931
	22,987,857	18,919,243

9. مصاريف عقارات استثمارية

	دينار كويتي	
	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
	2019	2018
إيجار أرض	**1,446,199**	1,298,593
إصلاح وصيانة	**1,928,913**	1,425,946
مصاريف تشغيلية عمومية	**1,771,082**	1,365,704
	5,146,194	4,090,243

10. ربحية السهم الأساسية والمخففة

تحتسب ربحية السهم الأساسية والمخففة عن طريق قسمة ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. لا توجد أسهم عادية مخففة محتملة. إن المعلومات اللازمة لاحتساب ربحية السهم الأساسية على أساس المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة مبيّنة كما يلي:

	دينار كويتي	
	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
	2019	2018
ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم	**13,756,238**	12,170,387
	الأسهم	
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة	**1,038,018,388**	1,039,293,268
ربحية السهم الأساسية والمخففة	**13.25 فلس**	11.71 فلس

تم تعديل ربحية السهم الأساسية والمخففة للفترة الحالية والفترة المقارنة المعروضة لكي تعكس أثر أسهم المنحة المعتمدة من قبل الجمعية العمومية السنوية (إيضاح 12).

إن ربحية السهم الأساسية والمخففة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 بلغت 12.42 فلس وذلك قبل التعديل بأثر رجعي لعدد الأسهم بما يعكس أسهم المنحة المصدرة في 2019.

11. معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا بالمجموعة والمنشآت التي يسيطرون عليها أو يمارسون عليها سيطرة مشتركة أو تأثيراً جوهرياً. يتم الموافقة على سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

الأرصدة:

إن الأرصدة مع الأطراف ذات الصلة المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع هي كما يلي:

	دينار كويتي		
	31 مارس 2019 (غير مدققة)	**31 ديسمبر 2018 (مدققة)**	**31 مارس 2018 (غير مدققة)**
مستحقات من شركات زميلة	**2,614,810**	2,614,810	25,217,813
مستحق لطرف ذي صلة	**-**	11,656,913	9,978,012
إيجار مستلم مقدمًا	**1,710,403**	2,113,924	2,652,755

إن المستحق من الشركات الزميلة يستحق السداد عند الطلب.

يمثل المستحق لطرف ذي صلة المبلغ المستحق السداد لمساهم شركة تابعة. خلال الربع الحالي، تم تحويل مبلغ وقدره 12,412,110 دينار كويتي إلى حقوق الملكية حيث وافقت النسبة الأقلية للمساهمين والشركة التابعة على أن هذا المبلغ يستحق السداد حسب رؤية الشركة التابعة. وبالتالي، تم تصنيفه ضمن حصص الأقلية في حقوق الملكية.

المعاملات:

إن المعاملات مع الأطراف ذات الصلة المتضمنة في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع هي كما يلي:

	دينار كويتي	
	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
	2019	**2018**
إيرادات	**4,301,461**	3,227,606
مصاريف	**67,247**	267,077
أتعاب إدارة (مدرجة ضمن إيرادات أخرى)	**60,704**	369,293

مكافأة موظفي الإدارة العليا

إن مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا الآخرين خلال الفترة هي كما يلي:

	دينار كويتي	
	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
	2019	**2018**
رواتب ومنافع قصيرة الأجل	**96,563**	65,000
مكافآت نهاية الخدمة	**12,070**	8,125
	108,633	73,125

وافق المساهمون على مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ وقدره 200,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 وذلك في اجتماع الجمعية العمومية المنعقد في 25 مارس 2019.

12. اجتماع الجمعية العامة السنوي

تمت الموافقة في اجتماع الجمعية العمومية العادية السنوي للمساهمين المنعقد في 25 مارس 2019 على توزيع أرباح نقدية بواقع 12 فلس للسهم بإجمالي مبلغ وقدره 11,750,050 دينار كويتي (2017: 10 فلس للسهم بإجمالي مبلغ وقدره 9,334,467 دينار كويتي) من رأس المال المدفوع كما في 31 ديسمبر 2018، وإصدار 6% أسهم منحة بمعدل 5 أسهم لكل 100 سهم بإجمالي مبلغ وقدره 59,011,782 سهم (2017: 46,834,747 سهم (5%)) إلى المساهمين المسجلين في تاريخ الحصول على الموافقات اللازمة من الجهات الرقابية. تم الحصول على موافقة الجهة الرقابية في 9 أبريل 2019.

13. التزامات ومطلوبات محتملة

وافقت إدارة المجموعة على إنفاق رأسمالي مستقبلي بمبلغ 52,276,478 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 59,000,000 دينار كويتي، 31 مارس 2018: 71,295,360 دينار كويتي).

كما في 31 مارس 2019، منحت المجموعة خطابات اعتماد وكفالات بنكية وكفالة تضامنية بمبلغ 2,243,200 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 2,242,856 دينار كويتي، 31 مارس 2018: 706,781 دينار كويتي).

14. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات والمطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية من المستحق من شركات زميلة وذمم مدينة واستثمار في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة واستثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ونقد وأرصدة بنكية. تتكون المطلوبات المالية من المطلوبات الأخرى غير المتداولة والقروض لأجل ودائنو المرابحة وذمم تجارية دائنة وأخرى.

القيمة العادلة

تم تحديد الموجودات المالية للمجموعة المدرجة بالقيمة العادلة في تاريخ بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع بالرجوع إلى الأسعار المعلنة. إن القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف بشكل ملحوظ عن قيمتها الدفترية حيث أن أغلبية هذه البنود ذات طبيعة قصيرة الأجل.

يحلل الجدول التالي الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة حسب أساليب التقييم. تم تحديد المستويات المختلفة كما يلي:

- المستوى 1: أسعار السوق المعلنة (غير المعدّلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات متطابقة؛
- المستوى 2: أساليب التقييم التي يكون فيها أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ملحوظًا بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى 3: أساليب التقييم التي يكون فيها أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة غير ملحوظاً.

	دينار كويتي			
	المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	الإجمالي
31 مارس 2019				
استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	**1,883,994**	**1,883,994**
استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	**2,456,745**	-	**2,456,745**
	-	**2,456,745**	**1,883,994**	**4,340,739**
31 ديسمبر 2018				
استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	2,067,349	2,067,349
استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	2,302,745	-	2,302,745
	-	2,302,745	2,067,349	4,370,094
31 مارس 2018				
استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	3,039,360	3,039,360
استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	2,098,746	-	2,098,746
	-	2,098,746	3,039,360	5,138,106

فيما يلي الحركة على المستوى 3 من مستويات قياس القيمة العادلة خلال الفترة:

	دينار كويتي		
	31 مارس 2019 (غير مدققة)	**31 ديسمبر 2018 (مدققة)**	**31 مارس 2018 (غير مدققة)**
الرصيد الافتتاحي	**2,067,349**	3,862,914	3,862,914
إضافات	-	674,965	-
تكلفة الاستثمارات المباعة	**(354,599)**	(842,713)	-
صافي الخسارة المحولة إلى بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع	**56,436**	-	-
التغير في القيمة العادلة	**114,808**	(1,627,817)	(823,554)
الرصيد الختامي	**1,883,994**	2,067,349	3,039,360

إن الأثر في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع أو بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع ليس ماديًا، إذا طرأ تغيير على متغيرات المخاطر ذات الصلة المستخدمة في تحديد القيم العادلة للأسهم غير المسعرة بواقع 5%.

لم ينتج أي تغيير في أساليب التقييم مقارنة بالفترة السابقة. خلال الفترة الحالية المنتهية في 31 مارس 2019، لم تكن هناك أي انتقالات بين المستويات.