

شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة  
المعلومات المالية المرحلية المكثفة  
المجمعة (غير مدققة)  
30 يونيو 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 30 يونيو 2018 وبياني الدخل والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة الستة 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 30 يونيو 2018، تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة القيمة المدرجة بالدفاتر والحصة في نتائج الشركة الزميلة للمجموعة، شركة العبدلي بوليفارد ش.م.خ. بمبلغ 34,777,495 دينار كويتي ومبلغ 695,915 دينار كويتي على التوالي استناداً إلى حسابات الإدارة نتيجة لعدم توفر البيانات المالية المدققة. ولم تتمكن 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 نتسكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أي تعديل على استثمار المجموعة في الشركات الزميلة كما في 30 يونيو 2018 والحصة في نتائج الشركات الزميلة للفترة المنتهية في 30 يونيو 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 حسيماً وصل إليه علمنا واعتقادنا، فإنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له، ولانحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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

29 يوليو 2018

الكويت

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
كما في 30 يونيو 2018

30 يونيو 2017 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2017 دينار كويتي	30 يونيو 2018 دينار كويتي	إيضاحات
			<b>الموجودات</b>
			<b>موجودات غير متداولة</b>
81,439,042	80,104,450	78,922,984	ممتلكات ومعدات
283,979,706	294,627,605	294,599,957	عقارات استثمارية
82,788,338	77,960,687	78,464,979	استثمار في شركات زميلة
-	-	4,374,130	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
13,948,155	14,452,576	-	موجودات مالية متاحة للبيع
-	-	9,034,192	قرض إلى شركة زميلة
1,831,882	2,332,402	2,842,173	موجودات غير ملموسة
463,987,123	469,477,720	468,238,415	
			<b>موجودات متداولة</b>
56,526,253	58,639,720	58,723,858	عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
44,509,404	57,785,729	62,006,679	مديون ومدفوعات مقدمات وموجودات أخرى
16,188,775	16,527,864	12,984,978	نقد وودائع قصيرة الأجل
117,224,432	132,953,313	133,715,515	
581,211,555	602,431,033	601,953,930	
			<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
			<b>مطلوبات غير متداولة</b>
144,121,530	124,885,062	138,236,835	قروض وسلف تحمل فوائد
15,050,600	16,740,732	16,959,643	مطلوبات ضريبة مؤجلة
60,000,000	-	60,000,000	سندات
219,172,130	141,625,794	215,196,478	
			<b>مطلوبات متداولة</b>
75,395,070	107,779,324	97,975,591	قروض وسلف تحمل فوائد
53,889,746	60,000,000	-	سندات
129,284,816	61,890,933	63,441,622	دائنون ومصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
348,456,946	229,670,257	161,417,213	
			<b>إجمالي المطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
118,797,442	118,797,442	118,797,442	رأس المال
15,550,698	15,550,698	15,550,698	علاوة إصدار أسهم
20,253,562	20,511,526	20,511,526	احتياطي اجباري
2,582,767	2,582,767	2,582,767	احتياطي اختياري
(14,478,743)	(14,478,743)	(14,478,743)	أسهم خزينة
491,325	491,325	491,325	احتياطي أسهم خزينة
152,073	152,073	152,073	احتياطي آخر
13,935	79,553	(1,074,709)	التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
(12,553,084)	(14,445,961)	(14,614,688)	احتياطي تحويل عملات أجنبية
56,965,669	57,485,872	53,795,733	أرباح مرحلة
187,775,644	186,726,552	181,713,424	
44,978,965	44,408,430	43,626,815	
232,754,609	231,134,982	225,340,239	
581,211,555	602,431,033	601,953,930	
			<b>حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم</b>
			<b>الحصص غير المسيطرة</b>
			<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
			<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

علي إبراهيم معرفي  
(نائب 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 30 يونيو 2018

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2017	2018	2017	2018		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
10,743,852	10,300,850	5,330,461	5,147,000		الإيرادات
8,118,145	8,662,062	3,792,101	4,153,383		مجموع إيرادات تأجير
19,651,890	22,767,574	9,437,692	12,621,629		إيرادات فنادق
1,525,961	2,063,550	756,495	1,149,058		إيرادات مقاولات وخدمات
40,039,848	43,794,036	19,316,749	23,071,070		إيرادات تشغيل أخرى
(1,906,384)	(3,166,681)	(897,038)	(2,006,750)		تكلفة الإيرادات
(994,985)	(994,883)	(497,669)	(498,095)		تكاليف تشغيل عقارات
(5,435,089)	(5,742,242)	(2,696,510)	(2,945,956)		مصروفات إيجار عقارات مستأجرة
(1,995,359)	(1,827,882)	(993,196)	(870,611)		تكاليف فنادق
(18,951,005)	(22,067,554)	(9,099,661)	(12,207,643)		استهلاك فنادق
(29,282,822)	(33,799,242)	(14,184,074)	(18,529,055)		تكلفة مقاولات وخدمات
10,757,026	9,994,794	5,132,675	4,542,015		مجموع الربح
(3,412)	13,642	(5,805)	16,964		إيرادات (خسائر) استثمار
(3,315,347)	(3,513,187)	(1,564,371)	(1,816,220)		مصروفات عمومية وإدارية
(195,765)	(212,766)	(97,191)	(37,931)		استهلاك ممتلكات ومعدات
(132,000)	(132,000)	(66,000)	(66,000)		مخصص صيانة عقارات مستأجرة
(61,866)	(125,459)	2,690	(117,462)		(خسارة) ربح بيع عقار استثماري
7,048,636	6,025,024	3,401,998	2,521,366		ربح التشغيل
2,770	6,929	2,770	(71)		(خسارة) ربح بيع ممتلكات ومعدات
(593,723)	802,015	(506,416)	(18,953)		حصة في نتائج شركات زميلة
119,061	165,726	57,861	75,642		إيرادات فوائد
591,704	465,711	58,951	286,082		إيرادات أخرى
246,000	(1,916,358)	50,000	(1,712,495)		(تحميل) رد مخصص انخفاض القيمة
(6,931,949)	(7,868,156)	(3,607,356)	(4,107,294)		تكاليف تمويل
(38,818)	7,854	(9,506)	36,084		ربح (خسارة) تحويل عملات أجنبية
443,681	(2,311,255)	(551,698)	(2,919,639)		(الخسارة) الربح قبل الضرائب
383,559	(201,545)	503,487	(109,057)	7	(مصروفات) رد ضرائب
827,240	(2,512,800)	(48,211)	(3,028,696)		(خسارة) ربح الفترة
1,439,643	(1,696,214)	280,281	(2,460,725)		الخاص بـ:
(612,403)	(816,586)	(328,492)	(567,971)		مساهمي الشركة الأم
827,240	(2,512,800)	(48,211)	(3,028,696)		الحصص غير المسيطرة
1.34	(1.58)	0.26	(2.29)	8	(خسارة) ربحية السهم: 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 30 يونيو 2018

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2017	2018	2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
827,240	(2,512,800)	(48,211)	(3,028,696)	ربح الفترة (خسارة)
				إيرادات (خسائر) شاملة أخرى: بنود يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:
				أرباح محققة من بيع استثمارات متاحة للبيع محولة إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع
(18,518)	-	(18,518)	-	صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية متاحة للبيع
(5,962)	-	218	-	فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
(1,217,720)	(133,756)	(643,038)	780,173	صافي الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى للفترة التي يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة
(1,242,200)	(133,756)	(661,338)	780,173	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
-	21,593	-	48,458	صافي الإيرادات الشاملة التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة
-	21,593	-	48,458	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة
(414,960)	(2,624,963)	(709,549)	(2,200,065)	الخاص بـ:
701,277	(1,843,348)	(122,563)	(2,221,077)	مساهمي الشركة الأم
(1,116,237)	(781,615)	(586,986)	21,012	الحصص غير المسيطرة
(414,960)	(2,624,963)	(709,549)	(2,200,065)	

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 30 يونيو 2018

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2017	2018	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
827,240	(2,512,800)	<b>أنشطة التشغيل</b>
		(خسارة) ربح الفترة
		تعديلات لـ:
		استهلاك
2,191,124	2,040,648	مخصص صيانة عقارات مستأجرة
132,000	132,000	إيرادات فوائد
(119,061)	(165,726)	(إيرادات) خسائر استثمار
3,412	(13,642)	ربح بيع ممتلكات ومعدات
(2,770)	(6,929)	خسارة بيع عقار استثماري
61,866	125,459	تحميل (رد) مخصص انخفاض القيمة
(246,000)	1,916,358	تكاليف تمويل
6,931,949	7,868,156	حصة في نتائج شركات زميلة
593,723	(802,015)	(ربح) خسارة تحويل عملات أجنبية
38,818	(7,854)	مصروفات مكافأة نهاية الخدمة
90,577	86,446	
10,502,878	8,660,101	
		التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
(6,663,743)	(5,616,543)	مدينون ومدفوعات مقدماً وموجودات أخرى
(2,699,752)	(27,199)	عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
23,237	(688,607)	دائنون ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
(75,305)	-	مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة
1,087,315	2,327,752	صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
		<b>أنشطة الاستثمار</b>
(359,930)	(263,609)	إضافات إلى عقارات مطورة
(13,542)	-	إضافات إلى أراضي مخصصة للتطوير
(16,644)	(39,278)	مدفوعات لعقارات قيد التطوير
761,265	1,433,643	متحصلات من بيع عقارات استثمارية
(5,171,856)	-	حيازة استثمار في شركة زميلة
1,396,651	-	المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
(203,395)	(859,182)	شراء ممتلكات ومعدات
119,061	165,726	فوائد مستلمة
18,930	18,946	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(3,469,460)	456,246	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) أنشطة الاستثمار
		<b>أنشطة التمويل</b>
28,032,989	24,520,488	متحصلات من قروض وسلف تحمل فائدة
(12,960,397)	(20,972,448)	سداد قروض وسلف تحمل فائدة
-	60,000,000	متحصلات من إصدار سندات
-	(60,000,000)	سداد سندات
(6,931,949)	(7,868,156)	تكاليف تمويل مدفوعة
(5,371,523)	-	توزيعات أرباح مدفوعة
2,769,120	(4,320,116)	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من أنشطة التمويل
		<b>صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل</b>
386,975	(1,536,118)	تعديلات تحويل عملات أجنبية
(2,561,354)	(2,854,928)	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
6,096,449	3,742,577	
3,922,070	(648,469)	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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



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 30 يونيو 2018 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 29 يوليو 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 للتعدلات 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 المعيار الدولي للتقارير المالية 15، 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 الترايضية للحصول على العقد والتكاليف المتعلقة مباشرة 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 أحكام وتقديرات جوهرية كما هو موضح أدناه:

تسجل المجموعة الإيرادات من عقود مع العملاء بناء 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: إن التزام الأداء هو وعد في عقد مع عميل بتقديم بضاعة أو خدمات إلى العميل   |
| المرحلة 3 | تحديد سعر المعاملة: إن سعر المعاملة هو قيمة المقابل الذي تتوقع المجموعة أن يكون لها الحق في الحصول عليه مقابل تحويل البضاعة أو تقديم الخدمة بناء على الوعد إلى عميل، مع استبعاد المبالغ التي تم تحصيلها نيابة عن أطراف 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 بالمبلغ الذي يقابل المبلغ الذي تتوقع المجموعة أحقيتها فيه لتغطية كل التزامات الأداء على حدة. |
| 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 إنشاء أو تحسين أصل يسيطر عليه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه، أو
3. إن أداء المجموعة لا يؤدي إلى إنشاء أصل له استخدام بديل من قبل المجموعة ويكون للشركة حق ملزم بالسداد مقابل الأعمال 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 بإنشاء أصل تعاقدي بناء على قيمة المقابل المكتسب من خلال الأداء. وفي حالة تجاوز قيمة المقابل المستلم من العميل قيمة الإيرادات المحققة فإن ذلك يؤدي إلى إنشاء التزام تعاقدي.

الاحكام والتقديرات والاقتراضات المحاسبية

فيما يلي الاحكام والتقديرات والاقتراضات 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 وأحكام 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 والتقدير 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 أثر 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 أفضل 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.

إن التغيرات في السياسات المحاسبية والاحكام والتقدير 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 وقياس الموجودات 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 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 المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال، وفي المقابل ستقوم بإدراج هذه المعلومات عند تقييم الموجودات المالية المستحدثة 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 تتبج 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 والمحتفظ 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 المحاسبية 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 المرحلي المكثف 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 كدرجة 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 المحفوظ بها لغرض المتاجرة في بيان المركز المالي وفقاً للقيمة العادلة. إضافة إلى ذلك وعند التحقق المبدي، 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 المبدي 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 كدرجة 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 المحفوظ 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 الستة 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 والاحتياطات 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 كمدرجة 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.

القيمة الجديدة المدرجة بالدفاتر طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 دينار كويتي	تعديلات الانتقال لتطبيق المعيار الدينامي كويتي	القيمة الأصلية المدرجة بالدفاتر طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 دينار كويتي	التصنيف الجديد طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9	التصنيف الأصلي طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39	
16,527,864	-	16,527,864	التكلفة المطفأة	قروض ومديون	أرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل
56,149,965	(1,635,764)	57,785,729	التكلفة المطفأة	قروض ومديون	مديون
4,602,171	(1,175,855)	5,778,026	أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	موجودات مالية متاحة للبيع	موجودات مالية متاحة للبيع - أسهم
-	(8,674,550)	8,674,550	التكلفة المطفأة	موجودات مالية متاحة للبيع	موجودات مالية متاحة للبيع - أوراق دين مالية
8,674,550	8,674,550	-	التكلفة المطفأة	-	قرض إلى شركة زميلة
85,954,550	(2,811,619)	88,766,169			

إن التعديلات الأخرى على المعاملات تتضمن حصة في خسائر الائتمان المتوقعة على القروض والسلف المدرجة كاستثمار في شركات زميلة بمبلغ 358,161 دينار كويتي.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع (غير مدققة)

كما في 30 يونيو 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 المبني 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)	
(1,096,302)	55,491,947	الرصيد الافتتاحي طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 في تاريخ التطبيق المبني في 1 يناير 2018

3 - مدينون ومدفوعات مقدما وموجودات أخرى

	30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2017	30 يونيو 2018	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
	33,878,815	40,078,555	44,053,288	مدينون
	955,055	1,292,026	1,110,685	إيرادات تأجير وضيافة مستحقة
	9,410,170	13,670,169	15,055,242	المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 9)
	634,144	570,161	1,014,519	مدفوعات مقدما
	1,683,075	4,310,131	5,523,955	أرصدة مدينة أخرى
	46,561,259	59,921,042	66,757,689	
	(2,051,855)	(2,135,313)	(4,751,010)	مخصص انخفاض القيمة
	44,509,404	57,785,729	62,006,679	

كما في 30 يونيو 2018، انخفضت قيمة إيرادات التأجير المستحقة والأرصدة المدينة الأخرى بقيمة اسمية تبلغ 4,751,010 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 2,135,313 دينار كويتي، و30 يونيو 2017: 2,051,855 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 30 يونيو 2018

### 4 - النقد والنقد المعادل

(مدققة)		
30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2017	30 يونيو 2018
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
11,808,031	7,138,368	8,634,759
4,380,744	9,389,496	4,350,219
16,188,775	16,527,864	12,984,978
(12,266,705)	(12,785,287)	(13,633,447)
3,922,070	3,742,577	(648,469)

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 الأجل لفترات متباينة تتراوح من يوم واحد إلى ثلاثة أشهر وتحقق فائدة وفقاً لمعدلات الودائع قصيرة الأجل ذات الصلة.

إن النقد والودائع قصيرة الأجل بمبلغ 2,855,455 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 4,184,972 دينار كويتي، و30 يونيو 2017: 9,774,294 دينار كويتي) مودعة لدى أطراف ذات علاقة (إيضاح 9).

### 5 - أسهم خزينة

(مدققة)		
30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2017	30 يونيو 2018
113,669,873	113,669,873	113,669,873
9.568%	9.568%	9.568%
9,093,590	9,093,590	7,274,872
14,478,743	14,478,743	14,478,743

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

### 6 - سندات

في 19 ابريل 2018، أصدرت المجموعة سندات بمبلغ 60,000,000 دينار كويتي تتألف من سندات بمبلغ 32,150,000 دينار كويتي بمعدل فائدة ثابت بنسبة 5.75% تستحق في 19 ابريل 2023، وسندات بمبلغ 27,850,000 دينار كويتي بمعدل فائدة متغير بنسبة 2.50% زائداً معدل الخصم الصادر من بنك الكويت المركزي وتستحق في 19 ابريل 2023.

خلال الفترة، قامت المجموعة بسداد سندات المستحقة في 24 يونيو 2018 بمبلغ 60,000,000 دينار كويتي، وتتكون من سندات بمبلغ 36,450,000 دينار كويتي بمعدل فائدة ثابت بنسبة 5.75% وسندات بمبلغ 23,550,000 دينار كويتي بمعدل فائدة متغير بنسبة 3.25% فوق معدل الخصم الصادر من بنك الكويت المركزي.

### 7 - الضرائب

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2017	2018	2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
8,237	-	(3,543)	(7,797)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
37,510	-	7,169	-	ضريبة دعم العمالة الوطنية
15,004	-	2,868	-	الزكاة
20,416	665	20,416	665	ضرائب على الشركات التابعة الأجنبية
(464,726)	200,880	(530,397)	116,189	ضرائب حالية
				مصروف ضريبة مؤجلة
(383,559)	201,545	(503,487)	109,057	المصروفات (رد)



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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في 30 يونيو 2018

### 8 - (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة

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

يتم احتساب (خسارة) ربحية السهم المخفضة بقسمة (خسارة) 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 (خسارة) ربحية السهم.

#### الأساسية والمخفضة

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2017	2018	2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
				<b>الربحية:</b>
				(خسارة) ربح الفترة الخاص بمساهمي
				الشركة الأم
1,439,643	(1,696,214)	280,281	(2,460,725)	
أسهم	أسهم	أسهم	أسهم	
				<b>عدد الأسهم القائمة:</b>
				المتوسط المرجح لعدد الأسهم المدفوعة
				المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة
1,187,974,420	1,187,974,420	1,187,974,420	1,187,974,420	
(113,669,873)	(113,669,873)	(113,669,873)	(113,669,873)	
				المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
				لربحية السهم الأساسية والمخفضة
1,074,304,547	1,074,304,547	1,074,304,547	1,074,304,547	
				(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة
				الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)
1.34	(1.58)	0.26	(2.29)	



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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في 30 يونيو 2018

### 9- 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:

30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2017	30 يونيو (مدققة)	30 يونيو 2018	أطراف أخرى ذات علاقة	الشركة الأم الكبرى
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
9,774,294	4,184,972	2,855,455	2,855,455	2,855,455	-
9,410,170	13,670,169	15,055,242	14,868,569	14,868,569	186,673
-	-	9,063,808	9,063,808	9,063,808	-
-	-	2,401,948	2,401,948	2,401,948	-
12,502,596	13,020,104	-	-	-	-
160,215	782,016	315,899	305,549	305,549	10,350
30,110,261	10,504,203	24,653,586	24,653,586	24,653,586	-

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو

أطراف أخرى

ذات علاقة

دينار كويتي

بيان الدخل المرحلي المكثف المجموع

مجممل إيرادات التأجير

إيرادات مقولات وخدمات

إيرادات تشغيل أخرى

إيرادات استثمار

مصروفات وعمومية وإدارية

إيرادات فواند

تكاليف تمويل

2017	2018	2017	2018
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
1,200	1,200	1,200	1,200
536,889	580,801	580,801	580,801
67,443	635,376	635,376	635,376
13,495	-	-	-
174,979	137,711	137,711	137,711
66,092	86,148	86,148	86,148
818,928	206,972	206,972	206,972

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في 30 يونيو 2018

9- معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

مكافآت موظفي الإدارة العليا

الستة أشهر المنتهية في  
30 يونيو

2017	2018
دينار كويتي	دينار كويتي
333,305	358,497
39,019	48,117
<u>372,324</u>	<u>406,614</u>

رواتب ومزايا قصيرة الأجل للموظفين  
مكافأة نهاية الخدمة

10- 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 الضيافة	عمليات التأجير	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
43,794,036	-	22,767,574	-	8,662,062	12,364,400	إيرادات القطاع
6,820,328 (9,333,128)	1,154,657	11,105	-	1,166,947	4,487,619	نتائج القطاع مصروفات غير موزعة
<u>(2,512,800)</u>						خسارة الفترة
472,339,198 129,614,732	86,887,371	39,782,336	58,723,858	75,313,082	211,632,551	في 30 يونيو 2018 موجودات القطاع موجودات غير موزعة
<u>601,953,930</u>						إجمالي الموجودات
249,645,385 126,968,306	19,193,902	30,247,710	6,184,724	14,121,082	179,897,967	مطلوبات القطاع مطلوبات غير موزعة
<u>376,613,691</u>						اجمالي المطلوبات

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في 30 يونيو 2018

### 10- معلومات القطاعات (تتمة)

المجموع	تطوير العقارات	مقاولات وخدمات	تجارة العقارات	عمليات الضيافة	عمليات التأجير	السنة أشهر المنتهية في
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
40,039,848	-	19,651,890	-	8,118,145	12,269,813	30 يونيو 2017 إيرادات القطاع
6,461,094 (5,633,854)	109,748	832,151	-	729,364	4,789,831	نتائج القطاع مصروفات غير موزعة
827,240						ربح الفترة
523,915,290 57,296,265	81,044,357	29,253,803	56,526,253	77,411,763	279,679,114	في 30 يونيو 2017 موجودات القطاع موجودات غير موزعة
581,211,555						إجمالي الموجودات
222,833,136 125,623,810	19,339,386	14,204,637	10,377,778	15,075,077	163,836,258	مطلوبات القطاع مطلوبات غير موزعة
348,456,946						اجمالي المطلوبات

### 11 - التزامات رأسمالية ومطلوبات محتملة

#### التزامات 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 4,372,215 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 3,754,344 دينار كويتي و30 يونيو 2017: 8,698,245 دينار كويتي) وفيما يتعلق بعقار محتفظ به للمتاجرة بمبلغ 4,191,295 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 8,194,767 دينار كويتي و30 يونيو 2017: 3,808,157 دينار كويتي).

#### مطلوبات محتملة

- في 30 يونيو 2018، كان لدى المجموعة مطلوبات محتملة فيما يتعلق بكفالات بنكية وكفالات وأمر أخرى ناتجة ضمن سياق الأعمال الطبيعي بمبلغ 13,512,926 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 13,512,926 دينار كويتي و30 يونيو 2017: 13,702,465 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 والفترة الحالية، تم إلغاء الأحكام الصادرة عن محاكم أول درجة من قبل محكمة التمييز بشأن حصة ملكية المجموعة بنسبة 71.3% في شركة منازل.

## 11 - 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 تزييف 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 1,982,349 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2018 والمتعلق بخسارة محتملة في حصة الملكية في شركة منازل (31 ديسمبر 2017: 1,135,924 دينار كويتي، و 30 يونيو 2017: لا شيء). ويرى المستشار القانوني للمجموعة أنه لن يكون لهذا الأمر تأثير مادي عكسي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة.

فضلاً عن ذلك، ووفقاً للمستشار القانوني للمجموعة، بالرغم من خسارة جزء جوهري من حصة الملكية في شركة منازل، تستمر سيطرة المجموعة على شركة منازل حيث لم يتم بعد نقلها إلى المشتري.

• لدى المجموعة موجودات تم استهلاكها بالكامل كما في 30 يونيو 2018 (31 ديسمبر 2017: لا شيء دينار كويتي، و 30 يونيو 2017: لا شيء دينار كويتي) ما يمثل مشروعات بنظام البوت (BOT) لإنشاء بعض العقارات ("عقارات"). تم بناء هذه العقارات على قطع أرض مستأجرة من وزارة المالية لمدة مبدئية 25 سنة وتم مد فترة الإيجار إلى 10 سنوات إضافية. بناء على انتهاء مدة الإيجار القابلة للتجديد، لم تقم وزارة المالية بمد فترات الإيجار وقامت برفع دعوى قضائية ضد المجموعة لاخلاء العقارات ودفع إيجار إضافي. قامت المجموعة برفع دعاوى قضائية مضادة على وزارة المالية لتجديد فترة الإيجار. طبقاً للمستشار القانوني، يحق للمجموعة تجديد فترة الإيجار بناء على الشروط الأصلية للعقود المبرمة مع وزارة المالية. مازالت الإدارة تتولى إدارة عمليات العقارات نظراً لاستمرار نظر القضايا أمام محكمة التمييز. أوضح المستشار القانوني أحقية المجموعة في الحصول على الإيرادات الناتجة من العقارات حتى يصدر الحكم النهائي ويتم تفعيل نقل الملكية. وبناءً عليه، تم تسجيل الإيرادات من العقارات وتكاليف التشغيل المتعلقة بها من قبل المجموعة في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع بمبلغ 166,333 دينار كويتي (30 يونيو 2017: 173,711 دينار كويتي) و 263,654 دينار كويتي (30 يونيو 2017: 292,651 دينار كويتي) على التوالي.

## 12 - 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 محففة.

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، تتحدد 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.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في 30 يونيو 2018

12- القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

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

الإجمالي دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المستوى 1 دينار كويتي	
			<b>30 يونيو 2018</b>
			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
			أسهم مسعرة
			أسهم غير مسعرة
131,519	-	131,519	
4,242,611	4,242,611	-	
<u>4,374,130</u>	<u>4,242,611</u>	<u>131,519</u>	
			<b>31 ديسمبر 2017</b>
			موجودات مالية متاحة للبيع:
			أسهم مسعرة
			أسهم غير مسعرة
477,678	-	477,678	
737,150	737,150	-	
<u>1,214,828</u>	<u>737,150</u>	<u>477,678</u>	
			<b>30 يونيو 2017</b>
			موجودات مالية متاحة للبيع:
			أسهم مسعرة
			أسهم غير مسعرة
509,267	-	509,267	
738,068	738,068	-	
<u>1,247,335</u>	<u>738,068</u>	<u>509,267</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:

30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2017	30 يونيو 2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,136,779	2,136,779	737,150	الرصيد الافتتاحي
-	-	3,491,284	تعديلات الانتقال للمعيار الدولي للتقارير المالية 9
(1,392,749)	(1,027,168)	-	صافي المبيعات والتسويات
-	-	14,177	التغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات في أسهم مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(5,962)	(372,461)	-	الخسارة المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى
<u>738,068</u>	<u>737,150</u>	<u>4,242,611</u>	الرصيد الختامي