

شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع.
وشركتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

31 مارس 2017 (غير مدققة)

**تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع.**

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة ("المجموعة") كما في 31 مارس 2017 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

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 يتعذر علينا التوصل إلى تأكيدات بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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 أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول الأمور 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، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016
ولانحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس 2017 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

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

15 مايو 2017
الكويت

شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2017

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2016	2017	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
-	810,897	4	استرداد مطلوبات انتفت الحاجة إليها
995,109	589		إيرادات أخرى
(327,535)	(128,047)		خسارة تحويل عملات أجنبية
(149,003)	(168,859)		تكاليف موظفين
(102,645)	(124,247)		مصروفات عمومية وإدارية
(461,920)	(492,673)		تكاليف تمويل إسلامي
<u>(45,994)</u>	<u>(102,340)</u>		خسارة الفترة
<u>(0.04) فلس</u>	<u>(0.09) فلس</u>	3	خسارة السهم الأساسية والمخفضة

شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2017

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2016	2017
دينار كويتي	دينار كويتي
(45,994)	(102,340)
(343,952)	(420,150)
(343,952)	(420,150)
(389,946)	(522,490)

خسارة الفترة

خسائر شاملة أخرى
بنود خسائر شاملة أخرى يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف
المجمع في الفترة اللاحقة:

فروق تحويل عملات أجنبية

إجمالي الخسائر الشاملة الأخرى للفترة

مجموع الخسائر الشاملة للفترة

شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدققة)
كما في 31 مارس 2017

31 مارس 2016 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2016 دينار كويتي	31 مارس 2017 دينار كويتي	إيضاحات	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
547,872	44,198	39,260		عقار ومعدات
100,571,517	105,534,103	105,062,696	5	عقارات قيد التطوير
33,896,847	30,814,695	30,671,013	6	عقارات استثمارية
5,856,681	5,313,100	5,236,037		استثمار في شركات زميلة
2,612,837	2,622,318	2,617,558		استثمارات متاحة للبيع
27,759,813	28,172,173	28,043,942		مدينو إجارة
<u>171,245,567</u>	<u>172,500,587</u>	<u>171,670,506</u>		
				موجودات متداولة
1,155,750	1,161,998	1,156,708		مدينو إجارة
14,675,807	10,160,600	9,919,084		مدينون ومدفوعات مقدما
2,738,048	801,651	814,150	7	ارصدة لدى البنوك ونقد
<u>18,569,605</u>	<u>12,124,249</u>	<u>11,889,942</u>		
<u>189,815,172</u>	<u>184,624,836</u>	<u>183,560,448</u>		إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
110,727,500	110,727,500	110,727,500		راس المال
1,473,038	1,473,038	1,473,038		احتياطي قانوني
2,288	2,288	2,288		احتياطي عام
(1,473,038)	(1,473,038)	(1,473,038)		اسهم خزينة
6,329,315	7,258,587	6,838,437		احتياطي تحويل عملات اجنبية
(21,447,960)	(26,403,817)	(26,506,157)		خسائر متراكمة
<u>95,611,143</u>	<u>91,584,558</u>	<u>91,062,068</u>		إجمالي حقوق الملكية
				مطلوبات غير متداولة
31,712,409	28,752,499	27,508,422	8	دائنو تمويل إسلامي
40,916,012	43,769,806	44,160,311		دائنون ومصرفات مستحقة
367,016	371,707	360,165		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>72,995,437</u>	<u>72,894,012</u>	<u>72,028,898</u>		
				مطلوبات متداولة
10,459,509	12,933,787	13,975,949	8	دائنو تمويل إسلامي
10,749,083	7,212,479	6,493,533		دائنون ومصرفات مستحقة
<u>21,208,592</u>	<u>20,146,266</u>	<u>20,469,482</u>		
<u>94,204,029</u>	<u>93,040,278</u>	<u>92,498,380</u>		إجمالي المطلوبات
<u>189,815,172</u>	<u>184,624,836</u>	<u>183,560,448</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



مرزوق الرشدان
رئيس مجلس الإدارة

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

شركة أيبيل للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

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

للفترة المنتهية في 31 مارس 2017

	رأس المال	احتياطي ديون كويتي	احتياطي قانوني	احتياطي عام	أسهم خزينة	احتياطي تحويل عملات اجنبية	خسائر مشاركة	المجموع
كما في 1 يناير 2017	110,727,500	1,473,038	2,288	1,473,038	(420,150)	7,258,587	(26,403,817)	91,584,558
خسارة الفترة	-	-	-	-	-	-	(102,340)	(102,340)
خسائر شاملة أخرى للفترة	-	-	-	-	-	-	(420,150)	(420,150)
إجمالي الخسائر الشاملة للفترة	-	-	-	-	-	-	(102,340)	(522,490)
كما في 31 مارس 2017	110,727,500	1,473,038	2,288	1,473,038	(420,150)	6,838,437	(26,506,157)	91,062,068
كما في 1 يناير 2016	110,727,500	1,473,038	2,288	1,473,038	-	6,673,267	(21,401,966)	96,001,089
خسارة الفترة	-	-	-	-	-	-	(45,994)	(45,994)
خسائر شاملة أخرى للفترة	-	-	-	-	-	(343,952)	-	(343,952)
إجمالي الخسائر الشاملة للفترة	-	-	-	-	-	(343,952)	(45,994)	(389,946)
كما في 31 مارس 2016	110,727,500	1,473,038	2,288	1,473,038	(1,473,038)	6,329,315	(21,447,960)	95,611,143

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

شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2017

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس			
2016	2017		
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات	
(45,994)	(102,340)		أنشطة التشغيل
-	(810,897)	4	خسارة الفترة تعديلات لـ:
(12,936)	37,082		استرداد مطلوبات انتفت الحاجة إليها
10,421	4,938		مخصص (عكس) مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
327,535	128,047		استهلاك
461,920	492,673		خسارة تحويل عملات أجنبية
740,946	(250,497)		تكاليف تمويل إسلامي
81,972	233,174		التغيرات في رأس المال العامل:
464,520	658,180		مدينون ودفعات مقدما
1,287,438	640,857		داننون ومصرفات مستحقة
-	(40,282)		التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة العمليات
1,287,438	600,575		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
			صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
(406,152)	-	5	أنشطة الاستثمار
-	77,063		إضافات إلى عقارات قيد التطوير
(29,343)	-		متحصلات من استرداد جزء من شركة زميلة
431,000	-		صافي الحركة في استثمارات متاحة للبيع
(2,145,891)	(620,110)		الحركة في استثمار مرابحة
1,950,581	607,608		ودائع في الأرصدة البنكية المحتجزة
(199,805)	64,561		المسحوبات من الأرصدة البنكية المحتجزة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
(1,085,200)	(665,139)		أنشطة التمويل
(1,085,200)	(665,139)		سداد دائني تمويل إسلامي
			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
2,433	(3)		(النقص) في الأرصدة لدى البنوك والنقد
6,620	185		الأرصدة لدى البنوك والنقد في 1 يناير
9,053	182	7	الأرصدة لدى البنوك والنقد كما في 31 مارس

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

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليهما معاً بـ "المجموعة") لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 15 مايو 2017.

في 3 مايو 2017، وافقت الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة الأم على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016، كما وافقت على مقترح مجلس الإدارة بشأن عدم توزيع أرباح على المساهمين.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة عامة تأسست في الكويت وأسهمها مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية. يقع مكتب الشركة الأم المسجل في برج السور، شارع السور، منطقة القبلة، ص.ب. 4238 الصفاة 13043، الكويت.

تزاوّل المجموعة أنشطة تطوير أنواع العقارات المختلفة وفقاً للنظام الأساسي وعقد التأسيس للشركة الأم. تقوم المجموعة بأنشطة أعمالها في منطقة الشرق الأوسط ومصر. تتم كافة الأنشطة وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية المعتمدة لدى هيئة الرقابة الشرعية.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي".

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016. إن التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ اعتباراً من 1 يناير 2017 لم يكن لها أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، ويجب أن يتم الإطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016. إضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2017.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي. على الرغم من ذلك، فإن العملة الرئيسية للشركة الأم هي الدرهم الإماراتي.

3 خسارة السهم الأساسية والمخففة

تحتسب خسارة السهم الأساسية والمخففة بقسمة خسارة الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة).

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2016	2017
دينار كويتي	دينار كويتي
(45,994)	(102,340)
خسارة الفترة	
1,099,525,000	1,099,525,000
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة، بالصافي بعد أسهم الخزينة	
(0.04) فلس	(0.09) فلس
خسارة السهم الأساسية والمخففة	

لا توجد أسهم عادية مخففة محتملة.

4 استرداد مطلوبات انتفت الحاجة إليها

خلال الفترة، قامت إدارة الشركة الأم بعكس الأرصدة الدائنة القائمة لفترة تزيد عن 9 سنوات وانتفت الحاجة إليها، وذلك استناداً إلى مشورة المستشار القانوني الداخلي.

5 عقارات قيد التطوير

31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	31 مارس 2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
31,553,402	31,553,402	105,534,103	في بداية الفترة / السنة
406,152	3,893,815	-	إضافات
69,155,626	69,155,626	-	المحول من عقارات استثمارية (إيضاح 6)
(543,663)	931,260	(471,407)	تعديل عملات أجنبية
100,571,517	105,534,103	105,062,696	في نهاية الفترة / السنة

تتمثل العقارات قيد التطوير في تكلفة العقارات الملك الحر وتكاليف التطوير المتكبدة لاحقاً. تقع هذه العقارات في دولة الإمارات العربية المتحدة.

في تاريخ التقارير المالية، تم رهن العقارات قيد التطوير ذات قيمة دفترية بمبلغ 103,807,275 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 104,272,942 دينار كويتي و31 مارس 2016: 99,327,955 دينار كويتي) كضمان مقابل أرصدة تمويل إسلامي دائنة (إيضاح 8).

شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

في 31 مارس 2017

6 عقارات استثمارية

31 مارس 2016 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2016 دينار كويتي	31 مارس 2017 دينار كويتي	
103,236,569	103,236,569	30,814,695	في بداية الفترة / السنة
(69,155,626)	(69,155,626)	-	المحول إلى عقارات قيد التطوير (إيضاح 5)
-	(3,550,000)	-	خسائر غير محققة من إعادة التقييم
(184,096)	283,752	(143,682)	تعديل عملات أجنبية
<u>33,896,847</u>	<u>30,814,695</u>	<u>30,671,013</u>	في نهاية الفترة / السنة

في تاريخ التقارير المالية، تم رهن عقارات استثمارية ذات قيمة دفترية بمبلغ 4,538,456 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 4,559,209 دينار كويتي و 31 مارس 2016: 4,495,586 دينار كويتي) كضمان مقابل أرصدة تمويل إسلامي دائنة (إيضاح 8).

تم تحديد القيمة العادلة لعقارات استثمارية كما في 31 ديسمبر 2016 من قبل مقيمين مستقلين متخصصين في تقييم هذه الأنواع من العقارات المصنفة ضمن المستوى 2 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة (إيضاح 12). ترى الإدارة أنه لم تطرأ أي تغييرات جوهرية على القيمة العادلة لهذه العقارات خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2017.

7 أرصدة لدى البنوك ونقد

31 مارس 2016 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2016 دينار كويتي	31 مارس 2017 دينار كويتي	
2,738,048	801,651	814,150	أرصدة لدى البنوك ونقد
(2,728,995)	(801,466)	(813,968)	ناقصاً: أرصدة بنكية محتجزة
<u>9,053</u>	<u>185</u>	<u>182</u>	الأرصدة لدى البنوك والنقد لغرض بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

تتمثل الأرصدة البنكية المحتجزة في مبالغ محتفظ بها في حسابات مجمدة. لا تستطيع المجموعة استغلال هذه المبالغ حتى يتم الوفاء بالالتزامات المتعلقة بإنشاء وإنجاز بعض المشاريع.

8 دائنو تمويل إسلامي

31 مارس 2016 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2016 دينار كويتي	31 مارس 2017 دينار كويتي	
44,712,765	43,378,184	42,680,186	مجمل المبلغ
(2,540,847)	(1,691,898)	(1,195,815)	ناقصاً: أرباح مستحقة مؤجلة
<u>42,171,918</u>	<u>41,686,286</u>	<u>41,484,371</u>	
31,712,409	28,752,499	27,508,422	مصنفة كـ:
10,459,509	12,933,787	13,975,949	غير متداولة
<u>42,171,918</u>	<u>41,686,286</u>	<u>41,484,371</u>	متداولة

إن المعدل الفعلي للأرباح المستحقة يتراوح من 4.5% إلى 7.0% (31 ديسمبر 2016: 4.5% إلى 7.0%) و 31 مارس 2016: 4.5% إلى 7.0% سنوياً.

8 داننو تمويل إسلامي (تتمة)

إن أرصدة التمويل الإسلامي الدائنة بمبلغ 36,412,203 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 35,936,112 دينار كويتي و31 مارس 2016: 36,411,193 دينار كويتي) مكفولة بضمانات على شكل عقار ومعدات بمبلغ لا شيء (31 ديسمبر 2016: لا شيء و31 مارس 2016: 488,587 دينار كويتي)، وعقارات قيد التطوير بمبلغ 103,807,275 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 104,272,942 دينار كويتي و31 مارس 2016: 99,327,955 دينار كويتي) (إيضاح 5)، وعقارات استثمارية بمبلغ 4,538,456 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 4,559,209 دينار كويتي و31 مارس 2016: 4,495,586 دينار كويتي) (إيضاح 6)، واستثمار في شركات زميلة بمبلغ 4,892,226 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 4,892,226 دينار كويتي و31 مارس 2016: 5,435,807 دينار كويتي)، واستثمارات متاحة للبيع بمبلغ 1,500,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 1,500,000 دينار كويتي و31 مارس 2016: 1,500,000 دينار كويتي).

خلال الفترة، اخفقت المجموعة في سداد اقساط دائني تمويل إسلامي بمبلغ 3,063,760 دينار كويتي وهي حالياً بصدد إعادة جدولة هذه الدفعات.

9 معاملات مع أطراف ذات علاقة

يتمثل الأطراف ذات علاقة في الشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي تخضع للسيطرة أو السيطرة المشتركة أو التأثير الملموس من قبل هؤلاء الأطراف. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

إن المعاملات الهامة مع الأطراف ذات علاقة هي كما يلي:

(مدققة)		شركات زميلة	
31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016	31 مارس 2017	31 ديسمبر 2016
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
573,053	-	-	-

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة

مكافأة موظفي الإدارة العليا:

إن مكافأة موظفي الإدارة العليا خلال الفترة كانت كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2016	2017
دينار كويتي	دينار كويتي
103,146	87,321
561	24,306
<u>103,707</u>	<u>111,627</u>

رواتب ومزايا قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة

10 التزامات ومطلوبات طارئة

كما في 31 مارس 2017، كان لدى المجموعة التزامات تتعلق بإنفاق رأسمالي مستقبلي بمبلغ 10,104,687 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 10,690,670 دينار كويتي و31 مارس 2016: 13,494,962 دينار كويتي).

شركة أيبير للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مصقفة)

في 31 مارس 2017

11 معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، تنتظم المجموعة في ثلاثة قطاعات جغرافية رئيسية:

- الإمارات العربية المتحدة
- الكويت
- دول أخرى

تراقب الإدارة نتائج التشغيل لوحدها الجغرافية بصورة منفصلة لغرض اتخاذ قرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع على أساس العائد على الاستثمارات. لا يوجد لدى المجموعة أية معاملات فيما بين القطاعات.

	المجموع		دول أخرى		الكويت		الإمارات العربية المتحدة	
	2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي
	995,109	811,486	-	-	3,664	-	991,445	811,486
	(1,041,103)	(913,826)	-	-	(894,437)	(779,519)	(146,666)	(134,307)
	(45,994)	(102,340)	-	-	(890,773)	(779,519)	844,779	677,179
	189,815,172	183,560,448	16,672,942	13,282,861	6,380,587	5,733,647	166,761,643	164,543,940
	94,204,029	92,498,380	-	-	36,476,537	35,458,740	57,727,492	57,039,640

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس

إيرادات القطاع
مصروفات القطاع

نتائج القطاع

كما في 31 مارس

موجودات القطاع

مطلوبات القطاع

12 قياس القيمة العادلة

تعرف القيمة العادلة بأنها السعر المستلم لبيع أصل أو المدفوع لنقل التزام في معاملة منتظمة بين أطراف السوق في تاريخ القياس.

تستخدم الشركة الجدول الهرمي التالي لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها:

- المستوى 1: أسعار معلنة في سوق نشط لنفس الأداة،
المستوى 2: أسعار معلنة في سوق نشط لنفس الأدوات المالية أو أساليب تقييم أخرى تستند جميع مدخلاتها الجوهرية إلى البيانات المعروضة في السوق،
المستوى 3: أساليب تقييم لا تستند أي من مدخلاتها الجوهرية إلى البيانات المعروضة في السوق.

الأدوات المالية:

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

بالنسبة للأدوات التي لا تتوافر لها أسواق نشطة، تستخدم المجموعة أساليب التقييم المناسبة للظروف والتي يتوافر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، وتعظيم استخدام المدخلات المعروضة ذات الصلة والحد من استخدام المدخلات غير المعروضة.

تم عرض المنهجيات والافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للموجودات في القسم الخاص بالسياسات المحاسبية الجوهرية في البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

إن الاستثمارات المتاحة للبيع للمجموعة مدرجة بالتكلفة ناقصا انخفاض القيمة.

بالنسبة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، فإن القيمة الدفترية لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها العادلة حيث أن أغلب هذه الموجودات والمطلوبات ذات فترات استحقاق قصيرة الأجل أو يغاد تسعيرها فوراً بناءً على حركة السوق في معدلات الربح.

الأدوات غير المالية:

وصف المدخلات الجوهرية المعروضة لتقييم الموجودات غير المالية:
يتم قياس العقارات الاستثمارية (باستثناء العقار الاستثماري قيد التطوير) وفقاً للقيمة الأدلة ويتم تصنيفه ضمن المستوى 2 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة وفقاً للموضح أدناه:

المدخلات الجوهرية المعروضة (المستوى 2) دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	
30,671,013	30,671,013	31 مارس 2017 عقارات استثمارية (إيضاح 6)
30,814,695	30,814,695	31 ديسمبر 2016 (مدققة) عقارات استثمارية (إيضاح 6)
33,896,847	33,896,847	31 مارس 2016 عقارات استثمارية (إيضاح 6)

المستوى 2 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة
تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى 2 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة باستخدام طريقة المقارنة بالسوق وذلك من خلال خبراء التقييم باستخدام أسعار معاملات حديثة لعقارات مماثلة. إن سعر السوق للمتر المربع والإيرادات السنوية تعتبر من المدخلات الجوهرية المعروضة في السوق لأغراض التقييم.