

شركة مراكز التجارة العقارية

ش.م.ك.ع
الكويت

المعلومات المالية المرحلية الموثقة

مع

تقرير المراجعة

للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في

31 مارس 2018

(غير منقحة)

Rödl

Middle East

برهان - محاسبون عالميون

شركة مراكز التجارة العقارية
ش.م.ك.ع
الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة
مع
تقرير المراجعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس 2018
(غير مدققة)

المحتويات

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة

البيان

أ

ب

ج

د

بيان المركز المالي المرحلي المكثف (غير مدقق)
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف (غير مدقق)
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف (غير مدقق)
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف (غير مدقق)

صفحة

11 - 1

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)

المادة / أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع
الكويت

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة

مقدمة

لقد تمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المرفق لشركة مراكز التجارة العقارية - شركة مساهمة كويتية عامة "الشركة" كما في 31 مارس 2018 وبيان الربح أو الخسارة والنخل الشامل الآخر وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية المرحلية المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وكذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة والبيانات التوضيحية الأخرى. إن إدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية" إن مسئوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمعاشاة". إن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة تتضمن بصورة أساسية إجراء استفسارات من 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 باننا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءً عليه فإننا لا نبدى رأي تدقيق.

أساس الاستنتاج المتحفظ

لم يتمكن مجلس إدارة الشركة من الحصول على المعلومات الضرورية التي تمكنه من الإفصاح والإستدراك لأثر الأحداث والإضطرابات السياسية في الجمهورية العربية السورية على القيمة العادلة لكل من:

- عقارات استثمارية بمبلغ 12,460,000 دينار كويتي (أنظر إيضاح رقم 5) و
- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 6,126,250 دينار كويتي (أنظر إيضاح رقم 6).

إذا ما توافرت لدينا مؤشرات ودلالات موثوق بها لتحديد القيمة العادلة للموجودات أعلاه فإنه من الممكن أن ترد إلى علمنا أمور تدل على وجود تعديلات قد يكون من الضروري إجراؤها على المعلومات المالية المرحلية المكثفة.

الإستنتاج المتحفظ

بإستثناء التعديلات على المعلومات المالية المرحلية المكثفة التي من الممكن أن ترد إلى علمنا لو لم تكن متعلقة بالحالات المذكورة أعلاه، وبإستناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المرفقة لا تظهر بصورة عادلة - من جميع النواحي العادلة - المركز المالي كما في 31 مارس 2018 والأداء المالي والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية".

أمور ذات أهمية

بدون إبداء تحفظ على الإستنتاج، تجاوزت المطلوبات المتداولة للشركة موجوداتها المتداولة بمبلغ 697,188 دينار كويتي. تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة على فرضية الاستمرارية.

التقرير حول مراجعة الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

إستناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وعقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو في مركزها المالي.



عبدالحسين محمد الرشيد
مراتب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 67
Rüdl الشرق الأوسط
برفان- محاسبون عالميون

15 مايو 2018
دولة الكويت

بيان الربح أو الخسارة والنقل الشامل الآخر المرحلي المكلف لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018
(غير مدقق)
"مع المبالغ بالدينار الكويتي"

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		أيضاً	
31 مارس	2018		
2017	2018		
			الإيرادات
271	215		إيرادات أخرى
271	215		
			المصاريف والأعباء الأخرى
(15,916)	(18,196)		تكاليف الموظفين
(117)	(112)		استهلاكات
(11,735)	(11,824)		مصاريف صومية وإدارية
(27,497)	(29,917)		صافي خسارة الفترة
(0,22)	(0,24)	13	خسارة السهم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكلفة.

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع.
الكويت

بيانات التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المعلق لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018
(تغير مطلق)
* مع استبعاد عميل متميز *

المجموع	الربح مرحلة	احتياطي ترجمة علاوات اجنبية	احتياطي إعادة التقييم	احتياطي التقليدي	احتياطي قانوني	أسهم الغريبة	رأس المال
22,743,946	6,646,992	97,850	1,106,600	1,103,778	1,213,134	(874,408)	13,450,000
(27,497)	(27,497)	-	-	-	-	-	-
(1,522)	-	-	-	-	-	(1,522)	-
22,714,927	6,619,495	97,850	1,106,600	1,103,778	1,213,134	(875,930)	13,450,000
22,730,751	6,660,819	97,850	1,106,600	1,105,614	1,214,970	(905,102)	13,450,000
(29,917)	(29,917)	-	-	-	-	-	-
22,700,834	6,630,902	97,850	1,106,600	1,105,614	1,214,970	(905,102)	13,450,000

الرصيد في 1 يناير 2017
إجمالي المصدرة الشاملة لفترة
شراء أسهم خزينة
الرصيد في 31 مارس 2017

الرصيد في 1 يناير 2018
إجمالي المصدرة الشاملة لفترة
الرصيد في 31 مارس 2018

إن الإيضاحات المرتبطة بالتقرير لا ينبغي أن تعتبر من هذه المعلومات المالية الأساسية المحيطة بالشركة.

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع
الكويتبيان التدفقات النقدية المرحلي المعكف لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018
(غير منقح)
* جميع المبالغ بالدينار الكويتي *

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2017	2018	
		الأنشطة التشغيلية
(27,497)	(29,917)	صافي خسارة الفترة
		تعديلات
117	112	استهلاكات
1,585	1,922	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(25,795)	(27,883)	الخسارة التشغيلية قبل التغيير في رأس المال العامل
620	1,968	متبولون وأرصدة مدينة أخرى
(19,963)	(12,593)	أطراف ذات صلة
4,497	1,668	دائنون ومصاريق مستحقة
(3,367)	-	مكافأة نهاية الخدمة المنفوعة
(44,008)	(36,840)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(84)	-	شراء ممتلكات ومعدات
(58,439)	(48,761)	صافي التغيير في عقارات قيد التطوير
(58,523)	(48,761)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(1,522)	-	شراء أسهم خزينة
(1,522)	-	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(104,053)	(85,601)	صافي النقص في النقد والنقد المعادل
109,914	93,909	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
5,861	8,308	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018
(غير منقحة)

* جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك *

1- تأسيس الشركة وأغراضها

تأسست شركة مراكز التجارة العقارية كشركة ذات مسؤولية محدودة بموجب عقد التأسيس رقم 51 جلد 1 بتاريخ 6 يناير 1999 وتعديلاته اللاحقة وأخرها تحويل الكيان القانوني إلى شركة مساهمة كويتية مقفلة بموجب عقد للتأسيس والنظام الأساسي الموثق برقم 5772 جلد 1 بتاريخ 9 أغسطس 2006 وتعديلاته اللاحقة وأخرها بموجب منكرة إدارة الشركات المساهمة رقم 2016/30 بتاريخ 16 مايو 2016 لتعديل المادة رقم (5) من عقد التأسيس والمادة رقم (4) من النظام الأساسي. تم إدراج الشركة في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 28 ديسمبر 2010.

تتمثل الأنشطة الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة في:

- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل الكويت أو خارجها وكذلك إدارة أملاك الغير واستئجار العقارات وتسويقها وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الاتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- تملك وبيع وشراء الأسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
- إعداد الدراسات وتقديم الاستثمارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوافر الشروط المطلوبة في من يزول تقديم هذه الخدمة.
- تملك وإدارة الفنادق والتوادي المسحية والرياضية والمستشفيات الخاصة والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
- القيام بأعمال الصيانة وكافة الخدمات المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والتوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمستشفيات والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمجمعات السياحية والمستشفيات الصحية والمشروعات المسحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمخيمات وغير ذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
- إقامة المزادات العقارية حسب الأنظمة المعمول بها.
- استغلال التوائض المالية والمتوفر لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية والسياحية والعمرانية والرياضية بنظام البناء والتشغيل (BOT) وإدارة المرافق العقارية وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT) سواء لصالح الشركة أو لغيرها.
- تقديم خدمات إدارة المشاريع العقارية وإعداد الدراسات المتعلقة بها.
- تطوير الأراضي العقارية وتملك المباني والمشاريع العقارية وإعداد الدراسات المتعلقة بها.
- تطوير الأراضي العقارية وتملك المباني والمشاريع العقارية والتجارية والسكنية والصناعية والسياحية وتنفيذها مباشرة أو بواسطة الغير وذلك لحسابها أو لحساب الغير.
- جواز شراء أو بيع الشركة لأسهمها وبما لا يتجاوز نسبة 10% من عدد أسهمها المصدر.

يكون للشركة مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج أو تشترك في هذه الهيئات أو تتعاقبها بها.

عنوان الشركة المسجل هو الصالحية - قطعة 23 - الدور الأول - منحل 2 - ص.ب 26400 الصفاة - الرمزم
البريدي 13124 - الكويت.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 15 مايو 2018.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018
(غير مدققة)

"جميع الأرقام بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

2- أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (34) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية ومتطلبات قانون الشركات المعدل رقم 1 لسنة 2016 ومتطلبات سوق الكويت للأوراق المالية.

وترى الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات الضرورية (المتمثلة في الاستحقاقات العادية المتكررة) والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة لا تتضمن جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية لكاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وللحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

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

تم عرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة بالدينار الكويتي وهو العملة الوظيفية وعللة العرض للشركة.

3- السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقاً للسياسات المحاسبية وطرق الإحتساب المطبقة في البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي يسري مفعولها على الفترات المحاسبية السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2018 على النحو التالي:

(3/1) تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية "IFRSs" الجديدة

• تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية
أتمت الشركة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الصادر في يوليو 2014 وتاريخ التطبيق المبني له هو 1 يناير 2018. تمثل متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 تغييراً جوهرياً عن معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: التحقق والتقييم. يتضمن المعيار الجديد تغييرات أساسية في المحاسبة عن الموجودات المالية وبعض جوانب المحاسبة عن المطلوبات المالية.

الموجودات المالية

تقوم الشركة بتصنيف موجوداتها المالية عند التحقق المبني للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 وفقاً للنفقات التالية:

- القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
- القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
- التكلفة المضافة

يتم مبدئياً قياس كافة الموجودات المالية بالقيمة العادلة. ويتم إضافة تكاليف المعاملة إلى تكلفة كافة الأدوات المالية باستثناء الموجودات المالية المسجلة كإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وتسجل تكاليف المعاملات للموجودات المالية المدرجة كإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف.

القياس وفقاً للقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تم شراء أو إصدار الموجودات المالية للشركة المصنفة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بصورة رئيسية لتحقيق ربح على المدى القصير من خلال أنشطة المتاجرة، أو تشكيل جزء من محفظة الأدوات المالية المدارة معاً، ويوجد دليل على نموذج حديث لتحقيق أرباح قصيرة الأجل.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

بالإضافة إلى ما سبق، يجوز للشركة عند التحقق المبني - وعلى نحو غير قابل للإلغاء - تصنيف الموجودات المالية التي لا تستوفي متطلبات قياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وفي هذه الحالة، يستبعد انخفاض جوهري في الفروق المحاسبية التي قد تنشأ.

إن الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة يتم قياسها لاحقاً وفقاً للقيمة العادلة مع إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة المدرجة في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف. كما تسجل إيرادات الفوائد وتوزيعات الأرباح في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف وفقاً لشروط العقد أو عند ثبوت الحق في استلامها.

القياس وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

أنواع الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

تطبق الشركة فئة التصنيف الجديدة لأنواع الدين المالية المقاسة وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى في حالة استيفاء الشرطين التاليين:

- أن يتم الاحتفاظ بالأداة ضمن نموذج أعمال بغرض تحصيل كل من التدفقات النقدية المتعلقة وبيع الموجودات المالية.
- أن تستوفي الشروط التعاقدية للأصل المالي اختبار تحقيق مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة لمعسب.

يتم لاحقاً قياس أنواع الدين المالية وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وفقاً للقيمة العادلة مع إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. ويتم تسجيل إيرادات الفوائد وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية ضمن بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف. عند الاستبعاد، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المترتبة المسجلة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى من الإيرادات الشاملة الأخرى إلى بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف.

أنواع حقوق الملكية المصنفة كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

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

إن أنواع حقوق الملكية المصنفة كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى يتم قياسها لاحقاً وفقاً للقيمة العادلة وتسجل التغيرات في القيمة العادلة بما في ذلك أرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية في الإيرادات الشاملة الأخرى. كما تسجل توزيعات الأرباح في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف عندما يثبت الحق في دفعها، إلا في حالة استفاضة الشركة من هذه المتحصلات كاسترداد لجزء من تكلفة الأداة. وفي هذه الحالة، تسجل تلك الأرباح في الإيرادات الشاملة الأخرى.

إن أنواع حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى لا تخضع لإختبار انخفاض القيمة. عند الاستبعاد، يعاد تصنيف الأرباح أو الخسائر المترتبة من إجمالي القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة إلى بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف.

القياس وفقاً للتكلفة المطفأة

تقوم الشركة بتصنيف موجوداتها المالية بالتكلفة المطفأة عندما تستوفي الشروط الآتية ولا يتم تصنيفها وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018
(غير منقحة)

* جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك *

إن الموجودات المالية المدرجة بالكثافة المطفاة يتم قياسها لاحقاً بالكثافة المطفاة باستخدام طريقة معدل العائد الفعلي المعدلة مقابل خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). وتسجل إيرادات الفائدة، أرباح/خسائر تحويل العملات الأجنبية وانخفاض القيمة في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف. كما تسجل أي أرباح أو خسائر عند الاستبعاد في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف.

المطلوبات المالية

تخضع 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 الشركة فيما يتعلق بالمطلوبات المصنفة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم عرض هذه التحركات في الإيرادات الشاملة الأخرى دون إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف.

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، لا يتم فصل المشتقات الضمنية عن الأصل المالي الرئيسي بدلاً من ذلك، يتم تصنيف الموجودات المالية بناءً على نموذج الأعمال والشروط التعاقدية لها. لم يطرأ أي تغيير على المحاسبة عن المشتقات المتضمنة في المطلوبات المالية وفي العقود الرئيسية غير المالية.

تصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية

قامت الشركة بتحديد فئة تصنيف وقياس الموجودات المالية – باستثناء أدوات حقوق الملكية والمشتقات – استناداً إلى نموذج أصل المنشأة المستخدم في إدارة الموجودات وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات.

نموذج الأعمال

تحدد الشركة نموذج أعمالها عند المستوى الذي يمكن على النحو الأمثل كيفية إدارتها لمجموعات الموجودات المالية لتحقيق الأغراض من الأعمال. ولا يتم تقييم نموذج أصل الشركة على أساس كل أداة على حدة وإنما يتم تقييمه على مستوى أعلى للمحافظ ويستند إلى العوامل الملحوظة مثل:

- كيفية تقييم أداء نموذج الأعمال والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال وكيفية رفع التقارير حول أدائها إلى موظفي الإدارة العليا للشركة؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وبالأخص طريقة إدارة تلك المخاطر؛
- كيفية مكافأة مديري الأعمال (مثل ما إذا كانت المكافأة تستند إلى القيمة العادلة للموجودات المدارة أو على أساس التدفقات النقدية التعاقدية التي تم تحصيلها).

إن معدل التكرار المتوقع للمبيعات وقيمتها وتوقيتها يعتبر أيضاً من الجوانب الهامة في التقييم الذي يتم إجراؤه من قبل الشركة. يستند تقييم نموذج الأعمال إلى السيناريوهات المتوقعة بصورة معقولة دون أخذ نموذج "السيناريو الأسوأ" أو "السيناريو حالات الضغط" في الاعتبار.

إختبار تحقق مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط

إذا استهدف نموذج الأعمال الاحتفاظ بالموجودات لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأدوات المالية تمثل مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط الخاصة بإختبار تحقق مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط.

لاخراض هذا الإختبار، يُعرف "المبلغ الأساسي" بالقيمة العادلة للأصل المالي عند التحقق المبني وقد يتغير على مدى عمر الأصل المالي (كل ما يتم سداد المبلغ الأساسي أو إطفاء القسط/الخصم).

إن العناصر الأكثر أهمية للفائدة في أي ترتيب إقراض أساسي تتمثل في مراعاة القيمة الزمنية للأموال ومخاطر الائتمان، بخلاف مخاطر الإقراض الأساسية الأخرى وهامش الفائدة، وإختبار تحقق مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة، تقوم الشركة بتطبيق أحكام، وتراعي العوامل ذات الصلة مثل العلة المدرج بها الأصل المالي لفترة تحقق معدل الفائدة عن هذا الأصل.

إبضاعات حول المعلومات المالية المرحلية المعكفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018
(غير مدققة)

* جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك *

إخفاض قيمة الموجودات المالية

يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية 9 نموذج "الخسائر المتكبدة" الوارد ضمن معيار المحاسبة الدولي رقم 39 بنموذج "خسائر الائتمان المتوقعة". وعليه، قامت الشركة بتطبيق نموذج إخفاض القيمة الجديد على موجوداتها المالية. تقوم الشركة بتجميع المعلومات المستقبلية لغرض تقييم كل من ارتفاع مخاطر الائتمان بصورة جوهرية للأداة منذ التحقق المبني، وقياس خسائر الائتمان المتوقعة، إن الإستهانة بالمعلومات المستقبلية يؤدي إلى ارتفاع درجة الأحكام المطلوبة حول مدى تأثير التغيير في عوامل الإقتصاد الكلي على خسائر الائتمان المتوقعة. ويتم بالنظام مراجعة المنهجيات والإقتراضات بما في ذلك تقديرات الظروف الإقتصادية المستقبلية.

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية 9 طريقة مكونة من ثلاث مراحل لقياس خسائر الائتمان المتوقعة. وتطرأ تغييرات على الموجودات من خلال المراحل الثلاث التالية استناداً إلى التغيير في الجودة الائتمانية منذ التحقق المبني.

المرحلة 1: خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً

بالنسبة للإكتشافات التي لا ترتبط بزيادة ملحوظة في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبني، يتم تسجيل جزء خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية والمرتبطة باحتمالية وقوع أحداث تعثر خلال فترة الإثني عشر شهراً التالية.

المرحلة 2: خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة - دون التعرض للإخفاض في القيمة الائتمانية

بالنسبة للإكتشافات التي ترتبط بزيادة ملحوظة في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبني ولكن دون التعرض للإخفاض في القيمة الائتمانية، يتم تسجيل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية.

المرحلة 3: خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة - في حالة التعرض للإخفاض في القيمة الائتمانية

يتم تقييم الموجودات المالية كمنخفضة في القيمة الائتمانية في حالة وقوع حدث أو أكثر ذي تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل.

إن خسائر الائتمان المتوقعة هي منتج مخصوم لتقدير احتمال التعثر، والمخاطر في حالة التعثر، والخسائر الناتجة من التعثر. كما أن احتمالات التعثر تمثل احتمالات التعثر في احتمالات عدم قدرة المقترض على الوفاء ببلترامته المالية سواء على مدى 12 شهراً أو على مدى العمر الإلتجائي المتبقي للإلتزام. إن المخاطر في حالة التعثر تمثل الإكتشافات المتوقعة في حالة التعثر. يقوم البنك باحساب المخاطر في حالة التعثر، من الإكتشافات الحالية للأنوات المالية والتغيرات المحتملة في المبالغ الحالية وفقاً للعدد بما في ذلك الإطفاء. إن المخاطر في حالة التعثر لأصل مالي تمثل مجمل قيمته المدرجة بالدفتر. وتمثل الخسائر الناتجة من التعثر الخسائر المتوقعة نتيجة التعثر وقيمتها المتوقعة عند التحقق والقيمة الزمنية للأموال.

تتوقع شركة تطبيق نهج مبسط لتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة طويلة الأجل لأرصنتها التجارية المدينة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. وعليه، يتم تصنيف الأرصنة التجارية المدينة التي لم تنخفض قيمتها الائتمانية ولم يكن لها أي عنصر تمريلي هام مصنف ضمن المرحلة 2 ويتم تحقق الخسائر الائتمانية المتوقعة طويلة الأجل.

تتضمن الأداة الموضوعية على إخفاض قيمة أداة دين مالية ألتأخر في سداد المبالغ الأساسية أو الأرباح لأكثر من 90 يوماً أو وقوع أي صعوبات معروفة في التدفقات النقدية بما في تلك استدامة خطة أعمال الطرف المقابل وتحتي درجات للتصنيف الائتماني ومخالفة الشروط الأساسية للعقد القادرة على تحسين الأداء بمجرد وقوع أية صعوبة مالية وتدهور قيمة الضمقات وغيرها من الأدلة. وتعمل الشركة على تقييم مدى وجود دليل موضوعي على إخفاض القيمة على أساس فردي لكل أصل جوهرية بصورة فردية وعلى أساس مجمع للموجودات الأخرى المقدرة كغير جوهرية بصورة فردية.

إن مخصص خسائر الائتمان المتوقعة يتم عرضه كخصم من مجمل القيمة المدرجة بالدفتر للموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018
(غير منققة)

* جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك *

• تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 - الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء
تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية 15 في مايو 2014، ويسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018. يوضح المعيار الدولي للتقارير المالية 15 نموذجاً شاملاً فريداً للمحاسبة عن الإيرادات الناتجة من العقود المبرمة مع العملاء ويحل محل الإرشادات الحالية المتعلقة بالإيرادات والواردات حالياً في كافة المعايير والتفسيرات ضمن المعايير الدولية للتقارير المالية. يطرح المعيار نموذجاً جديداً مكوناً من خمس خطوات يطبق على الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 15، لتتحقق الإيرادات بقيمة تعكس المقابل الذي تتوقع المنشأة الحصول عليه مقابل نقل بضائع أو خدمات للعميل كما يلي:

- الخطوة 1: تحديد العقد/العقود مع العملاء
- الخطوة 2: تحديد لزامات الأداء في العقد
- الخطوة 3: تحديد سعر المعاملة
- الخطوة 4: تخصيص سعر المعاملة بالنسبة للإلزامات الأداء في العقد
- الخطوة 5: تحقق الإيرادات عندما تفي المنشأة باللزامات الأداء

قامت الشركة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 "الإيرادات من العقود مع العملاء"، ولم يؤد إلى تغير في سياسة تحقق الإيرادات الخاصة بالشركة فيما يتعلق بعقوده المبرمة مع العملاء. إضافة إلى ذلك، لم يكن لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة.

التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

(3/2)

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة يتطلب من إدارة الشركة اتخاذ أحكام ووضع تقديرات وإقرارات قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبلغ المنصوح عنها للأصول والإلزامات والإيرادات والمصروفات، وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة، كانت الأحكام الهامة التي اتخذتها إدارة الشركة عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والأسباب الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات مماثلة لتلك المطلوبة على البيانات المالية السنوية والمنققة كما في السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

عقارات قيد التطوير

-4

	(منققة)		
	31 مارس 2017	31 ديسمبر 2017	31 مارس 2018
قيمة العقارات قيد التطوير المقيمة	10,106,600	10,106,600	10,155,361
اجمالي الأضافات تحت التنفيذ	868,870	1,029,747	1,029,747
	10,975,470	11,136,347	11,185,108

تتمثل العقارات قيد التطوير بمشروع لإقامة نادي فروسية وما يتعلق به من أنشطة تجارية والمقام على أرض مستلجرة من الدولة لمدة 20 سنة ابتداءً من 11 مارس 2007 في شمال مسيحا - دولة الكويت. خلال سنة 2006 تم تقييم العقارات قيد التطوير من قبل مقيم خارجي مستقل عند تحويل كيان الشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة كويتية مقلدة بمبلغ 10,106,600 دينار كويتي حيث تم اعتبار مبلغ 9,000,000 دينار كويتي رأس مال عيني حسب عدد التأسيس وبمبلغ 1,106,600 دينار كويتي فائض إعادة تقييم العقارات قيد التطوير و تم ادراجه ضمن حقوق الملكية وهو قابل للتوزيع على المساهمين.

بلغت القيمة المعادلة الأصل لعقارات قيد التطوير كما في 31 ديسمبر 2017 وفقاً لتقييمين تم الحصول عليهما من مقيمين مستقلين بمبلغ 11,350,000 دينار كويتي وبتاريخ 31 مارس 2018 لا يوجد مؤشرات على وجود انخفاض في القيمة.

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع
الكويت

ايندسات حول المعلومات المالية المرحلية المكلفة لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2018
(غير منققة)

* جميع النماذج بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك *

5- عقارات استثمارية

	(منققة)		
	31 ديسمبر 2017	31 مارس 2018	
الرصيد في بداية الفترة/السنة/الفترة	12,460,000	12,460,000	
	12,460,000	12,460,000	

لم تتمكن الشركة من تحديد القيمة العادلة للعقارات كما في 31 مارس 2018 الموجودة في الجمهورية العربية السورية بسبب الأحداث والاضطرابات السياسية حيث قد تختلف القيمة العادلة لهذه العقارات عن قيمتها التقديرية إذا ما توافرت لدى الشركة مؤشرات ودلالات موثوق بها تمكنها من تحديد القيمة العادلة ومدى التأثير على المعلومات المالية المرحلية المكلفة.

بسبب عدم موثوقية التحقق من القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية، لم يتم احتساب فرق ترجمة عملة أجنبية للعقارات الإستثمارية.

6- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

بتاريخ 1 يناير 2018 ونتيجة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 قامت الشركة بتحويل الإستثمارات المتاحة للبيع وقيمتها التقديرية 6,126,250 دينار كويتي إلى إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر. نتيجة لأسباب التحفظ على هذه الإستثمارات، لم تتمكن الشركة من تحديد القيمة العادلة وبالتالي لم ينتج أي تأثير على البيانات المالية نتيجة هذا التحويل.

	(منققة)		
	31 ديسمبر 2017	31 مارس 2018	
أسهم أجنبية غير مسعرة	6,051,250	6,051,250	
أسهم محلية غير مسعرة	75,000	75,000	
	6,126,250	6,126,250	

لم تتمكن الشركة من تحديد القيمة العادلة للإستثمار في أسهم محلية غير مسعرة كما في 31 مارس 2018.

لم تتمكن الشركة من تحديد القيمة العادلة للإستثمار في أسهم أجنبية غير مسعرة كما في 31 مارس 2018 والموجودة في الجمهورية العربية السورية بسبب الأحداث والاضطرابات السياسية حيث قد تختلف القيمة العادلة للإستثمار إذا ما توافرت لدى الشركة مؤشرات ودلالات موثوق بها تمكنها من تحديد القيمة العادلة ومدى التأثير على المعلومات المالية المرحلية المكلفة.

بسبب عدم موثوقية التحقق من القيمة العادلة للإستثمار في أسهم أجنبية غير مسعرة، لم يتم احتساب فرق ترجمة عملة أجنبية للإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018
(غير منقحة)
"مجمع الاستعانة بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

7- مدبلون وأرصدة مدينة أخرى

	(منقحة) 31 ديسمبر 2017	31 مارس 2018	
	16,550	17,050	دفعات مقدمة لموردين
	3,530	2,345	مصاريف متفوعة مقدماً
	13,460	11,640	تأمينات مستردة
	360	379	أخرى
	33,900	31,414	

إن بنود الذمم والأرصدة المدينة الأخرى لا تتضمن موجودات واجبة التخفيض، حيث إن أقصى مبلغ يتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ بيان المركز المالي هو القيمة العادلة لكل بند من بنود الذمم المذكورة أعلاه، وتوى الإدارة أن القيمة الدفترية للذمم والأرصدة المدينة الأخرى تقارب قيمتها العادلة.

8- نقد ونقد معادل

	(منقحة) 31 ديسمبر 2017	31 مارس 2018	
	4,645	6,896	نقد لدى البنوك
	1,216	1,412	نقد في الصندوق
	5,861	8,308	

9- رأس المال

حدد رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 13,450,000 دينار كويتي مقسماً إلى 134,500,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد ويتكون رأس المال المدفوع مما يلي:

عدد الأسهم	القيمة	
90,000,000	9,000,000	أسهم عينية
44,500,000	4,450,000	أسهم نقدية
134,500,000	13,450,000	

10- أسهم الخزينة

	(منقحة) 31 ديسمبر 2017	31 مارس 2018	
	10,162,925	10,162,925	عدد أسهم الخزينة (أسهم)
	905,102	905,102	تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي)
	330,295	265,252	القيمة السوقية لمجموع الأسهم
	7.56%	7.56%	النسبة من الأسهم المعصرة
	7.09%		

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكلفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018
(غير منقحة)
* جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك *

11- معاملات مع أطراف ذات صلة

إن الأطراف ذات صلة تتمثل في المساهمين والمدراء التنفيذيين وأعضاء الإدارة العليا للشركة وصناعاتهم والشركات التي يملكون حصصاً رئيسية فيها أو التي يمارسون تأثيراً جوهرياً عليها. تقوم الشركة بتحديد شروط المعاملات والخدمات المستلمة أو المقدمة من/إلى الأطراف ذات صلة إلى جانب المصاريف الأخرى. لا تستحق فوائدها على المبالغ المستحقة من/إلى الأطراف ذات صلة.

الأرصدة مع أطراف ذات صلة تتمثل فيما يلي:

	(منقحة) 31 ديسمبر 2017	31 مارس 2018	
بيان المركز المالي			
مستحق من أطراف ذات صلة	-	5,171	
مستحق إلى أطراف ذات صلة	6,777,903	6,770,481	
	4,928		
	6,565,483		

تم تصنيف المستحق إلى أطراف ذات صلة ضمن المطلوبات غير المتداولة بناءً على مصداقية كتابية بأنه لن يتم مطالبة الشركة بالسداد خلال سنة. كما تقوم الأطراف ذات صلة بتمويل الشركة لسداد التزاماتها ومصاريفها.

12- دائلون ومصاريف مستحقة

	(منقحة) 31 ديسمبر 2017	31 مارس 2018	
محجوز ضمان	27,721	28,354	
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والرياسة	147,343	147,343	
ضريبة دعم العملة الوطنية	6,077	6,077	
مصاريف مستحقة والتزامات أخرى	132,044	133,079	
	313,185	314,853	
	18,352		
	146,978		
	5,577		
	130,524		
	301,431		

13- خسارة السهم

يتم احتساب خسارة السهم بقسمة صافي الخسارة خلال الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة مطروحاً منها المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة خلال الفترة وذلك كما يلي:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2017	2018	
(27,497)	(29,917)	صافي خسارة الفترة
124,996,205	124,337,075	متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة (سهم)
(0.22)	(0.24)	خسارة السهم (فلس)

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018
(غير منقحة)

* جميع الأرقام بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك *

14- المعلومات حسب القطاعات

(أ) تُحسب أقسام الشركة لمختلفة قطاع أعمال واحد حيث أن صلايات هذه الأقسام متداخلة وذات طبيعة متشابهة. تم إعداد معلومات القطاعات على أساس المنطق الجغرافية.

(ب) إن موجودات ومطلوبات وحقوق الملكية للشركة موزعة على الأقاليم الجغرافية على النحو التالي:

31 مارس 2017	31 مارس 2018	
موجودات	موجودات	دولة الكويت
11,090,987	11,300,421	الجمهورية العربية السورية
18,516,178	18,516,421	
29,607,165	29,816,842	
31 مارس 2017	31 مارس 2018	
المطلوبات وحقوق الملكية	المطلوبات وحقوق الملكية	دولة الكويت
29,509,315	29,718,992	الجمهورية العربية السورية
97,850	97,850	
29,607,165	29,816,842	

(ج) إن التوزيع الجغرافي لأنشطة الشركة على النحو التالي:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018			
المجموع	الجمهورية العربية السورية	دولة الكويت	
215	-	215	إيرادات أخرى
(30,132)	-	(30,132)	مصاريف وأعباء أخرى
(29,917)	-	(29,917)	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017			
المجموع	الجمهورية العربية السورية	دولة الكويت	
271	-	271	إيرادات أخرى
(27,768)	-	(27,768)	مصاريف وأعباء أخرى
(27,497)	-	(27,497)	

15- الجمعية العمومية

لم تتعدت الجمعية العمومية العادية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 حتى تاريخ بيان المركز المالي المرحلي المكثف. وفي الفترة اللاحقة بتاريخ 26 أبريل 2018 اتعدت الجمعية العمومية وأقرت البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018
(غير منقحة)

* جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك *

16- دعوى قضائية

يوجد حكم على الشركة لصالح إحدى الشركات المحلية بمبلغ 105 ألف دينار كويتي مع الفوائد القانونية، وقد أمرت محكمة التمييز بوقف نفاذ الحكم لحين الفصل في الطعن بالتمييز، ولا يؤثر هذا الحكم سلباً على المركز المالي للشركة.

17- إلتزامات رأسمالية

لدى الشركة إلتزامات رأسمالية كما في 31 مارس 2018 مقابل عتارات قيد التطوير بمبلغ 1,000,000 دينار كويتي تقريباً (31 ديسمبر 2017: 1,000,000 دينار كويتي وفي 31 مارس 2017: 1,500,000 دينار كويتي).

18- الأدوات المالية

فئات الأدوات المالية

تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية للشركة كما تظهر في بيان المركز المالي والتي تتمثل في النقد والنقد المعادل ومديونين وأرصدة مدينة أخرى و استثمارات متاحة للبيع ومستحق من أطراف ذات صلة ودائنون ومصاريح مستحقة ومستحق إلى أطراف ذات صلة.

القيمة العادلة للأدوات المالية

تمثل القيمة العادلة للأدوات المالية المبالغ التي يمكن أن يستبدل بها أصل أو يسددها إلتزام بين أطراف ذوي دراية كافية ورغبة في التعامل على أساس متكافئة. وقد استخدمت الشركة الافتراضات والطرق المتعارف عليها في تقدير القيم العادلة للأدوات المالية حيث يتم تحديد القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات الشركة طبقاً لما يلي:

- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي لها نفس الطبيعة والشروط والمتداولة في سوق نشط يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة.
- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى (فيما عدا المشتقات المالية) يتم تحديد قيمتها العادلة طبقاً للمراجح التسعير المتعارف عليها إستناداً إلى التصفقات النقدية المستقبلية المخصومة بسعر الخصم الجاري المتاح بالسوق لأداة مالية مماثلة.
- القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المخفضة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها النظرية.

القيمة العادلة المعترف بها في بيان المركز المالي

يوضح الجدول التالي الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة ضمن بيان المركز المالي المرحلي المكثف وفقاً للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة، حيث يقوم التسلسل الهرمي بتصنيف الموجودات والمطلوبات المالية إلى ثلاثة مستويات استناداً إلى أهمية المخاطر المستخدمة في قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية.

فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

- مستوى 1: أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة؛
- مستوى 2: معطيات غير الأسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للموجودات أو للمطلوبات سواء بصورة مباشرة (كالأسعار) أو بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار). و
- مستوى 3: معطيات للموجودات والمطلوبات التي لا تستند إلى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

المستوى الذي تصنف ضمنه الموجودات والمطلوبات المالية يتم تحديده بناء على أنسب مستوى للمعطيات الهامة التي أنت إلى قياس القيمة العادلة.

كما في 31 مارس 2018، لا يوجد لدى الشركة موجودات أو مطلوبات مقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي.