

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة

شركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع

والشركات التابعة لها

الكويت

31 ديسمبر 2018

(غير مدققة)

المحتويات

صفحة

1	تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
2	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
3	بيان الأرباح أو الخسائر والايادات الشاملة الاخرى المرحلية المكثفة المجمعة
4	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
6 - 5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
8 - 7	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
24 - 9	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة



تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع.
الكويت

المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليهم معا "المجموعة") كما في 31 ديسمبر 2018 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر وبيان الأرباح أو الخسائر والايادات الشاملة الأخرى وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الإدارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". أن مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة استناداً الى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 المتعلق بمهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية توجيه الاستفسارات بشكل رئيسي إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق اجراءات المراجعة التحليلية واجراءات أخرى. ان نطاق المراجعة يقل بشكل جوهري عن التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الجوهرية والتي يمكن أن يتم تحديدها من خلال التدقيق. وبناء عليه، فاننا لا نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

إستناداً الى مراجعتنا، لم يرد الى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي".

تأكيد أمر

دون التحفظ في استنتاجنا، نلفت الانتباه الى ايضاح 10.2 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والتي تصف ان القسط الاول لدائنو تمويل اسلامي المستحق للشركة التابعة التي تم الاستحواذ عليها حديثا استحققت في يوليو 2018 ولم يتم تسويتها اعتباراً من تاريخ التقرير.

التقرير حول مراجعة المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

استناداً الى مراجعتنا، فان المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة الأم. حسبما وصل اليه علمنا واعتقادنا لم يرد الى علمنا خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 31 ديسمبر 2018 أي مخالفات لاحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 واللائحة التنفيذية له وتعديلاتهما اللاحقه أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقه على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

أنور يوسف القطامي
زميل جمعية المحاسبين القانونيين في بريطانيا
(مراقب مرخص رقم 50 فئة أ)
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت

11 فبراير 2019

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

التسعة اشهر المنتهية في		الثلاثة اشهر المنتهية في		ايضاح
31 ديسمبر 2017 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2017 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	
				الإيرادات
(27,639)	-	-	-	خسارة محققة من بيع استثمارات متاحة للبيع
30,146	-	8,923	-	إيرادات توزيعات أرباح من إستثمارات متاحة للبيع
-	18,324	-	8,026	إيرادات توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
84,560	75,232	11,266	21,243	إيرادات تأجير
(18,071)	(66,554)	-	-	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
-	2,895,523	-	2,895,523	8 إيراد من استحواذ على شركة تابعة
19,716	21,344	5,874	7,270	16 إيرادات أخرى
88,712	2,943,869	26,063	2,932,062	
				المصاريف والأعباء الأخرى
123,895	182,974	38,611	110,938	تكاليف موظفين
1,087	689	345	135	إستهلاك
131,035	153,505	39,413	37,550	مصاريف عمومية وإدارية ومصاريف أخرى
25,191	52,219	21,213	(38,477)	ربح/(خسارة) تحويل عملات أجنبية
52,558	38,931	16,158	11,025	تكاليف تمويل
333,766	428,318	115,740	121,171	
				الربح/(الخسارة) قبل محخص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضرية دعم العمالة الوطنية والزكاة
(245,054)	2,515,551	(89,677)	2,810,891	محخص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(16,041)	-	(16,041)	محخص ضرية دعم العمالة الوطنية
-	(69,811)	-	(69,811)	محخص الزكاة
-	(27,924)	-	(27,924)	ربح/(خسارة) الفترة
(245,054)	2,401,775	(89,677)	2,697,115	ربح / (خسارة) الفترة الخاص ب :
(243,730)	2,402,526	(89,235)	2,697,005	مالكي الشركة الأم
(1,324)	(751)	(442)	110	الحصص غير المسيطرة
(245,054)	2,401,775	(89,677)	2,697,115	
				ربح/(خسارة) السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)
(2.99)	27.65	(1.09)	27.65	4

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 24 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والايرادات الشاملة الاخرى المرحلية المكثفة المجمعة

التسعة اشهر المنتهية في		الثلاثة اشهر المنتهية في		
31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
(245,054)	2,401,775	(89,677)	2,697,115	ربح / (خسارة) الفترة
				(الخسائر) / الايرادات الشاملة الأخرى :
				بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
1,946	(200,239)	(10,049)	(189,167)	فروقات عملة ناتجة عن تحويل أنشطة أجنبية
				إستثمارات متاحة للبيع :
(10,689)	-	24	-	صافي التغير في القيمة العادلة الناتجة خلال الفترة
				مجموع الخسائر الشاملة الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
(8,743)	(200,239)	(10,025)	(189,167)	
				بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
				صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات في الحقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الأخرى
-	283,361	-	401,523	
(8,743)	83,122	(10,025)	212,356	مجموع الايرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى للفترة
(253,797)	2,484,897	(99,702)	2,909,471	مجموع الايرادات/ (الخسائر) الشاملة للفترة
				مجموع الايرادات/ (الخسائر) الشاملة للفترة الخاص ب :
(252,473)	2,485,648	(99,260)	2,909,361	مالكي الشركة الأم
(1,324)	(751)	(442)	110	الحصص غير المسيطرة
(253,797)	2,484,897	(99,702)	2,909,471	مجموع الايرادات/ (الخسائر) الشاملة للفترة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 24 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

31 ديسمبر 2017 (غير مدقق) د.ك	31 مارس 2018 (مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	إيضاح	
47,908	38,752	200,333		الأصول
10,000	10,000	10,000		النقد وأرصدة لدى البنوك
310,523	255,831	1,368,481	16	وديعة لدى البنك
2,170,021	1,350,351	1,038,705	5	ذمم مدينة وأصول أخرى
228,000	228,000	131,739		عقارات قيد التطوير
-	-	11,463,492	6	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
6,445,069	6,329,802	-	7	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
5,391,894	5,115,899	12,705,751	8	إستثمارات متاحة للبيع
-	-	2,963,016	16	عقارات إستثمارية
1,263	926	566		استثمار في شركة زميلة
14,604,678	13,329,561	29,882,083		ممتلكات ومعدات
				مجموع الأصول
				الخصوم وحقوق الملكية
				الخصوم
2,568,016	1,810,084	1,753,961	9	ذمم دائنة وخصوم أخرى
481,512	478,320	4,082,003	10	دائنو تمويل إسلامي
91,583	94,210	144,539		مكافأة تحاية الخدمة للموظفين
3,141,111	2,382,614	5,980,503		مجموع الخصوم
				حقوق الملكية
8,245,181	8,245,181	13,702,257	11	رأس المال
22,500	22,500	1,852,530	11	علاوة إصدار أسهم
(232,737)	(232,737)	(232,737)	11	أسهم خزينة
1,751,153	1,751,153	1,751,153		إحتياطي قانوني
1,723,438	1,723,438	1,723,438		إحتياطي إختياري
(298,936)	(211,550)	(411,789)		إحتياطي تحويل عملات أجنبية
445,089	329,822	452,464		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(243,730)	(731,777)	1,947,191		أرباح محتفظ بها / (خسائر متراكمة)
11,411,958	10,896,030	20,784,507		حقوق الملكية الخاصة بمالكى الشركة الأم
51,609	50,917	3,117,073		الحصص غير المسيطرة
11,463,567	10,946,947	23,901,580		مجموع حقوق الملكية
14,604,678	13,329,561	29,882,083		مجموع الخصوم وحقوق الملكية



مشعل جراح الرومي
رئيس مجلس الإدارة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع

حقوق الملكية الخاصة بالكي الشركة الأم

	الحصص غير المسيطر د.ك	المجموع الفرعي د.ك	أرباح مخفض بما د.ك	التغيرات المترابطة في القيمة العادلة د.ك	احتياطي تحويل عمليات أجنبية د.ك	احتياطي إختياري د.ك	احتياطي قانوني د.ك	أسهمة خزينة د.ك	إصدار أسهم د.ك	علاوة رأس المال د.ك	الرصيد في 1 أبريل 2018 (معدل)	الرصيد في 1 أبريل 2018 (معدل)
10,946,947	50,917	10,896,030	(731,777)	329,822	(211,550)	1,723,438	1,751,153	(232,737)	22,500	8,245,181	8,245,181	
115,723	-	115,723	402,000	(286,277)	-	-	-	-	-	-	-	
11,062,670	50,917	11,011,753	(329,777)	43,545	(211,550)	1,723,438	1,751,153	(232,737)	22,500	8,245,181	8,245,181	
7,287,106	-	7,287,106	-	-	-	-	-	-	1,830,030	5,457,076	5,457,076	
3,066,907	3,066,907	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
10,354,013	3,066,907	7,287,106	-	-	-	-	-	-	1,830,030	5,457,076	5,457,076	
2,401,775	(751)	2,402,526	2,402,526	-	-	-	-	-	-	-	-	
83,122	-	83,122	-	283,361	(200,239)	-	-	-	-	-	-	
2,484,897	(751)	2,485,648	2,402,526	283,361	(200,239)	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	(133,893)	133,893	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	8,335	(8,335)	-	-	-	-	-	-	-	
23,901,580	3,117,073	20,784,507	1,947,191	452,464	(411,789)	1,723,438	1,751,153	(232,737)	1,852,530	13,702,257	13,702,257	

تابع / بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المكثف المجموع

حقوق الملكية الخاصة بالكي الشركة الأم

	الحصص غير المسيطرة	المجموع الفرعي د.ك	أرباح محفظ مزاكمة/ مزاكمة)	التغيرات في القيمة العادلة	إحتياطي تحويل عمليات أجنبية	د.ك	إحتياطي إختياري د.ك	إحتياطي قانوني د.ك	أسهام خزينة د.ك	إصدار أسهم د.ك	علاوة رأس المال د.ك	الرصيد في 1 أبريل 2017			
												11,717,364	52,933	11,664,431	(11,404,834)
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	تحفيض رأس المال (إيضاح 11)	(11,404,834)	
	(245,054)	(1,324)	(243,730)	(243,730)	(243,730)	(243,730)	-	-	-	-	-	-	خسارة الفترة	-	
	(8,743)	-	(8,743)	(10,689)	1,946	1,946	-	-	-	-	-	-	مجموع الإيرادات / (الخسائر) الشمالة الأخرى للفترة	-	
	(253,797)	(1,324)	(252,473)	(10,689)	1,946	1,946	-	-	-	-	-	-	مجموع الإيرادات / (الخسائر) الشمالة للفترة	-	
	11,463,567	51,609	11,411,958	445,089	(298,936)	(298,936)	1,723,438	1,751,153	(232,737)	22,500	8,245,181	2017	الرصيد في 31 ديسمبر	8,245,181	

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 24 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

التسعة اشهر المنتهية في		
31 ديسمبر	31 ديسمبر	
2017	2018	ايضاح
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
د.ك	د.ك	
		أنشطة التشغيل
		الربح / (الخسارة) قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(245,054)	2,515,551	تعديلات :
27,639	-	خسارة محققة من بيع استثمارات متاحة للبيع
(30,146)	-	إيرادات توزيعات أرباح من استثمارات متاحة للبيع
-	(18,324)	إيرادات توزيعات أرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
18,071	66,554	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(171)	(166)	ربح من حساب التوفير
-	(2,895,523)	الربح من اسحواذ على شركة تابعة
6,760	8,040	صافي مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
1,087	689	إستهلاك
52,558	38,931	تكاليف تمويل
(169,256)	(284,248)	
		التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
76,313	843,529	ذمم مدينة وأصول أخرى
-	121,226	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(86,945)	(521,473)	ذمم دائنة وخصوم أخرى
(179,888)	159,034	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة التشغيل
		أنشطة الإستثمار
(12,583)	(1,183)	إضافات إلى عقارات قيد التطوير
-	94,015	16 ارصدة لدى البنوك مكتسبة من اسحواذ على شركة تابعة
197,224	-	المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
26,260	-	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من استثمارات متاحة للبيع
-	10,692	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
210,901	103,524	صافي النقد الناتج من أنشطة الإستثمار

تابع/ بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

التسعة اشهر المنتهية في		
31 ديسمبر	31 ديسمبر	
2017	2018	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
د.ك	د.ك	
		أنشطة التمويل
(61,472)	(66,309)	تكاليف تمويل مدفوعة
(5,430)	(34,668)	الحركة في دائي تمويل إسلامي
(66,902)	(100,977)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(35,889)	161,581	صافي الزيادة/ (النقص) في النقد والأرصدة لدى البنوك
83,797	38,752	النقد وأرصدة لدى البنوك في بداية الفترة
47,908	200,333	النقد وأرصدة لدى البنوك في نهاية الفترة
		معاملات غير نقدية جوهرية
		استحواذ على شركة تابعة (ايضاح 16)
-	7,287,106	- اصدار اسهم للاستحواذ على الشركة التابعة
-	3,066,907	- الحصص الغير مسيطرة
-	944,507	- انخفاض في قيمة أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى
-	(14,100,028)	- زيادة في صافي الاصول ومستبعد منه ارصدة لدى البنوك
		مبادلة أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الأخرى وعقارات استثمارية
-	939,197	نتيجة من اتفاقية المبادلة (SWAP) (ايضاح رقم 6 و 8)

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 24 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

1. التأسيس والنشاط

أن شركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية عامة تم تأسيسها بموجب اتفاقية رقم 1578 / جلد 1 والمؤرخة في 2004، وفقاً لقوانين دولة الكويت. يشار إلى الشركة الأم والشركات التابعة لها بـ "المجموعة". أدرجت الشركة الأم للتداول بالسوق الموازي لسوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 9 يونيو 2008، وقد تم إدراجها في السوق الرسمي بتاريخ 31 يناير 2010. ليس هناك تغييرات في أنشطة الشركة الأم المذكورة في البيانات المالية السنوية المدققة المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2018. سيتم تنفيذ الأغراض التي أسست من أجلها الشركة الأم حسب الشريعة الإسلامية، ولا يتعين تنفيذ أي من الأنشطة إذا كان سيؤدي إلى معاملة تحمل فائدة سواء بصورة مباشرة أو غير مباشرة.

إن عنوان الشركة الأم المسجل هو صندوق بريد رقم 38381، صاحبة عبدالله السالم 72254، دولة الكويت.

إعتمد مجلس إدارة الشركة الأم المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للإصدار بتاريخ 11 فبراير 2019.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المالية المنتهية في 31 مارس 2018 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم في 21 يونيو 2018 وتم اعتمادها من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في 22 يوليو 2018.

2. أساس الإعداد

لقد أعدت المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة طبقاً لـ معيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي" للتسعة أشهر المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي وهي عملة العرض الرئيسية للشركة الأم.

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة هي نفسها المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في 31 مارس 2018، فيما عدا التغيرات الموضحة في إيضاح 3 الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية: التصنيف والقياس" والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 "الإيرادات من العقود مع العملاء" اعتباراً من 1 أبريل 2018.

لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإستكمال البيانات المالية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. ويرأى إدارة الشركة الأم، فقد تم إدراج كافة التعديلات المكونة من مستحقات مكررة عادية تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج التشغيل لفترة التسعة أشهر المنتهية في 31 ديسمبر 2018 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 مارس 2019. للمزيد من التفاصيل، يمكن الرجوع للبيانات المالية المجمعة والإفصاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 مارس 2018.

إن اعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للشركة يتطلب من الإدارة اتخاذ الأحكام والتقدير والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المسجلة للأصول والخصوم، والإيرادات والمصاريف. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

عند اعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، فإن الأحكام الجوهرية المتخذة من قبل الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات، هي نفسها المطبقة على البيانات المالية السنوية المجمعة المدققة كما في للسنة المنتهية في 31 مارس 2018، فيما عدا التعديلات المفصّل عنها في إيضاح 3.

عند شراء شركة تابعة جديدة، قررت إدارة الشركة الأم تغيير عرض بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع إلى عرض مبني على السيولة (قام بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع سابقاً بالتمييز بين متداول وغير متداول) حيث يقدم معلومات أكثر ملائمة ومناسبة لأنشطة المجموعة.

يتم تجميع الشركات التابعة استناداً إلى احدث حسابات الادارة.

تابع/ ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. التغييرات في السياسات المحاسبية

هناك عدد من المعايير الجديدة والمعدلة مفعلة للفترات السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2018 والتي تم تطبيقها من قبل المجموعة. فيما يلي المعلومات حول هذه المعايير الجديدة:

يفعل للفترات السنوية

المعيار او التفسير	التي تبدأ في
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية: التصنيف والقياس	1 يناير 2018
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 الايرادات من العقود مع العملاء	1 يناير 2018
التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 الادوات المالية: افصاحات متعلقة بافصاحات على التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9	1 يناير 2018

تسري العديد من التعديلات والتفسيرات الاخرى في عام 2018 لأول مرة ، ولكن ليس لها تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

لم تقم المجموعة بتطبيق في وقت مبكر أي معايير وتفسيرات وتعديلات تم إصدارها ولم يتم تفعيلها حتى الآن.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) - الأدوات المالية

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) - الأدوات المالية ابتداء من 1 ابريل 2018 . قام مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) مؤخرا باصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية" (2014) ما يمثل اتمام خطته لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 39 "الأدوات المالية: التحقق والقياس". يقوم المعيار الجديد بادخال تغيرات واسعة النطاق على تعليمات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 فيما يتعلق بتصنيف وقياس الاصول المالية كما يقوم ايضا بادخال نموذج "خسارة ائتمانية متوقعة" جديد خاص بمبوط قيمة الاصول المالية. يقوم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 أيضا بتقديم تعليمات جديدة حول تطبيق محاسبة التحوط.

فيما يلي المجالات الرئيسية للأثر:

- ان تصنيف وقياس الاصول المالية سوف يحتاج الى مراجعة بناء على المعايير الجديدة التي تراعي التدفقات النقدية التعاقدية للاصول ونموذج الاعمال الذي يتم فيه ادارتها.
- ان اي هبوط في القيمة مبني على خسارة ائتمانية متوقعة سوف يحتاج الى تسجيل على الذمم التجارية المدينة والاستثمارات في الاصول من نوع الديون المصنفة سابقا كاستثمارات متاحة للبيع ومحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، ما لم يتم تصنيفها كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر وفقا للمعايير الجديدة.
- لم يعد بالامكان قياس الاستثمارات في الاسهم بالتكلفة ناقصا هبوط القيمة وجميع هذه الاستثمارات سيتم قياسها عوضا عن ذلك بالقيمة العادلة. سيتم عرض التغيرات في القيمة العادلة في الارباح او الخسائر ما لم تقم الشركة بتصنيف نهائي لا رجعة فيه لعرضها في الايرادات الشاملة الأخرى.
- اذا استمرت الشركة باختيار خيار القيمة العادلة لبعض الخصوم المالية، عندها سيتم عرض تغيرات القيمة العادلة في الايرادات الشاملة الأخرى الى الحد الذي ترتبط فيه تلك التغيرات بمخاطر الائتمان الخاصة بالشركة.

تابع/ ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

تابع/ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) - الأدوات المالية

يحتوي المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على ثلاث فئات تصنيف رئيسية للأصول المالية: مقاسة بالتكلفة المطفأة، القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (FVOCI) والقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (FVTPL). يقوم المعيار بحذف فئات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 الحالية الخاصة بالاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، القروض والمدينين والاستثمارات المتاحة للبيع.

مع ذلك، فإن الأرباح أو الخسائر الناتجة عن القياس اللاحق لأصول حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر سيتم تسجيلها الآن في بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمعة (المتضمنة في "احتياطي التغييرات المتراكمة في القيمة العادلة" ضمن حقوق الملكية) ويتم تحويلها إلى الأرباح المحتفظ بها عند الاستبعاد ولن يتم تحويلها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة. كما أن إيرادات توزيعات الأرباح على هذه الأصول سيتم مواصلة تسجيلها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

بناء على تحليل الأصول والخصوم المالية للمجموعة كما في 1 أبريل 2018 والظروف التي كانت موجودة في ذلك التاريخ، قامت إدارة المجموعة بتحديد أثر تنفيذ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة على النحو التالي:

التصنيف والقياس:

تحتفظ المجموعة بمعظم أصول الدين لغرض الاحتفاظ وتحصيل التدفقات النقدية المرتبطة بها وبناء عليه، سيتم مواصلة تسجيلها بالتكلفة المطفأة.

بناء على ذلك، فإن النقد والأرصدة لدى البنوك، وديعة لدى البنك، والذمم المدينة والأصول الأخرى محتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ومن المتوقع أن تؤدي إلى تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات أصل الدين والفائدة. هذا وقد قامت الإدارة بتحليل خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات واستنتجت بأنها تفي بالمعايير الخاصة بقياس التكلفة المطفأة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9. لذا، كما في 1 أبريل 2018 لا يوجد هناك حاجة لاعادة القياس لهذه الأدوات.

سيتم قياس الإستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث أن الإستثمارات في أدوات حقوق الملكية الحالية مؤهلة لتحديدتها ضمن فئة الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. كما أن الأرباح و الخسائر على هذه الإستثمارات لن يتم بعد الآن نقلها إلى بيان الأرباح أو الخسائر نتيجة القياس اللاحق أو الاستبعاد. بالإضافة إلى ذلك، لم تعد هذه الإستثمارات خاضعة لاختبار الانخفاض في القيمة.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

تابع/ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) - الأدوات المالية

إن الجدول التالي يوضح تصنيفات القياس الأصلية طبقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 39 (IAS 39) وتصنيفات القياس الجديدة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 للأصول المالية للمجموعة كما في 1 أبريل 2018 :

القيمة الدفترية الجديدة تحت معيار IFRS 9	إعادة قياس	القيمة الدفترية الأصلية تحت معيار IAS 39	التصنيف الجديد تحت معيار IFRS 9	التصنيف الأصلي تحت معيار IAS 39	الأصول المالية
د.ك	د.ك	د.ك			
38,752	-	38,752	بالتكلفة المطفأه	قروض ومدنيون	نقد وأرصدة لدى البنوك
10,000	-	10,000	بالتكلفة المطفأه	قروض ومدنيون	وديعة لدى البنك
229,802	-	229,802	بالتكلفة المطفأه	قروض ومدنيون	ذمم مدينة واصول أخرى * استثمارات :
4,440	-	4,440	بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى	استثمارات متاحة للبيع	اسهم ملكية مسعرة
6,441,085	115,723	6,325,362	بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى	استثمارات متاحة للبيع	اسهم ملكية غير مسعرة
228,000	-	228,000	بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى	القيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	اسهم ملكية غير مسعرة
6,952,079	115,723	6,836,356			

(AFS) - استثمار متاح للبيع ، FVOCI - بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى، FVTPL - بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر).

* باستثناء الأصول غير المالية بمبلغ 26,029 د.ك.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

تابع / المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) - الأدوات المالية

إن الجدول التالي يوضح تصنيفات القياس الجديدة تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) حسب نوع الأصل المالي كما في 1 ابريل 2018:

تصنيفات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9)			
	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (FVOCI)	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (FVTPL)	
أصول مالية بالتكلفة المطفأة د.ك	د.ك	د.ك	
38,752	-	-	نقد وأرصدة لدى البنوك
10,000	-	-	وديعة لدى البنك
229,802	-	-	ذمم مدينة واصول أخرى
-	6,673,525	-	استثمارات
278,554	6,673,525	-	الرصيد كما في 1 ابريل 2018

لا يوجد هناك أثر على الخصوم المالية للمجموعة وسيتم مواصلة قياسها بالتكلفة المطفأة.
انخفاض القيمة:

تقوم المجموعة بتسجيل خسائر الائتمان المتوقعة (ECL) على أدوات الدين المقاسة بالتكلفة المطفأة. تستند خسائر الائتمان المتوقعة الى الفرق بين التدفقات النقدية المتوقعة والمستحقة وفقا للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. يتم بعد ذلك خصم النقص بالتقريب الى معدل الفائدة الفعلي الاصلي للاصل. وبموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، تقوم المجموعة بقياس خسائر الائتمان المتوقعة على النحو التالي:

- خسائر الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهرا: تتمثل هذه الخسائر في الخسائر التي تنتج عن احداث افتراضية محتملة خلال الاثني عشر شهرا بعد تاريخ التقارير المالية؛ و
- خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة: تتمثل هذه الخسائر في الخسائر التي تنتج عن احداث افتراضية محتملة على مدى العمر المتوقع للاداة المالية.

قامت المجموعة بتطبيق نهج مبسط على هبوط قيمة الذمم المدينة والأصول الأخرى حسب المطلوب والمسموح به بموجب المعيار. كما قامت المجموعة بتأسيس مجموعة مخصصات تعتمد على خبرة المجموعة التاريخية لخسائر الائتمان معدلة لعوامل تطلعية محددة للمدينين والبيئة الاقتصادية. إن قياس الذمم المدينة والأصول الأخرى تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 ليس له اي أثر جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إن أرصدة المجموعة مع البنوك هي ذات مخاطر قليلة وتعتبر مستعاضة بالكامل وبالتالي لا يتم قياس اية خسائر ائتمانية متوقعة لها.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية تابع/ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) - الأدوات المالية ملخص الأثر على تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9:

كما هو مسموح به من قبل الاحكام الانتقالية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، اختارت المجموعة عدم تعديل معلومات المقارنة للفترة السابقة بخصوص متطلبات التصنيف والقياس وهبوط القيمة. ان الفروق في المبالغ المدرجة للاصول والخصوم المالية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 مسجلة في الارباح المحتفظ بها والاحتياطيات كما في 1 أبريل 2018. وبناء عليه، فان المعلومات المقدمة لفترات المقارنة لا تعكس عموما متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 بل متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 39.

ان تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 نتج عنه الأثر التالي:

الرصيد في		الرصيد في 1 ابريل
31 مارس 2018		2018 كما تم
كما تم الاعلان عنه	التعديلات	تعديله
د.ك	د.ك	د.ك
6,329,802	(6,329,802)	-
228,000	(228,000)	-
-	6,673,525	6,673,525

الاصول

استثمارات متاحة للبيع

أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر

أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى

إن الجدول التالي يوضح أثر الانتقال الى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) على التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة والخسائر المتراكمة وإجمالي حقوق الملكية :

التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	خسائر متراكمة	مجموع حقوق الملكية
د.ك	د.ك	د.ك
329,822	(731,777)	10,946,947
(402,000)	402,000	-
115,723	-	115,723
(286,277)	402,000	115,723
43,545	(329,777)	11,062,670

الرصيد الختامي تحت المعيار المحاسبي الدولي (IAS 39) - 31 مارس 2018

أثر إعادة التصنيف وإعادة القياس :

أوراق حقوق ملكية من القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

إلى القيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى

أوراق حقوق ملكية من استثمارات متاحة للبيع إلى القيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى

تعديلات ناتجة من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 في 1 ابريل 2018

الرصيد الإفتتاحي تحت معيار (IFRS 9) - 1 ابريل 2018

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15): الإيرادات من العقود مع العملاء

تم استبدال المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) مكان معيار المحاسبة الدولي رقم 18 "الإيرادات" ، ومعيار المحاسبة الدولي رقم 11 "عقود الانشاءات" وتفسيرات محاسبية مختلفة تتعلق بالإيرادات ، وهو يعطي نموذج تحقق جديد يعتمد على مبدأ السيطرة وباستخدام خمس خطوات يتم استخدامها على كافة العقود مع العملاء.

الخطوات الخمس لهذا النموذج هي:

- تعريف العقد مع العميل.
- تعريف التزامات الاداء في العقد.
- تحديد سعر المعاملة.
- توزيع سعر المعاملة على التزامات الاداء كما جاءت بالعقد.
- تسجيل الإيرادات عند قيام المنشأة بتلبية التزامات الاداء.

كما يتضمن المعيار ارشادات هامة، مثل:

- العقود التي تتضمن توريد عدد اثنين أو أكثر من الخدمات أو البضاعة - وكيف يتم احتساب وتسجيل كل جزئية تم تنفيذها على حده وذلك ضمن الترتيبات التي تحتوي على عدة بنود، وكيف توزع سعر المعاملة ومتى تدمج العقود.
- التوقيت - فيما اذا تطلب تسجيل الإيرادات خلال الفترة أو خلال نقطة محددة من الزمن.
- التسعير المتغير ومخاطر الائتمان - والتي تناقش كيفية معالجة الترتيبات التي تحتوي على أدوات سعرية متغيرة أو طارئة (مثال: تنفيذ مشروط) كما تم تحديث بند المعوقات على الإيرادات.
- قيمة الوقت - متى تعدل سعر العقد لاجراض تمويلية.
- أمور أخرى محددة تتضمن:
- * المقابل غير النقدي ومقايضة الاصول.
- * تكلفة العقود.
- * حق الرد وخيارات العملاء الاخرى.
- * خيارات المورد باعادة الشراء.
- * الكفالات.
- * الاصل مقابل الوكيل.
- * الترخيص.
- * تعويض الضرر.
- * الاتعاب المقدمة غير القابلة للاسترداد، و
- * صفة الامانة وترتيبات الفوترة والاحتفاظ.

لم يكن لتطبيق المعيار اي أثر مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

4. ربح / (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة

تحتسب ربح / (خسارة) السهم بقسمة ربح / (خسارة) الفترة الخاصة بمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
31 ديسمبر 2017 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2018 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2017 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2018 (غير مدقق)	
(243,730)	2,402,526	(89,235)	2,697,005	ربح / (خسارة) الفترة الخاصة بمالكي الشركة الأم (د.ك)
81,533,836	86,891,692	81,533,836	97,549,166	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (غير متضمنة أسهم الخزينة)
(2.99)	27.65	(1.09)	27.65	ربح / (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

5. عقارات قيد التطوير

تتعلق عقارات قيد التطوير بتطوير وإنشاء فلل سكنية في تركيا لغرض البيع. فيما يلي التفاصيل:

31 ديسمبر 2017 (غير مدقق) د.ك	31 مارس 2018 (مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	
2,278,750	2,278,750	1,350,351	القيمة المدرجة في بداية الفترة / السنة
12,583	12,278	1,183	التكاليف المتكبدة خلال الفترة / السنة
-	(758,381)	-	بيع - مشاريع مكتملة
(121,312)	(182,296)	(312,829)	تعديل تحويل عملة أجنبية
2,170,021	1,350,351	1,038,705	

6. أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

31 ديسمبر 2017 (غير مدقق) د.ك	31 مارس 2018 (مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2018 (غير مدقق) د.ك	
-	-	5,820	أسهم محلية مسعرة
-	-	952,074	أسهم محلية غير مسعرة
-	-	10,505,598	أسهم أجنبية غير مسعرة
-	-	11,463,492	

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

6. تابع / أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

- أ) خلال الفترة، عند الاستحواذ على الشركة التابعة، قامت المجموعة بتسجيل بعض الاستثمارات المحلية والأجنبية غير المسعرة بمبلغ 5,698,621 د.ك (إيضاح رقم 16).
- ب) خلال الفترة، تم الاستحواذ ونقل بعض الأسهم غير المسعرة البالغة 635,953 د.ك و 939,197 د.ك على التوالي كجزء من اتفاقية مبادلة الأصول (SWAP) (إيضاح رقم 8).
- ج) خلال الفترة، تم تحويل حصة الاستحواذ المحتفظ بها سابقا في الشركة التابعة المستحوذ عليها حديثا والتي تحمل قيمة مدرجة تبلغ 944,507 د.ك في 30 سبتمبر 2018 بالقيمة العادلة وتم اعتبارها جزءا من استثمار في شركة تابعة (إيضاح رقم 16). وأدى ذلك الى احتساب خسارة بمبلغ 133,893 د.ك والتي تم تحويلها ضمن حقوق الملكية.

7. استثمارات متاحة للبيع

31 ديسمبر 2017 (غير مدققة) د.ك	31 مارس 2018 (مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2018 (غير مدققة) د.ك	
4,080	4,440	-	أسهم مسعرة
6,440,989	6,325,362	-	أسهم غير مسعرة
6,445,069	6,329,802	-	

تطبق المجموعة، للمرة الأولى، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية" الموضحة في إيضاح 2 و 3 اعتباراً من 1 ابريل 2018. وبناءً عليه، قامت إدارة المجموعة باعادة تصنيف استثماراتها المتاحة للبيع الحالية الموضحة في إيضاح 3.

8. عقارات إستثمارية

31 ديسمبر 2017 (غير مدققة) د.ك	31 مارس 2018 (مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2018 (غير مدققة) د.ك	
5,410,023	5,410,023	5,115,899	القيمة المدرجة في بداية الفترة / السنة
(18,071)	(379,986)	(66,554)	التغير في القيمة العادلة لعقارات إستثمارية
-	-	7,336,039	إضافات نتيجة الاستحواذ على الشركة التابعة (انظر إيضاح 16)
-	-	303,244	إضافات خلال الفترة (ج)
(58)	85,862	17,123	تعديل تحويل عملة أجنبية
5,391,894	5,115,899	12,705,751	القيمة المدرجة في نهاية الفترة / السنة

- أ) تتضمن العقارات الإستثمارية مبلغ 1,335,771 د.ك (31 مارس 2018 : 1,390,144 د.ك و 31 ديسمبر 2017 : 1,401,287 د.ك) والتي تمثل ملكية اسهم المجموعة في عقار استثماري مشترك في مملكة البحرين.
- ب) ان العقارات الإستثمارية بقيمة مدرجة تبلغ 6,103,515 د.ك (31 مارس 2018 : 1,772,247 د.ك و 31 ديسمبر 2017 : 1,861,648 د.ك) مضمونة مقابل الحصول على تسهيلات تمويل إسلامي (إيضاح رقم 10).
- ج) خلال الفترة، دخلت المجموعة باتفاقية مبادلة اصول (SWAP) مع طرف ثالث، للحصول على بعض عقارات استثمارية اجنبية واسهم غير مسعرة تبلغ قيمتها 303,244 د.ك و 635,953 د.ك على التوالي، محولة بعض الاسهم غير المسعرة المحلية والأجنبية بمبلغ 939,197 د.ك (إيضاح 6).

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

9. ذمم دائنة وخصوم أخرى

31 ديسمبر 2017 (غير مدققة) د.ك	31 مارس 2018 (مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2018 (غير مدققة) د.ك	
460,299	406,264	329,877	خصوم مالية
217,959	217,959	-	ذمم دائنة
26,122	37,306	436,770	إيجار تمويلي (إيضاح 9.1)
21,409	22,298	33,784	مستحق إلى أطراف ذات صلة (إيضاح 14)
255,363	259,471	575,471	مخصص اجازات عاملين
4,620	4,620	14,175	مصاريف مستحقة (إيضاح 9.2)
985,772	947,918	1,390,077	دائنو توزيعات أرباح
1,582,244	862,166	363,884	خصوم غير مالية
2,568,016	1,810,084	1,753,961	دفعات مستلمة مقدما من العملاء (إيضاح 9.3)

9.1 إن الإيجار التمويلي يمثل تمويل لأحد الشركات التابعة الأجنبية لتمويل عملية شراء عقار إستثماري. إن التمويل مضمون مقابل رهن عقار استثماري بقيمة دفترية تبلغ 1,376,117 د.ك. خلال الفترة، قامت الشركة التابعة الاجنبية بسداد كامل مبلغ الإيجار التمويلي.

9.2 كما في تاريخ التقرير، تتضمن المصاريف المستحقة أعلاه مبلغ 189,550 د.ك (31 مارس 2018 و31 ديسمبر 2017 : 189,550 د.ك) يستحق بعد سنة.

9.3 يتمثل هذا الرصيد في دفعات مستلمة مقدما من العملاء مقابل بيع فلل سكنية قيد التطوير. وحيث أنه من المتوقع إستكمال التطوير خلال 12 شهراً القادمة فقد تم تصنيفها كخصوم متداولة.

10. دائنو تمويل إسلامي

31 ديسمبر 2017 (غير مدققة) د.ك	31 مارس 2018 (مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2018 (غير مدققة) د.ك	
120,378	119,580	3,719,015	مستحق خلال سنة
361,134	358,740	362,988	مستحق بعد سنة
481,512	478,320	4,082,003	

10.1 خلال السنة المنتهية في 31 مارس 2017، تم إعادة جدولة احدى التسهيلات البالغة 481,512 د.ك الى 4 سنوات بمعدل ربح 8.225% ويتم سداده على 4 أقساط سنوية متساوية بمبلغ 150,000 دينار بحريني ابتداء من 30 أبريل 2018.

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

10. تابع/ دائنو تمويل إسلامي

في 5 يوليو 2018، تمت إعادة جدولة التسهيل المذكور أعلاه والبالغ 550,000 دينار بحريني الى 3 سنوات بمعدل ربح 9.7% ويتم سداده على 3 أقساط سنوية بمبلغ 100,000 دينار بحريني و 150,000 دينار بحريني و 300,000 دينار بحريني على التوالي. وفقاً لذلك، فإن القسط الأول البالغ 100,000 دينار بحريني أي ما يعادل 80,664 دينار كويتي يتم سداده في 5 سبتمبر 2019 ويدرج اعلاه ضمن المستحق خلال سنة. ان العقارات الإستثمارية مرهونة مقابل التسهيلات المذكورة أعلاه (إيضاح 8).

10.2 خلال الفترة، عند الاستحواذ على شركة تابعة، قامت المجموعة بتسجيل تسهيل تورق بمبلغ 3,638,351 د.ك من مؤسسة مالية اسلامية محلية بمعدل ربح 4% فوق معدل الخصم السنوي المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. يتم سداد هذا التسهيل بأقساط سنوية تبدأ من يوليو 2018 والقسط الاخير يتم سداده في يوليو 2021. مع ذلك، أن القسط الأول البالغ 500,000 د.ك يتم سداده في يوليو 2018 ولم يتم تسويته من قبل الشركة التابعة كما في تاريخ التقرير. وفقاً لذلك، تم تصنيف إجمالي التسهيل كخصوم متداولة كما في تاريخ التقرير. تتفاوض الشركة التابعة حالياً مع البنك لاعادة جدولة التسهيل. ان التسهيل مضمون مقابل عقارات استثمارية اجنبية تحتفظ بها شركة تابعة غير مباشرة البالغة قيمتها المدرجة 4,311,460 د.ك (ايضاح 8)

11. رأس المال وعلاوة إصدار أسهم وأسهم الخزينة

(أ) كما في 31 ديسمبر 2018، يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقداً من 137,022,565 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم (31 مارس 2018 : 82,451,810 و 31 ديسمبر 2017 : 82,451,810 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم). وكما في 14 نوفمبر 2017 أقرت أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم خطة لتعويض الخسائر المتراكمة كما في 31 مارس 2017 البالغ قيمتها 11,404,834 د.ك مقابل 114,048,340 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم. وافق المساهمون على الخطة المقترحة من خلال الجمعية العمومية الغير عادية المنعقدة في 22 نوفمبر 2017 كما وافقت هيئة أسواق المال بتاريخ 2 نوفمبر 2017 على الخطة المقترحة.

وافق أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم على استحواذ شركة رأسمال القابضة ش.م.ك. (مقفلة) "رأسمال" عن طريق تبادل اسهم الشركة الأم.

وفقاً لما هو موضح أعلاه، في 10 يناير 2018، وافقت الجمعية العمومية الغير عادية للشركة الأم على الخطة المقترحة بإصدار 70,544,557 سهم بقيمة 100 فلس للسهم بعلاوة إصدار بقيمة 33.535 فلس للأستحواذ على شركة رأسمال القابضة. مع ذلك، في 6 أغسطس 2018، وافقت الجمعية العمومية الغير عادية على الخطة المعدلة لزيادة رأس المال بمقدار 55,957,688 سهم بقيمة 100 فلس للسهم وعلاوة إصدار بقيمة 33.535 فلس بدلا من 70,544,557 سهم.

بالإضافة إلى ذلك وخلال السنة الحالية، في 22 أكتوبر 2018 في اجتماع اخر للجمعية العمومية الغير عادية وافق المساهمون على الخطة المعدلة على زيادة رأس المال بمقدار 54,570,755 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم بنفس علاوة الإصدار بدلا من 55,957,688 سهم. وعند استلام الموافقة من الجهات الرقابية والاجراءات القانونية الأخرى، قامت الشركة الأم بإصدار 54,570,755 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد وعلاوة إصدار بقيمة 33.535 فلس لبعض مساهمي رأسمال (انظر ايضاح 16). وفقاً لذلك، فإن رأس المال وعلاوة إصدار الاسهم ارتفعت بمقدار 5,457,076 د.ك و 1,830,030 د.ك على التوالي. نتيجة المعاملة الموضحة اعلاه فإن رأس المال المعدل للمجموعة هو 13,702,257 د.ك (137,022,565 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد).

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

11. تابع / رأس المال وعلاوة إصدار أسهم وأسهم الخزينة

(ب) أسهم خزينة

31 ديسمبر 2017 (غير مدققة)	31 مارس 2018 (مدققة)	31 ديسمبر 2018 (غير مدققة)	
917,974	917,974	917,974	عدد الأسهم
1.11%	1.11%	0.67%	النسبة للأسهم المصدرة
15,055	21,205	31,211	القيمة السوقية (د.ك.)
232,737	232,737	232,737	التكلفة (د.ك.)

12. توزيعات أرباح

تم الموافقة على إقتراح مجلس الإدارة للشركة الأم عدم توزيع اية ارباح للسنة المنتهية في 31 مارس 2018 وأيضاً تمت الموافقة عليها من قبل مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقدة في 22 يوليو 2018.

تم الموافقة على إقتراح مجلس الإدارة للشركة الأم عدم توزيع اية ارباح للسنة المالية المنتهية في 31 مارس 2017 وأيضاً تمت الموافقة عليها من قبل مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقدة في 22 نوفمبر 2017.

13. تحليل القطاعات

تتركز أعمال المجموعة في قطاع الإستثمارات العقارية كما تمارس المجموعة نشاطها ضمن قطاعين جغرافيين رئيسيين: محلي ودولي. فيما يلي معلومات القطاعات والتي تتناسب مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة.

المجموع د.ك	دولي د.ك	محلي د.ك	التسعة أشهر المنتهية في 31 ديسمبر 2018 (غير مدقق)
2,943,869	2,905,100	38,769	الإيرادات
2,515,551	2,791,508	(275,957)	(خسارة) / الربح قبل محض حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
29,882,083	28,513,851	1,368,232	مجموع الاصول
(5,980,503)	(713,008)	(5,267,495)	مجموع الخصوم
23,901,580	27,800,843	(3,899,263)	صافي (الخصوم)/الاصول

			التسعة أشهر المنتهية في 31 ديسمبر 2017 (غير مدقق)
88,712	78,818	9,894	الإيرادات
(245,054)	(28,586)	(216,468)	خسارة الفترة
14,604,678	13,227,159	1,377,519	مجموع الاصول
(3,141,111)	(666,826)	(2,474,285)	مجموع الخصوم
11,463,567	12,560,333	(1,096,766)	صافي (الخصوم)/الاصول

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

14. معاملات مع أطراف ذات صلة

تمثل الأطراف ذات صلة في أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وأطراف أخرى ذات صلة كمساهمون رئيسيون وشركات يمتلك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا حصصاً رئيسية أو يمارسون عليها تأثيراً هاماً ، أو سيطرة مشتركة. يتم الموافقة على سياسات التسعير وشروط هذه التعاملات مع الأطراف ذات صلة من قبل إدارة المجموعة.

إن تفاصيل التعاملات والأرصدة الهامة مع أطراف ذات صلة كما يلي :

31 ديسمبر 2017 (غير مدققة) د.ك	31 مارس 2018 (مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2018 (غير مدققة) د.ك
-	-	152,530
26,122	37,306	186,770
-	-	250,000

الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
المستحق من طرف ذي صلة (متضمنة في ذمم مدينة وأصول أخرى)
المستحق إلى أطراف ذات صلة (متضمنة في ذمم دائنة وخصوم أخرى)
تسهيل تمويلي تم الحصول عليه من طرف ذي صلة (متضمنة في ذمم دائنة
وخصوم أخرى)*

*يتمثل هذا تسهيل تمويلي قصير الأجل تم الحصول عليه من قبل الشركة التابعة التي تم الاستحواذ عليها حديثاً من أحد المساهمين في الشركة الأم. يحمل التسهيل معدل ربح بنسبه 4% فوق السعر الخصم السنوي المعلن من قبل بنك الكويت المركزي ويستحق في 30 يونيو 2019.

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
31 ديسمبر 2017 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2018 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2017 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2018 (غير مدققة) د.ك
-	50,000	-	-
13,500	88,200	4,500	79,200

الأرصدة المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي
المكثف المجمع
أتعاب استشارية (متضمنة في مصروفات عمومية وإدارية
ومصاريف أخرى)
مكافآت موظفي الإدارة العليا للمجموعة
مكافآت الموظفين قصيرة الأجل

15. الأدوات المالية

تشمل الأدوات المالية الاصول المالية (استثمارات في اوراق مالية، ذمم مدينة واصلو اخرى، وديعة لدى البنك ونقد وارصدة لدى البنوك) والخصوم المالية (دائنو تمويل اسلامي، ذمم دائنة وخصوم اخرى).

يوضح الجدول التالي الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة ضمن بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع وفقاً للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

15. تابع/ الادوات المالية

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية يتم قياسها بالقيمة العادلة.

يقوم التسلسل الهرمي بتصنيف الأصول والخصوم المالية الى ثلاثة مستويات استنادا الى اهمية المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للاصول والخصوم المالية. فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

- مستوى 1 : اسعار مدرجة (غير معدلة) في اسواق نشطة لاصول وخصوم مماثلة.
 - مستوى 2 : معطيات غير الاسعار المدرجة المتضمنة في مستوى (1) والتي يمكن تتبعها للموجودات والمطلوبات سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار). و
 - مستوى 3 : معطيات الاصول والخصوم التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).
- المستوى الذي تصنف ضمنه الأصول والخصوم المالية يتم تحديده بناء على ادنى مستوى للمعطيات الهامة التي أدت الى قياس القيمة العادلة.
- تم تصنيف مجاميع الاصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع حسب التسلسل الهرمي المستخدم لقياس القيمة العادلة كما يلي:

31 ديسمبر 2018 (غير مدققة)			
الإجمالي	المستوى 3	المستوى 1	
د.ك	د.ك	د.ك	
أصول مالية بالقيمة العادلة			
			أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر
131,739	131,739	-	- اسهم غير مسعرة
			أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى
11,457,672	11,457,672	-	- اسهم غير مسعرة
5,820	-	5,820	- اسهم مسعرة
11,595,231	11,589,411	5,820	
31 مارس 2018 (مدققة)			
أصول مالية بالقيمة العادلة			
			أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر
228,000	228,000	-	- اسهم غير مسعرة
			استثمارات متاحة للبيع :
4,850,257	4,850,257	-	- اسهم غير مسعرة
4,440	-	4,440	- اسهم مسعرة
5,082,697	5,078,257	4,440	
31 ديسمبر 2017 (غير مدققة)			
أصول مالية بالقيمة العادلة			
			أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر
228,000	228,000	-	- اسهم غير مسعرة
			استثمارات متاحة للبيع :
4,965,884	4,965,884	-	- اسهم غير مسعرة
4,080	-	4,080	- اسهم مسعرة
5,197,964	5,193,884	4,080	

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

15. تابع/ الادوات المالية

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

ان قياس المجموعة للأصول المالية المصنفة في المستوى (3) تستخدم تقنيات تقييم تستند الى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية العلنة. كما يمكن تسوية الادوات المالية ضمن هذا المستوى من الارصدة الافتتاحية الى الارصدة الختامية على النحو التالي:

31 ديسمبر 2017 (غير مدققة) د.ك	31 مارس 2018 (مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2018 (غير مدققة) د.ك	
5,241,296	5,241,296	5,078,257	الرصيد الافتتاحي للفترة/السنة
(13,231)	(128,858)	(124,325)	صافي التغير بالقيمة العادلة المسجل في الإيرادات الشاملة الأخرى
-	-	5,951,586	اضافات الناتجة عن استحواذ شركة تابعة
(34,181)	(34,181)	(906,935)	صافي الاستبعاد/الحول خلال الفترة / السنة
-	-	1,475,105	حول من استثمار مدرج بالتكلفة الى القيمة العادلة
-	-	115,723	التعديلات الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 في 1 ابريل 2018
5,193,884	5,078,257	11,589,411	الرصيد الختامي للفترة / للسنة

16. الاستحواذ على شركة تابعة جديدة

خلال الربع الحالي، قامت الشركة الأم بالاستحواذ على 78.39% من حصة حقوق الملكية من شركة رأسمال قابضة - ش.م.ك (القابضة) "رأسمال" (شركة مساهمة كويتية قابضة) وتم احتساب عملية الاستحواذ وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 على النحو التالي:

د.ك	اجمالي المقابل *
7,287,106	القيمة العادلة لحقوق الملكية المحتفظ بها سابقا بتاريخ الاستحواذ
944,507	قيمة الحصص غير المسيطرة
3,066,907	
11,298,520	
94,015	ناقص : المبالغ المدرجة للأصول المستحوذ عليها المحددة والمطلوبات المفترضة
2,004,117	أرصدة لدى البنوك
5,698,621	ذمم مدينة وأصول أخرى **
7,336,039	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
2,963,016	عقارات استثمارية
252,965	استثمار في شركة زميله ***
329	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(3,638,351)	معدات
(474,419)	دائنو تمويل اسلامي
(42,289)	ذمم دائنة وخصوم أخرى
14,194,043	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(2,895,523)	اجمالي صافي الأصول المحددة
	الربح من الاستحواذ على شركة تابعة (الشهرة السلبية)

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

16. تابع/ الاستحواذ على شركة تابعة جديدة

ان المحاسبة المبدئية لدمج الأعمال مؤقتة بسبب تعقيدها. وسيتم تعديلها بأثر رجعي (اذا لزم الأمر) عند اكتمال توزيع سعر الشراء النهائي خلال فترة القياس لسنة واحدة من تاريخ الاستحواذ.

تم دمج المركز المالي غير المدقق لرأس المال كما في 30 سبتمبر 2018 قد تم دمج مع المركز المالي للمجموعة في 31 ديسمبر 2018 مع التعديلات ولتأثير على عكس محص قضايا قانونية البالغة 1,963,355 د.ك والاعتراف باصول اضافية البالغ قيمتها 954,226 د.ك وفقاً لقرار المحكمة الصادر بعد 30 سبتمبر 2018 ولكن قبل تاريخ الاستحواذ (**).

* تم تسوية اجمالي المقابل عن طريق تبادل الأسهم حيث تم اصدار اسهم الشركة الأم الى المساهمين الذين تخلوا عن ملكيتهم في رأس المال. وفقاً لذلك، قامت الشركة الأم خلال الفترة بإصدار 54,570,755 سهم بقيمة 100 سهم لكل منها علاوة اصدار بقيمة 33.535 فلس لبعض المالكين السابقين لرأس المال (انظر ايضاح 11).

** تتضمن الذمم المدينة والأصول الأخرى مبلغ 1.2 مليون دينار بحريني اي ما يعادل 954,226 د.ك وهو مستحق نتيجة الاعتراف بأصول نتيجة لقرار المحكمة المستلم من الاستحواذ الموضوع اعلاه على شركة تابعة مستحوذ عليها حديثا. ان الادارة في عملية متابعة في قرار المحكمة لاسترداد الرصيد المستحق. ومع ذلك، فقد طعن الطرف الآخر ضد قرار المحكمة وإدارة الشركة التابعة تتشاور مع المستشارين القانونيين وإتهم واثقين من القرار المتعلق بهذه المسألة وسيكون لصالح الشركة التابعة، وترى المجموعة أنه سيتم استرداد المبلغ كلياً.

*** عند الاستحواذ، اعترفت المجموعة باستثمار في شركة زميلة بقيمة مدرجة بلغت 2,963,016 د.ك والتي تمثل 40% من الأسهم المحتفظ بها في شركة التمدين البحرينية العقارية - شركة مساهمة بحرينية (مقفل)، وهي شركة تأسست في البحرين.

17. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف أو إعادة تبويب أرقام المقارنة للفترة السابقة عندما يكون ضروريا وذلك لتتماشى مع تصنيف ارقام الفترة الحالية للمعلومات المالية.