

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة
الشركة الدولية للمجموعات - ش.م.ك.ع
والشركة التابعة لها
الكويت

31 مارس 2018
(غير مدققة)

الشركة الدولية للمجتمعات - ش.م.ك.ع
والشركة التابعة لها

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

31 مارس 2018

المحتويات

صفحة

1

تقرير المراجعة

2

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

3

بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي المكثف المجمع

4

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

5

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع

6

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

22 - 7

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

الى السادة أعضاء مجلس الادارة المحترمين
الشركة الدولية للمراجعات - ش.م.ك.ع
الكويت

المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق للشركة الدولية للمراجعات (شركة مساهمه كويتيه عامة) ("الشركة الأم") والشركة التابعة لها (يشار اليهما معاً بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2018 والمعلومات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الإداره هي المسؤولة عن اعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". ان مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

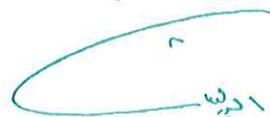
قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 المتعلق بمهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية توجيه الاستفسارات بشكل رئيسي إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية واجراءات مراجعة أخرى.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

الاستنتاج

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

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا ، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 مخالفات لاحكام قانون الشركات رقم (١) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو النظام الأساسي وعقد التأسيس للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهم 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 A)
جرانت ثورتون - القطامي والعيان وشركاه

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف الجموعة

الثلاثة أشهر المتنتهية في 31 مارس 2017	الثلاثة أشهر المتنتهية في 31 مارس 2018		
ايضاحات (غير مدقق) د.ك	ايضاحات (غير مدقق) د.ك		الايرادات
1,057,320	1,228,318	5	ايرادات تأجير
(915,154)	(984,199)		مصاريف عقارية
142,166	244,119		
(6,619)	(97,145)		التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
21,717	22,487		ايرادات فوائد
-	573		ايرادات أخرى
157,264	170,034		
(53,657)	(61,847)		المصاريف والاعباء الأخرى
(81,199)	(63,293)		تكاليف موظفين
(134,856)	(125,140)		مصاريف عمومية وادارية
22,408	44,894		الربح قبل مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية ومخصص الزكاة
-	(1,227)		مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(491)		مخصص الزكاة
22,408	43,176		ربح الفترة
0.145 فلس	0.279 فلس	6	ربحية السهم الاساسية والمخففة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحتين 7 - 22 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية الجموعة.

الشركة الدولية للمنتجعات - ش.م.ك.ع
والشركة التابعة لها
المعلومات المالية المرحلية المكتففة الجماعة
31 مارس 2018 (غير مدققة)

بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة أشهر	الثلاثة أشهر
النتهية في	النتهية في
31 مارس	31 مارس
2017	2018
(غير مدقق)	(غير مدقق)
د.ك	د.ك
22,408	43,176
<u>ربح الفترة</u>	
خسائر شاملة أخرى:	
بنود لن يتم تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:	
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى :	
-	صافي التغير في القيمة العادلة الناجمة خلال الفترة
-	مجموع الخسارة الشاملة الأخرى
22,408	<u>مجموع الإيرادات الشاملة للفترة</u>

بيان المركز المالي المرحلي المكتفف الجموع

31 مارس 2017 (غير مدقق) د.ك.	31 ديسمبر 2017 (مدقق) د.ك.	31 مارس 2018 (غير مدقق) د.ك.		
1,292,422	1,420,290	1,426,004		الاصول
3,931,714	3,874,061	3,889,131		اصول غير متداولة
43,784	49,574	49,574		متلكات وآلات ومعدات
-	-	303,578		استثمارات في محافظ عقارية
367,363	338,550	-		استثمار في شركات زميلة
5,635,283	5,682,475	5,668,287		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
				استثمارات متاحة للبيع
2,548,165	2,279,253	2,174,959	7	اصول متداولة
327,413	327,413	327,413		ذمم مدينة واصول اخرى
302,110	294,874	251,204		استثمارات في محافظ عقارية
1,775,000	1,652,660	1,652,660		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,740,744	1,161,102	2,231,614		ودائع لأجل
6,693,432	5,715,302	6,637,850		نقد وأرصدة لدى البنوك
12,328,715	11,397,777	12,306,137		
				مجموع الاصول
				حقوق الملكية والخصوص
				حقوق الملكية
15,448,210	15,448,210	15,448,210		رأس المال
921,229	921,229	921,229		احتياطي إجباري
(4,996)	5,821	(29,151)		احتياطي القيمة العادلة
(8,065,638)	(7,680,406)	(7,659,057)		خسائر متراكمة
8,298,805	8,694,854	8,681,231		
				خصوص غير متداولة
167,382	179,864	184,037		ذمم دائنة وخصوص اخرى
167,382	179,864	184,037		
				مجموع المخصوص
3,862,528	2,523,059	3,440,869	8	ذمم دائنة وخصوص اخرى
3,862,528	2,523,059	3,440,869		
4,029,910	2,702,923	3,624,906		
12,328,715	11,397,777	12,306,137		مجموع حقوق الملكية والخصوص

خالد علي العتال

رئيس مجلس الإدارة

الشركة الدولية للمنتجعات ش.م.ك.ع.
INTERNATIONAL RESORTS COMPANY K.S.P.C



بيان التغيرات في حقوق الملكية المروحي المكتف الجميع

ان الإيضاخات المبنية على المصفحات 7 - 22 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية الجمجمة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكتشف الجماعي

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017 (غير مدقق)	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 (غير مدقق)	أنشطة التشغيل
د.ك	د.ك	ربح الفترة
22,408	43,176	تعديلات :
-	53,367	الاستهلاك
-	4,173	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(21,717)	(22,487)	إيرادات فوائد
691	78,229	التغيرات في أصول وخصوم التشغيل :
(38,245)	103,537	ذمم مدينة واصول أخرى
6,619	43,670	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
389,950	917,810	ذمم دائنة وخصوم أخرى
(68,323)	-	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
290,692	1,143,246	صافي النقد من انشطة التشغيل
أنشطة الاستثمار		
(20,549)	(59,081)	إضافات الى ممتلكات وآلات ومعدات
-	(15,070)	إضافات الى استثمارات في محافظ عقارية
21,717	1,417	إيرادات فوائد مستلمة
1,168	(72,734)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من انشطة الاستثمار
291,860	1,070,512	الريادة في النقد وشبيه النقد
1,448,884	1,161,102	النقد وشبيه النقد في بداية الفترة
1,740,744	2,231,614	النقد وشبيه النقد في نهاية الفترة

ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

١. تأسيس ونشاط الشركة

تأسست الشركة الدولية للمقاصد - ش.م.ك.ع (عام) بتاريخ 10 فبراير 1976 طبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية تحت اسم شركة مشاريع الكويت للتعمر والعقارات كشركة مساهمة كويتية عامة وهي الشركة الأم الرئيسية للمجموعة ("الشركة الأم") . بتاريخ 7 فبراير 1998 تم تعديل اسم الشركة الى الشركة الدولية للمقاصد . إن أسهم الشركة الأم مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية . تتكون المجموعة من الشركة الأم والشركة التابعة المملوكة بالكامل : شركة عسجد الكويت للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م . ان الأغراض الرئيسية للشركة الأم كما يلي:

- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت أو خارجها وكذلك إدارة أملاك الغير وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وحظرها من الإتجار في قسم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
- إعداد الدراسات وتقدم الاستشارات في المجالات بكافة أنواعها على أن توفر الشروط المطلوبة فيما يزاول تقديم هذه الخدمة.
- تملك وإدارة الفنادق والنادي الصحي والمراقب السياحية وإيجارها واستئجارها.
- القيام بعمالي الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك اعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وأعمال تكيف الهواء بما يكفل الحفاظ على المباني وسلامتها.
- إدارة وتشغيل واستئجار الفنادق والنادي والمطاعم وبيوت الضيافة والإستراحات والمتاجر والحدائق والمعارض والمطاعم والجمعيات السكنية والمجتمعات السياحية والصحية والمشروعات الترفيهية والرياضية وال محلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملة جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمراقب الملحقة بما وغيرها من الخدمات الازمة لها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعتمدة بما في الوزارة.
- إقامة المزادات العقارية.
- تملك الأسواق التجارية والجمعيات السكنية وإدارتها سواء المملوكة للشركة أو للغير.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- نظام خيار شراء الأسهم لصالح الموظفين.
- إنشاء وإدارة الصناديق العقارية (بعد موافقة بنك الكويت المركزي).
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية والسياحية والعمانية والرياضية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT) سواء لصالح الشركة او للغير.

تستطيع الشركة مزاولة نشاطها في الكويت وخارجها اما بشكل مباشر او بالوكالة.

يجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او أن تشارك بأي وجه مع الجهات التي تراول أعمالاً شبيهه بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت وفي الخارج . ولها أن تشتري هذه الجهات أو تشارك في ملكيتها.

عنوان الشركة الأم : ص.ب 4800 الصفاه - الرمز البريدي 13048 - دولة الكويت.

تمت الموافقة على اصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة ثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2018 من قبل أعضاء مجلس ادارة الشركة الأم بتاريخ 14 مايو 2018 .

تابع / اوضاعات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة

2. أساس العرض

لقد أعدت المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة للمجموعة طبقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم 34 : "التقرير المالي المرحلي" . ان السياسات المحاسبية المستخدمة في اعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة متماثلة مع تلك التي تم استخدامها في اعداد البيانات المالية الجموعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والتعديلات على بعض المعايير والتفسيرات والمفاصح عنها ادناه.

تم عرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة بالدينار الكويتي وهي العملة الأساسية وعملة العرض للشركة الأم. لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة كافة المعلومات والافصاحات المطلوبة لاستكمال البيانات المالية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . وبرأي الادارة ، فقد تم ادراج كافة التعديلات المكونة من مستحقات مكررة عادلة تعتبر ضرورية لعرض عادل .

ان نتائج التشغيل لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2018 . للمزيد من التفاصيل ، يرجى الرجوع للبيانات المالية الجموعة والافصاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

3. التغيرات في السياسات المحاسبية

3.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل الجموعة

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

يفعل لفترات السنوية
التي تبدأ في

المعيار او التفسير

1 يناير 2018	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية: التصنيف والقياس
1 يناير 2018	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 الإيرادات من العقود مع العملاء
1 يناير 2018	معيار المحاسبة الدولي رقم 40 العقار الاستثماري – تعديلات التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2014-2016
1 يناير 2018	معيار لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 22 معاملات العملة الأجنبية والدفعة المقدمة

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

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) مؤخراً باصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية" (2014) ما يمثل اتم خطته لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 39 "الأدوات المالية: التتحقق والقياس". يقوم المعيار الجديد بدخول تعديلات واسعة النطاق على تعليمات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 فيما يتعلق بتصنيف وقياس الاصول المالية كما يقوم ايضاً بدخول غوذج "خسارة ائتمانية متوقعة" جديد خاص بمحفوظ قيمة الاصول المالية. يقوم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 أيضاً بتقديم تعليمات جديدة حول تطبيق محاسبة التحوط .

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة

3. تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

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

فيما يلي الحالات الرئيسية لأثر المعيار :

- ان تصنيف وقياس الاصول المالية سوف يحتاج الى مراجعة بناء على المعايير الجديدة التي تراعي التدفقات النقدية التعاقدية للاصول ونوجز 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 حاليا كاستثمارات متاحة للبيع ومحفظها 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 نمائى لا رجعة فيه لعرضها في الارادات الشاملة الأخرى.
- اذا استمرت الشركة باختيار خيار القيمة العادلة لبعض الحصوم المالية، عندها سيتم عرض تغيرات القيمة العادلة في الارادات الشاملة الأخرى الى الحد الذي ترتبط فيه تلك التغيرات بمخاطر الائتمان الخاصة بالمجموعة.
- يحتوي المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على ثلث فئات تصنيف رئيسية للاصول المالية: مقاسة بالتكلفة المطفأة، القيمة العادلة من خلال الارادات الشاملة الأخرى (FVOCI) والقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر (FVTPL). يقوم المعيار بمحذف فئات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 الحالية الخاصة بالاستثمارات المحفظة بما حتى تاريخ الاستحقاق، القروض والمديين والاستثمارات المتاحة للبيع. بالإضافة الى ذلك، فإن الارباح والخسائر الناتجة عن القياس اللاحق لادوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الارادات الشاملة الأخرى (FVOCI) سيتم تسجيلها ضمن حقوق الملكية وسيتم نقلها الى الارباح او الخسائر نتيجة الاستبعاد او اعادة القياس.

مع ذلك، فإن الارباح او الخسائر الناتجة عن القياس اللاحق لاصول حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الارادات الشاملة الأخرى سيتم تسجيلها في حقوق الملكية ولن يتم نقلها الى الارباح او الخسائر نتيجة الاستبعاد. كما ان ايرادات توزيعات الارباح على هذه الاصول سيتم مواصلة تسجيلها في الارباح او الخسائر.

بناء على تحليل الاصول والخصوص المالية للمجموعة كما في 1 يناير 2018 والظروف التي كانت موجودة في ذلك التاريخ، قامت ادارة المجموعة بتحديد أثر تنفيذ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة على النحو التالي:

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة

3. تابع/ التغيرات في السياسات الحاسبية

3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل الجموعة

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

التصنيف والقياس:

تحتفظ الادارة بمعظم اصول الدين لغرض الإحتفاظ وتحصيل التدفقات النقدية المرتبطة بها وبناء عليه ، سيتم مواصلة تسجيلها بالتكلفة المطفأة. مع ذلك، من المحتمل قياس بعض الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر (FVTPL) حيث ان التدفقات النقدية ليست فقط دفعات لاصل الدين والفائدة.

سيتم قياس استثمارات الأسهم بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى حيث ان بعض الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية الحالية مؤهلة لتحديدها ضمن فئة الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. كما ان الارباح و الخسائر على هذه الاستثمارات لن يتم بعد الآن نقلها الى بيان الارباح او الخسائر نتيجة القياس اللاحق او الاستبعاد. بالإضافة الى ذلك، لم تعد هذه الاستثمارات خاضعة لاختبار الانخفاض في القيمة. ان الذمم التجارية المدينة محتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ومن المتوقع ان تؤدي الى تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات اصل الدين والفائدة. هذا وقد قامت الادارة بتحليل خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات واستنتجت بأنما تقييم المعايير الخاصة بقياس التكلفة المطفأة موجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9. لذا، لا يوجد هناك حاجة لاعادة القياس لهذه الأدوات.

فيما يلي ملخص الأثر على اعادة التصنيف حسب فئة الاصول المالية:

فئات IFRS 9		فئات IAS 39	
القيمة الدفترية د.ك	التصنيف	القيمة الدفترية د.ك	التصنيف
338,550	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	338,550	استثمارات متاحة للبيع
259,851	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	259,851	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
33,466	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	33,466	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,557	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	1,557	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
2,257,426	بالتكلفة المطفأة	2,279,253	قروض ومديون
1,652,660	بالتكلفة المطفأة	1,652,660	قروض ومديون
1,161,102	بالتكلفة المطفأة	1,161,102	قروض ومديون
5,704,612		5,726,439	

الرصيد كما في 31 ديسمبر 2017
 إعادة تصنيف الإستثمارات المتاحة للبيع:
 - استثمارات محلية غير مسورة

إعادة تصنيف واستثمارات بالقيمة العادلة من
 خلال الأرباح أو الخسائر:
 - أوراق مالية محلية مسورة

- محافظ مدارة

- أوراق مالية محلية غير مسورة

إعادة تصنيف القروض والذمم المدينة:
 - ذمم مدينة وأصول أخرى
 - ودائع لأجل
 - نقد وارصدة لدى البنوك
 الرصيد كما في 1 يناير 2018

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

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة

3. تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل الجموعة

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

انخفاض القيمة:

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 ان تقوم الجموعة بتسجيل خسائر الائتمان المتوقعة (ECL) على جميع اصولها المالية المقاومة بالتكلفة المطافأة. تستند خسائر الائتمان المتوقعة الى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقا للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع الجموعة استلامها. يتم بعد ذلك خصم النقص بالتقريب الى معدل الفائدة الفعلي الاصلبي للاصل. ومحض المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، تقوم الجموعة بقياس خسائر الائتمان المتوقعة على النحو التالي:

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

قامت الجموعة بتطبيق نهج مبسط على هبوط قيمة الذمم المدينة والأصول الأخرى حسب المطلوب والمسموح به بموجب المعيار. كما قامت الجموعة بتأسيس مجموعة مخصوصات تعتمد على خبرة الجموعة التاريخية لخسائر الائتمان معدلة لعوامل تطبيقية محددة للمديدين والبيئة الاقتصادية.

قررت الجموعة بان تطبق متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الخاصة بمباطق القيمة كما في 1 يناير 2018 يتبع عنه مخصوصات هبوط قيمة اضافية على النحو التالي:

المخصص كما في	المخصص كما في	ذمم مدينة وأصول أخرى
1 يناير	31 ديسمبر	
2018	2017	
د.ك	د.ك	
(845,709)	(21,827)	(823,882)

لم يكن هناك هبوط قيمة إضافي مادي على الأصول المالية الأخرى للجموعة.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة

3. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

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 الأحكام الانتقالية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، اختارت المجموعة عدم تعديل معلومات المقارنة لفترات السابقة بخصوص متطلبات التصنيف والقياس وهبوط القيمة. ان الفرق في المبالغ المرددة للاصول والخصوم المالية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 مسجلة في الخسائر المتراكمة كما في 1 يناير 2018. وبناء عليه، فإن المعلومات المقدمة لفترات المقارنة لا تعكس عموماً 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 1 يناير 2018 كما تم تعديله د.ك	الرصيد في 31 ديسمبر 2017 كما تم إعادة تصنيف د.ك	تعديلات / إعداد تصنيف د.ك	الاصول
-	(338,550)	338,550	استثمارات متاحة للبيع
338,550	338,550	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
294,874	-	294,874	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر
2,257,426	(21,827)	2,279,253	ذمم مدينة واصول اخرى
1,652,660	-	1,652,660	ودائع لأجل
1,161,102	-	1,161,102	نقد وأرصدة لدى البنك
حقوق الملكية			
(7,702,233)	(21,827)	(7,680,406)	خسائر متراكمة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15): الايرادات من العقود مع العملاء تم استبدال المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) مكان معيار المحاسبة الدولي رقم 18 "الايرادات" ، ومعيار المحاسبة الدولي رقم 11 "عقود الاعمال" 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:

- تعریف العقد مع العميل.
- تعریف التزامات الاداء في العقد.
- تحديد سعر المعاملة.

توزيع سعر المعاملة على التزامات الاداء كما جاءت بالعقد.
 تسجيل الايرادات عند قيام المنشأة بتلبية التزامات الاداء.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة

3. تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل الجموعة

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

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 تدمع 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 مشترط) كما تم تحديث بند الم عوقات على الإيرادات.
- قيمة الوقت – متى تعدل سعر العقد لاغراض تمويلية.
- أمور أخرى محددة تتضمن:
 - * المقابل غير النقدي ومقايضة الأصول.
 - * تكلفة العقود.
 - * حق الرد وخيارات العملاء الأخرى.
 - * خيارات المورد باعادة الشراء.
 - * الكفالات.
 - * الاصل مقابل الوكيل.
 - * الترخيص.
 - * تعويض الضرر.
 - * الاتّهاب المقدمة غير القابلة للاسترداد، و
 - * صفة الامانة وترتيبات الفوترة والاحتفاظ.

تقوم الجموعة بتسجيل الإيرادات من المصدر الرئيسي التالي:

- تأجير وحدات بالأسواق التجارية بناء على عقود مبرمة مع المستأجرين :

قامت الجموعة باعادة تقييم سياسة تحقق ايراداتها واستنجدت بهاً سوًا اصـل تحقق ايراداتها بإستخدام طريقة القسط الثابت على عمر عقد الإيجار. وبالتالي، فإن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 بتاريخ 1 يناير 2018 لم يكن له اي أثر على البيانات المالية الجموعة للمجموعة.

معايير المحاسبة الدولي رقم 40 العقارات الاستثمارية - تعديلات

ان التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 40 توضح ان التحويلات الى، او من، العقارات الاستثمارية مطلوبة فقط عندما يكون هناك تغير في استخدام العقار مدعومة بالادلة. وبين التعديلات قائمة الظروف الظاهرة في الفقرة 57 (أ)-(د) كقائمة أمثلة غير حصريّة من الأدلة بأن التغيير في الاستخدام قد حدث. كما أكد المجلس أن التغيير في نية الادارة، بنفسها، لا يمثل دليل كافٍ بأن التغيير في الاستخدام قد حدث. ان ادلة التغيير في الاستخدام يجب ان تكون ملموسة.

ان تطبيق هذه التعديلات لم يكن له أثراً جوهرياً على البيانات المالية الجموعة للمجموعة.

تابع / اوضاعات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة الجموعة

3. تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية - دورة 2014-2016

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 28 - يوضح هذا البند ان المنشأة المؤهلة قادرة على الاختيار بين تطبيق طريقة حقوق الملكية او قياس الاستثمار في الشركة الرميلة او شركة المحاصة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر، بصورة منفصلة لكل شركة زميلة او شركة محاصة عند التحقق المبدئي للشركة الرميلة او شركة المحاصة.

ان تطبيق هذه التعديلات لم يكن له اثرا جوهريا على البيانات المالية الجموعة للمجموعة.

معاييرلجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم 22 معاملات العملة الأجنبية والدفعة المقدمة

تقوم التفسيرات بمراقبة اي سعر صرف سيتم استخدامه للتحويل عندما يتم الدفعات او يتم استلامها مقدما للاصل او المصرف او الایراد ذي الصلة. تم ملاحظة اختلاف في الممارسة في الظروف التي تقوم المنشأة فيها بتسجيل التزام غير ندلي ناتج عن الدفعة المقدمة. ان الاختلاف الناتج عن حقيقة ان بعض المنشآت كانت تقوم بتسجيل الایرادات باستخدام سعر الصرف الفوري بالتاريخ الذي تم فيه تسجيل الایرادات. يتناول المعيار هذه المسألة بتوضيح ان تاريخ المعاملة لغرض تحديد سعر الصرف الذي سيتم استخدامه عند التتحقق المبدئي للاصل او المصرف او الایراد (او جزء منه) هو التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة مبدئيا بتسجيل الاصل غير الندلي او الالتزام غير الندلي الناتج عن دفع او استلام الدفعة المقدمة.

ان تطبيق هذه التعديلات لم يكن له اثرا جوهريا على البيانات المالية الجموعة للمجموعة.

3.2 المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعولة بعد

بتاريخ المصادقة على هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة الجموعة ، تم اصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات من قبل مجلس المعايير الدولي ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبكرا من قبل المجموعة.

توقع الادارة أن يتم تبني كافة التعديلات ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة للفترة الأولى التي تبدأ بعد تاريخ تفعيل المعيار الجديد أو التعديل أو التفسير. ان المعلومات عن المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع أن يكون لها ارتباط بالبيانات المالية الجموعة مبنية أدناه. هناك بعض المعايير والتفسيرات الجديدة قد تم اصدارها لكن ليس من المتوقع ان يكون لها اي تأثير مادي على البيانات المالية الجموعة للمجموعة.

يفعل للفترات السنوية

التي تبدأ في

المعايير او التفسير

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعايير المحاسبة الدولي رقم 28 بيع او مساهمة الأصول بين المستثمر وشركه الرميلة او لم يتم تحديد تاريخ شركة المحاصة - تعديلات

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) عقود الإيجار

تابع / اوضاعات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة الجماعة

3. تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

3.2 تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولي ولكن غير المفعولة بعد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 بيع او تقديم الاصول بين المستثمر وشركته الزميلة او شركة المحاسبة - تعديلات المعايير الدولي للتقارير المالية رقم 10 "البيانات المالية الجماعة" ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 "الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاسبة (2011)" تقوم بتوضيح معالجة بيع او تقديم الاصول من المستثمر الى شركته الزميلة او شركة المحاسبة على النحو التالي:

- تتطلب التسجيل الكامل في البيانات المالية للمستثمر للارباح والخسائر الناتجة عن بيع او تقديم الاصول التي تشكل النشاط (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الاعمال").
- تتطلب التسجيل الجزئي للارباح والخسائر حينما لا تشكل الاصول طبيعة النشاط، اي يتم تسجيل الربح او الخسارة فقط الى حد مصالح المستثمرين التي ليست لها علاقة في تلك الشركة الزميلة او شركة المحاسبة.

يتم تطبيق هذه المتطلبات بغض النظر عن الشكل القانوني للمعاملة، مثلاً سواء حدثت عملية بيع او تقديم الاصول من قبل المستثمر الذي يقوم بتحويل الحصص في الشركة التابعة التي تمتلك الاصول (ما ينبع عنه فقدان السيطرة على الشركة التابعة) او من قبل البيع المباشر للاصول نفسها.

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ النفاذ الى اجل غير مسمى لحين اكمال المشاريع الأخرى. مع ذلك، يسمح بالتنفيذ المبكر. تقع الادارة بان تطبيق هذه التعديلات قد يكون له اثر على البيانات المالية الجماعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 - عقود الاجار

سيتم استبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 17 والتفسيرات الستة المتعلقة به بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16. كما سيتم تسجيل عقود الاجار في بيان المركز المالي على شكل أصل حق انتفاع والتزام تأجير.

لم تقم الادارة حتى الآن بالتقدير الكامل لأثر المعيار وبالتالي فهي غير قادرة على تقديم معلومات محددة الكمية. مع ذلك، ومن اجل تحديد الأثر، تقوم الادارة حالياً بما يلي:

- اجراء مراجعة كاملة لجميع الاتفاقيات للتقدير فيما اذا كانت اي عقود اضافية ستصبح الآن عقد ايجار بموجب التعريف الجديد للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16.
- البت في اي حكم انتقالى سيتم تطبيقه؛ اما التطبيق الكامل باثر رجعي او التطبيق الجزئي باثر رجعي (الامر الذي يعني انه لا حاجة لتعديل ارقام المقارنة). تقوم طريقة التطبيق الجزئي ايضاً بتقديم اعفاء اختياري من اعادة التقدير فيما اذا كانت العقود محل النقاش هي، او تحتوي على، عقد ايجار، بالإضافة الى الاعفاءات الأخرى. ان البث في اي من هذه الذرائع العملية سيتم تطبيقها طو امر هام لأنها خيارات لمرة واحدة فقط.
- تقدير اوضاعها الحالية الخاصة بالتمويل وعقود الاجار التشغيلية لأن هذه من المحتمل ان تشكل اساس المبالغ التي سيتم رسملتها وتتصبح اصول حق انتفاع تحديد اي اوضاعات محاسبية اختيارية تطبق على محفظة عقود الاجار وفيما اذا كانت ستقوم باستخدام تلك الاستثناءات تقدير الاصحاحات الاضافية الالزامية.

تابع / اوضاعات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة الجماعة

4. الأحكام والتقديرات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكتففة الجماعة يتطلب من الإدارة اتخاذ أحكام وقيام بتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدروجة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات، وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات. عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة الجماعة، كانت الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والأسباب الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي نفسها التي تم تطبيقها على البيانات المالية الجماعة السنوية المدققة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

5. إيرادات تأجير

الثلاثة أشهر	الثلاثة أشهر	
المنتهية	المنتهية	
31 مارس	31 مارس	
2017	2018	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
د.ك	د.ك	
1,057,320	1,228,318	إيرادات إيجار من عقار مدار (إيضاح 8.1)
1,057,320	1,228,318	

6. ربحية السهم الأساسية والمخففة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة بتقسيم ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة كما يلي:		
الثلاثة أشهر		
المنتهية في		
31 مارس		
2017		
22,408	43,176	ربح الفترة (د.ك)
154,482,100	154,482,100	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة
0.145	0.279	ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة

7. ذمم مدينة وأصول أخرى

31 مارس 2017 (غير مدققة) د.ك.	31 ديسمبر 2017 (مدقة) د.ك.	31 مارس 2018 (غير مدققة) د.ك.	
1,599,356	1,599,356	1,599,356	مستحق من تصفية شركة زميلة (7.1)
54,225	61,629	99,270	مدينو إيجار
88,789	96,538	82,045	مصاريف مدفوعة مقدما
1,484,422	1,314,394	1,197,388	مستحق من أطراف ذات صلة (7.2)
15,647	5,668	15,293	فوائد مستحقة
29,608	25,550	27,316	أصول أخرى
3,272,047	3,103,135	3,020,668	
(723,882)	(823,882)	(845,709)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
2,548,165	2,279,253	2,174,959	

7.1 خلال سنة 2014 ، وافق مساهمو شركة المروءة لخدمات المحج والعمراء - ش.م.ل.م على تصفية الشركة وقاموا بتعيين مُصنفي بموجب قانون الشركات. وعليه، أعادت الجموعة تصفيف القيمة الدفترية لاستثماراتها في شركة زميلة للذمم المدينة والأصول الأخرى حيث فقدت الجموعة التأثير الملحوظ على الشركة المستثمر فيها. لم تكن القيمة العادلة في تاريخ إعادة التصفيف مختلفة بشكل مادي عن القيمة الدفترية. بالإضافة إلى ذلك ، تعتقد الإدارة أنه لا يوجد مؤشر على انخفاض باقي القيمة الدفترية كما في 31 مارس 2018.

7.2 يتضمن الرصيد المستحق من أطراف ذات صلة مبلغ 1,188,459 د.ك (31 ديسمبر 2017 : 1,167,016 د.ك و 31 مارس 2017: 1,132,782 د.ك) يحمل فائدة بمعدل %2.5 (31 ديسمبر 2017: 2.5% و 31 مارس 2017: 2.5%) فوق سعر خصم بنك الكويت المركزي ولا يوجد تاريخ محدد للسداد.

يتضمن الرصيد المستحق من أطراف ذات صلة مبلغ 1,002,890 د.ك (31 ديسمبر 2017 : 993,161 د.ك و 31 مارس 2017: 1,142,248 د.ك) يحمل فائدة بمعدل %2.5 (31 ديسمبر 2017: 2.5% و 31 مارس 2017: 2.5%) فوق سعر خصم بنك الكويت المركزي. إن هذا الرصيد مضمون مقابل رهن بعض الاستثمارات لصالح الجموعة.

8. ذمم دائنة وخصوم أخرى

31 مارس 2017 (غير مدققة) د.ك.	31 ديسمبر 2017 (مدقة) د.ك.	31 مارس 2018 (غير مدققة) د.ك.	
269,494	236,794	281,363	ذمم دائنة
2,786,692	1,646,698	2,406,700	مصاريف إيجار مستحقة (8.1)
745,631	545,429	614,153	مستحق إلى أطراف ذات صلة
43,279	60,319	103,116	مخصص إجازات مستحقة
14,083	25,788	27,015	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
3,349	8,031	8,522	مخصص الزكاة
3,862,528	2,523,059	3,440,869	

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة

8. تابع/ ذمم دائنة وخصوم أخرى

8.1 تمثل مصاريف الإيجار المستحقة المبلغ المستحق للحكومة بموجب عقد إدارة عقارات. دخلت الجموعة في عقد إدارة عقارات مع الحكومة وموجبه سوف تدير عقار لمدة إحدى عشر سنة وستة أشهر تبدأ من فبراير 2014. تلتزم الجموعة بدفع مبلغ مبلغ 3,420,000 د.ك سنوياً للحكومة لمدة عشر سنوات تبدأ من مايو 2015. على الرغم من أن الحكومة تنازلت عن هذه الدفعة من فبراير 2014 ولددة 15 شهر وذلك من أجل أن تقوم الجموعة بتنفيذ أعمال الصيانة والتجديد للعقارات. إلا أن الجموعة تدرج تكاليفها السنوية على مدى فترة العقد بالكامل للتماشي مع الإيرادات ذات الصلة. يسجل الإيجار المستلم من قبل الجموعة من العقار كإيجار (ايضاح 5).

9. الجمعية العمومية للمساهمين

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 8 مايو 2018 البيانات المالية الجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017، كما اعتمدت مقترن مجلس الإدارة بعدم توزيع أية أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 (2016: لا شيء)، بالإضافة إلى ذلك ، اعتمدت الجمعية العمومية السنوية مكافأة مجلس الإدارة بمبلغ 15,000 د.ك عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 (2016 : لا شيء).

10. معلومات القطاعات

تمثل القطاعات التشغيلية للمجموعة العقار والإستثمار ، فيما يلي المعلومات المتعلقة بهذه القطاعات :

المجموع	استثمار	عقارات	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2018 (غير مدققة)
			ابرادات/ (خسائر) التشغيل
170,034	(74,658)	244,692	
43,176	(74,658)	117,834	ربح الفترة
12,306,137	2,257,016	10,049,121	مجموع الأصول
(3,624,906)	-	(3,624,906)	مجموع الخصوم
8,681,231	2,257,016	6,424,215	صافي الأصول الموظفة
			الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2017 (غير مدققة)
157,264	15,098	142,166	ابرادات التشغيل
22,408	15,098	7,310	ربح الفترة
12,328,715	2,513,560	9,815,155	مجموع الأصول
(4,029,910)	-	(4,029,910)	مجموع الخصوم
8,298,805	2,513,560	5,785,245	صافي الأصول الموظفة

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة

11. أرصدة ومعاملات مع اطراف ذات صلة

تمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الرسمية والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وشركات بإمكانهم تأثير ملموس أو سيطرة مشتركة عليها. يتم المواقعة على سياسات تعseir وشروط هذه العاملات من قبل إدارة الجموعة. ان المعاملات بين الشركة الأم والشركة التابعة لها ، والتي هي طرف ذي صلة للشركة الأم ، قد تم حذفها عند التجميع ولم يتم الإفصاح عنها في هذا الإيضاح. فيما يلي بيان بأرصدة ومعاملات المجموعة مع الأطراف ذات صلة :

31 مارس 2017 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2017 (مدقة)	31 مارس 2018 (غير مدققة)	31 مارس 2018 (غير مدققة)
د.ك 1,484,422	د.ك 1,314,394	د.ك 1,197,388	أرصدة متضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف الجموع
745,631	545,429	614,153	مستحق من أطراف ذات صلة (ايضاح 7) – قبل المخصص
40,236	33,466	179,398	مستحق إلى اطراف ذات صلة (ايضاح 8) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017 (غير مدقق)	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 (غير مدقق)	معاملات متضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف الجموع
د.ك 462,822	د.ك 730,671	إيرادات تأجير – (أ – أدناه)
69,242	48,929	أتعاب إستشارات – (ب – أدناه)
10,932	11,445	إيرادات فوائد
		مكافأة الادارة العليا
42,037	9,045	رواتب ومنافع قصيرة الأجل

- (أ) يوجب عقد إدارة العقارات المبرم مع أحد الأطراف ذات الصلة ، تقوم الشركة ذات الصلة بإدارة عقار سوق الصفة مقابل رسوم إدارة متفق عليها. كما تقوم المجموعة بتأجير بعض الوحدات إلى أطراف ذات صلة.
- (ب) تقوم إحدى الشركات ذات الصلة المتخصصة بمجال الإستشارات القانونية والمالية والإدارية بتقديم خدمات استشارية للمجموعة مقابل أتعاب استشارية كما ورد بيانها أعلاه.

12. ارتباطات رأسمالية

دخلت المجموعة خلال 2013 في عقد إدارة عقار. وبناء على العقد، يتوقع أن تتکبد المجموعة أعمال التجديد. تقدر المجموعة تكاليف أعمال التحسينات والتجديفات تلك مبلغ 28,684 د.ك (31 ديسمبر 2017 : 87,767 د.ك و 31 مارس 2017 : 269,463 د.ك).

13. إلتزامات طارئة

بلغت المطلوبات الطارئة كما في 31 مارس 2018 فيما يختص خطابات الضمان القائمة 4,125,876 د.ك (31 ديسمبر 2017: 4,431,724 د.ك و 31 مارس 2017: 4,125,876 د.ك).

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتشفة الجموعة

14. قياس القيمة العادلة

14.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع اصل او دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس.

ان الاصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي يتم تصنيفها الى ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. يتم تحديد المستويات الثلاث بناء على قابلية الملاحظة للمدخلات الامامية للقياس وذلك على النحو التالي:

- مستوى 1 : اسعار مدرجة (غير معدلة) في اسوق نشطة للأصول وخصوم مماثلة.
- مستوى 2 : معطيات غير الاسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للأصول والخصوم سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار).
- مستوى 3 : أساليب التقييم تتضمن معطيات الاصول والخصوم المالية التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

14.2 قياس القيمة العادلة للادوات المالية

ان القيمة المدرجة للأصول والخصوم المالية للمجموعة الواردة في بيان المركز المالي المرحلي المكتشف الجموع يمكن ان تصنف على النحو التالي :

	31 ديسمبر 2017	31 مارس 2018	(غير مدققة)	31 ديسمبر 2017	31 مارس 2018	(غير مدققة)	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
1,740,744	1,161,102	2,231,614										
1,775,000	1,652,660	1,652,660										
2,459,376	2,182,715	2,092,914										
302,110	294,874	251,204										
-	-	303,578										
367,363	338,550	-										
6,644,593	5,629,901	6,531,970										
خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:												
3,862,528	2,523,059	3,440,869										
3,862,528	2,523,059	3,440,869										

تعتبر الادارة المبالغ المدرجة للأصول والخصوم المالية والتي هي بالتكلفة المطفأة بأكملها مقاربة لقيمها العادلة.

يتم تحديد المستوى الذي يتم فيه تصنیف الأصول أو الخصوم المالية بناء على أدنى مستوى من مدخلات مهمة لقياس القيمة العادلة.

تابع / اوضاعات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة

14. تابع / قياس القيمة العادلة

14.2 تابع / قياس القيمة العادلة للادوات المالية

ان الاصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة على اساس دوري في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع يتم تصنيفها الى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على النحو التالي:

31 مارس 2018 (غير مدققة)

المجموع	مستوى 3	مستوى 2	مستوى 1	ايضاح	مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	المجموع
	د.ك	د.ك	د.ك	ـ	د.ك	د.ك	د.ك	
70,452	-	-	-	ـ	70,452	ـ	ـ	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر: أ
179,398	-	-	-	ـ	179,398	ـ	ـ	اوراق محلية محلية مسيرة مدارة
1,354	1,354	-	-	ـ	-	ـ	ـ	اوراق محلية محلية غير مسيرة
303,578	303,578	-	-	ـ	ـ	ـ	ـ	استثمارات محلية غير مسيرة
554,782	304,932	-	-	ـ	249,850	ـ	ـ	ـ

31 ديسمبر 2017 (مدقة)

المجموع	مستوى 3	مستوى 2	مستوى 1	ايضاح	مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	المجموع
	د.ك	د.ك	د.ك	ـ	د.ك	د.ك	د.ك	
259,851	-	-	-	ـ	259,851	ـ	ـ	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر: أ
33,466	-	-	-	ـ	33,466	ـ	ـ	اوراق محلية محلية مسيرة مدارة
1,557	1,557	-	-	ـ	-	ـ	ـ	اوراق محلية محلية غير مسيرة
338,550	338,550	-	-	ـ	ـ	ـ	ـ	استثمارات متاحة للبيع:
633,424	340,107	-	-	ـ	293,317	ـ	ـ	استثمارات محلية غير مسيرة

31 مارس 2017 (غير مدققة)

المجموع	مستوى 3	مستوى 2	مستوى 1	ايضاح	مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	المجموع
	د.ك	د.ك	د.ك	ـ	د.ك	د.ك	د.ك	
260,317	-	-	-	ـ	260,317	ـ	ـ	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر: أ
40,236	-	-	-	ـ	40,236	ـ	ـ	اوراق محلية محلية مسيرة مدارة
1,557	1,557	-	-	ـ	-	ـ	ـ	اوراق محلية محلية غير مسيرة
367,363	367,363	-	-	ـ	ـ	ـ	ـ	استثمارات متاحة للبيع:
669,473	368,920	-	-	ـ	300,553	ـ	ـ	اوراق محلية محلية غير مسيرة

لم تكن هناك أي عمليات تحويل بين مستويات 1 و 2 خلال فترة التقرير.
 القياس بالقيمة العادلة

الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة لم تتغير بالمقارنة مع فترة التقارير المالية السابقة.

أ) اوراق محلية مسيرة

جميع الاسهم العادي المدرجة يتم تداولها عموماً في اسواق الوراق المالية. كما تم تحديد القيم العادلة بالرجوع الى آخر عروض اسعار بتاريخ التقارير المالية.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة

14. تابع / قياس القيمة العادلة

- 14.2 تابع / قياس القيمة العادلة للادوات المالية
 تابع / القياس بالقيمة العادلة
 ب) محفظة محلية مدارة

استثمارات المحفظة المحلية المدارة تتكون اساسا من اوراق مالية محلية مسيرة تم تحديد قيمها العادلة بالرجوع الى آخر عرض اسعار بتاريخ التقارير المالية.

ج) اوراق مالية غير مسيرة
 ان الاوراق المالية غير المدرجة يتم قياسها بالقيمة العادلة المقدرة باستخدام نماذج متوج التدفقات النقدية المخصومة الذي يتضمن بعض الافتراضات غير المدعومة من قبل اسعار او معدلات سوقية ملحوظة.

مستوى 3 : قياسات القيمة العادلة

ان اصول المجموعة المالية المصنفة ضمن المستوى 3 تستخدم تقنيات تقييم تستند الى مدخلات هامة لا تعتمد على بيانات سوقية قابلة للمراقبة. كما ان الادوات المالية ضمن هذا المستوى يمكن تسويتها من بداية السنة المالية الى نهايتها كما يلي:

				31 مارس 2018 (غير مدققة)
				الأرصدة الافتتاحية
				ارباح او خسائر مسجلة في:
				- خسائر شاملة اخرى
				الارصدة النهائية
المجموع	د.ك	الشاملة الأخرى	د.ك	الارصدة النهائية
339,904		338,550	1,354	31 ديسمبر 2017 (مدقة)
(34,972)		(34,972)	-	الرصيد الافتتاحي
304,932		303,578	1,354	ارباح او خسائر مدرجة في:
				- بيان الارباح او الخسائر الجمجم
				- ايرادات شاملة اخرى
				الارصدة النهائية
368,920		367,363	1,557	31 مارس 2017 (غير مدققة)
(39,630)		(39,630)	-	الأرصدة الافتتاحية
10,817		10,817	-	ارباح او خسائر مدرجة في:
340,107		338,550	1,557	- ايرادات شاملة اخرى
				الارصدة النهائية
368,920		367,363	1,557	31 مارس 2017 (غير مدققة)
-		-	-	الأرصدة الافتتاحية
368,920		367,363	1,557	ارباح او خسائر مدرجة في:
				- ايرادات شاملة اخرى
				الارصدة النهائية

يقوم الفريق المالي للمجموعة باجراء عمليات تقييم للبنود المالية لاغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3 وذلك بالتشاور مع اخصائيني تقييم طرف ثالث للتقييمات المعقدة، عند الاقتضاء. يتم اختيار تقنيات التقييم بناء على خصائص كل اداة مالية بمدف زيادة الاستفادة من المعلومات السوقية.

15. إدارة المخاطر المالية

إن كافة أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية للمجموعة تتماشى مع تلك المفصح عنها في البيانات المالية الجموعة المدققة السنوية لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

16. حدث لاحق

لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة ، وفي اجتماعه المنعقد بتاريخ 7 مايو 2018 وافق مجلس إدارة الشركة الأم على عرض الإستحواذ الإختياري غير المقidi على اسهم الشركة الأم المقدم من شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع (طرف ذي صله) وذلك بعد الإطلاع على موافقة هيئة اسواق المال على نشر مستند عرض الإستحواذ بناء على الدراسة المعدة بواسطة مستشار الاستثمار الذي تم تعينه لهذا الغرض ، ورفع هذه التوصية لمساهمي الشركة الأم.