

المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمة وتقرير المراجعة
شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
الكويت

31 مارس 2018 (غير مدققة)

المحتويات

صفحة

1	تقرير المراجعة
2	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
3	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر 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
20 - 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع

السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع
الكويت

المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية (شركة مساهمه كويتي عامه) (الشركة الأم) والشركات التابعة لها (المشار اليها معا بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2018 والبيانات المرحلية المكثفة المجمع المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الاخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ. ان الإدارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". ان مسؤوليتنا هي أن نعبّر عن استنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع استنادا الى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

قمنا بمراجعتنا وفقا 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 وفقا 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 رأيا يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

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

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

استنادا الى مراجعتنا ، فان المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة الأم. حسبما وصل اليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال فترة الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2018 مخالفات لاحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقه لهما على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.



عبد اللطيف محمد العيان (CPA)
(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت

10 مايو 2018

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2017 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2018 (غير مدقق) د.ك	إيضاحات	الإيرادات
817,774	858,405		إيرادات تأجير
472,309	60,765	5	صافي الربح من الاستثمارات
5,721	11,804		إيرادات أخرى
1,295,804	930,974		
(429,456)	(504,287)		المصروفات والاعباء الأخرى
(62,452)	(101,689)		مصروفات عمومية وإدارية
(491,908)	(605,976)		تكاليف تمويل
803,896	324,998		ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(7,228)	(2,925)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(19,839)	(8,315)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(3,452)	(3,326)		الزكاة
773,377	310,432		ربح الفترة
772,584	310,447		الخاص بـ:
793	(15)		مالكي الشركة الأم
773,377	310,432		الحصص غير المسيطرة
			ربح الفترة
1.29 فلس	0.52 فلس	6	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 7 - 20 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2017 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2018 (غير مدقق) د.ك	
773,377	310,432	ربح الفترة
		خسارة الشامل الآخر :
		بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقا ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع :
		موجودات مالية متاحة للبيع:
(368)	-	- صافي التغيرات في القيمة العادلة
(368)	-	إجمالي الخسارة الأخرى للفترة
773,009	310,432	إجمالي الدخل الشامل للفترة
		إجمالي الدخل الشامل الخاص بـ:
772,216	310,447	مالكي الشركة الأم
793	(15)	الحصص غير المسيطرة
773,009	310,432	إجمالي الدخل الشامل للفترة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 20 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

31 مارس 2017 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) د.ك	31 مارس 2018 (غير مدقق) د.ك	إيضاحات	الموجودات
3,914,004	6,770,344	3,665,327		نقد وشبه النقد
807,880	1,133,200	961,297		مدينون وموجودات أخرى
26,719,298	27,572,440	27,767,765	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
741,042	520,391	-		موجودات مالية متاحة للبيع
37,754,462	38,841,693	42,333,715	8	عقارات استثمارية
47,225	27,829	24,752		ممتلكات ومعدات
69,983,911	74,865,897	74,752,856		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
54,190,423	56,899,944	59,744,942	9	رأس المال
1,175,776	1,505,611	1,505,611		احتياطي قانوني
1,175,776	1,505,611	1,505,611		احتياطي اختياري
(7,015)	(7,818)	-		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
7,108,243	5,043,408	794,041		أرباح مرحله
63,643,203	64,946,756	63,550,205		حقوق الملكية الخاصة بالكي الشركة الأم
7,353	7,341	7,326		الحصص غير المسيطرة
63,650,556	64,954,097	63,557,531		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
3,008,220	3,258,462	4,691,623		دائنون ومطلوبات أخرى
3,325,135	6,653,338	6,503,702	10	قروض
6,333,355	9,911,800	11,195,325		إجمالي المطلوبات
69,983,911	74,865,897	74,752,856		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية ذ.م.ك.

سالم خضر محمد الحساوي
رئيس مجلس الإدارة

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 7 - 20 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف الججمع

المجموع د.ك	الحصص غير المسيطرة د.ك	الإجمالي القرعي د.ك	أرباح مرحلة د.ك		التغيرات في المتراكمة في القيمة العادية د.ك		احتياطي اختياري د.ك	احتياطي قانوني د.ك	أصل المال د.ك	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2017 (مدقق) تعديلات ناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (ايضاح 3.1) (معدل)
			7,341	64,946,756	5,043,408	(7,818)				
64,954,097	-	64,946,756	7,341	(7,818)	7,818	-	-	-	56,899,944	الرصيد في 1 يناير 2018 (معدل)
-	-	-	-	(2,844,998)	-	-	-	-	2,844,998	إصدار أسهم منحة (ايضاح 11)
(1,706,998)	-	(1,706,998)	-	(1,706,998)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح (ايضاح 11)
(1,706,998)	-	(1,706,998)	-	(4,551,996)	-	-	-	-	2,844,998	إجمالي المعاملات مع المالكين
310,432	(15)	310,447	310,447	310,447	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل/(الخسارة) الشامل للفترة
63,557,531	7,326	63,550,205	794,041	794,041	-	-	1,505,611	1,505,611	59,744,942	الرصيد في 31 مارس 2018 (غير مدقق)
62,877,547	6,560	62,870,987	6,335,659	(6,647)	6,647	1,175,776	1,175,776	1,175,776	54,190,423	الرصيد في 1 يناير 2017
773,377	793	772,584	772,584	772,584	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(368)	-	(368)	-	(368)	(368)	-	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
773,009	793	772,216	772,584	(368)	(368)	-	-	-	-	إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل للفترة
63,650,556	7,353	63,643,203	7,108,243	(7,015)	7,015	1,175,776	1,175,776	1,175,776	54,190,423	الرصيد في 31 مارس 2017 (غير مدقق)

ان الأيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 20 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2017 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2018 (غير مدقق) د.ك	
773,377	310,432	أنشطة التشغيل
		ربح الفترة
(472,309)	(60,765)	تعديلات :
7,208	5,085	صافي الربح من الاستثمارات
62,453	101,689	استهلاك
370,729	356,441	تكاليف تمويل
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(58,994)	74,036	مدينون وموجودات أخرى
(418,923)	(295,444)	دائنون ومطلوبات أخرى
(107,188)	135,033	صافي النقد الناتج من/(المستخدم في) أنشطة التشغيل
		أنشطه الاستثمار
(405)	(2,010)	شراء ممتلكات ومعدات
-	(536,401)	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
-	921,416	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
610,000	-	المحصل من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
(178,857)	(3,388,129)	إضافات إلى عقارات استثمارية
9,591	816	توزيعات أرباح مستلمة
440,329	(3,004,308)	صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
-	(3,834)	توزيعات مدفوعة
(58,616)	(126,698)	سداد قروض
(47,992)	(76,243)	تكاليف تمويل مدفوعة
(106,608)	(206,775)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
226,533	(3,076,050)	صافي (النقص)/ الزيادة في النقد وشبه النقد
-	(28,967)	صافي فرق تقييم العملة
3,687,471	6,770,344	النقد وشبه النقد في بداية الفترة
3,914,004	3,665,327	النقد وشبه النقد في نهاية الفترة
		معاملات غير نقدية :
(2,507,900)	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
2,507,900	-	المحصل من بيع موجودات مالية متاحة للبيع

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 7 - 20 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

1. معلومات حول الشركة

تتكون البيانات المالية المجمعة من شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة"). تأسست الشركة الأم بالكويت في عام 1999 كشركة ذات مسؤولية محدودة وقد تم تسجيلها كشركة مساهمة كويتية (مقفلة) في 6 نوفمبر 2004. تم إدراج أسهم الشركة الأم في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 16 ديسمبر 2008. عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو برج مدينة الأعمال الكويتية، الطابق رقم 28، شارع خالد بن الوليد، الكويت.

الأنشطة الرئيسية للشركة الأم :

1. تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير، وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام والقوانين المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الأجحار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
2. تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
3. إعداد دراسات الجدوى الاقتصادية وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على ان تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
4. تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
5. القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
6. إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستثمار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمتنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات والمساعدة والمرافق الملحقة بما غيرها من الخدمات اللازمة لها.
7. تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الانظمة المعمول بها في الوزارة.
8. اقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
9. تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وادارتها.
10. انشاء وادارة الصناديق العقارية (بعد موافقة بنك الكويت المركزي).
11. استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
12. المساهمة المباشرة لوضع البنية الاساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية ونظام البناء والتشغيل (BOT) وادارة المرافق العقارية ونظام BOT.
13. يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئة التي تزاول اعمالا شبيهة بأعمالها أو التي تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو الخارج ولها أن تنشئ أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

تتكون المجموعة من شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة المبينة في إيضاح 4.

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 10 مايو 2018.

2. أساس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية" ان السياسات المحاسبية المستخدم في اعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع تلك المستخدمة في اعداد البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 ، باستثناء التغيرات المبينة في إيضاح (3).

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي (د.ك) وهو العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم. لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والافصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. ترى إدارة الشركة الأم أنه تم إدراج جميع التعديلات المكونة من استحقاقات عادية متكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

ان اعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة يتطلب ان تقوم الادارة باتخاذ أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للأصول والخصوم والارادات والمصاريف. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات. في إطار إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، كانت الأحكام الهامة المتخذة من قبل الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات ماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية المجمعة السنوية كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

2. تابع / أساس الإعداد

إن النتائج التشغيلية لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2018 لا تشير بالضرورة الى النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018. وللمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع الى البيانات المالية المجمعة السنوية والايضاحات حولها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

3. التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

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

المعيار او التفسير	يُفعل للتغيرات السنوية التي تبدأ في
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	1 يناير 2018
التحسينات السنوية علم المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2014 - 2016	1 يناير 2018
معيار لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 22 معاملات العملة الأجنبية والدفعة المقدمة	1 يناير 2018

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

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) 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 يستند الى المعايير الجديدة التي تراعي التدفقات النقدية التعاقدية للاصول ونموذج الاعمال الذي يتم فيه ادارتها.
 - ان اي هبوط في القيمة مبني على خسارة ائتمانية متوقعة يسجل على الذمم التجارية المدينة والاستثمارات في الاصول من نوع الديون المصنفة حاليا كاستثمارات متاحة للبيع ويحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، ما لم يتم تصنيفها كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر وفقا للمعايير الجديدة.
 - لم يعد بالإمكان قياس الاستثمارات في الاسهم بالتكلفة ناقصا هبوط القيمة وجميع هذه الاستثمارات يتم قياسها عوضا عن ذلك بالقيمة العادلة. يتم عرض التغيرات في القيمة العادلة في الارباح او الخسائر ما لم تقم الشركة بتصنيف نهائي لا رجعة فيه لعرضها في الإيرادات الشاملة الأخرى.
 - اذا استمرت الشركة باختيار خيار القيمة العادلة لبعض الخصوم المالية، عندها يتم عرض تغيرات القيمة العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى الى الحد الذي ترتبط فيه تلك التغيرات بمخاطر الائتمان الخاصة بالمجموعة.
- يحتوي المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على ثلاث فئات تصنيف رئيسية للاصول المالية: مقاسة بالتكلفة المطفأة، القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر. يقوم المعيار بحذف فئات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 الخاصة بالاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، القروض والمدينين والاستثمارات المتاحة للبيع.
- بالاضافة الى ذلك، فان الارباح والخسائر الناتجة عن القياس اللاحق لادوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى يتم تسجيلها الآن ضمن حقوق الملكية وسيتم نقلها الى الارباح او الخسائر نتيجة الاستبعاد او اعادة القياس. مع ذلك، فان الارباح او الخسائر الناتجة عن القياس اللاحق لاصول حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى يتم تسجيلها الآن في حقوق الملكية ولن يتم نقلها الى الارباح او الخسائر نتيجة الاستبعاد. كما ان إيرادات توزيعات الارباح على هذه الاصول يتم مواصلة تسجيلها في الارباح او الخسائر.
- بناء على تحليل الاصول والخصوم المالية للمجموعة كما في 1 يناير 2018 والظروف التي كانت موجودة في ذلك التاريخ، قامت ادارة المجموعة بتحديد أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة على النحو التالي:

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

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

سيتم قياس استثمارات الاسهم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر.

ان الذمم 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 الادوات واستنتجت بانها تقي بالمعايير الخاصة بقياس التكلفة المطفأة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9. لذا، لا يوجد هناك حاجة لاعادة القياس لهذه الادوات.

يوضح الجدول التالي فئات القياس الأصلية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم 39 وفئات القياس الجديدة بموجب المعيار الدولي للتقارير

المالية رقم 9 لكل فئة من فئات الموجودات المالية للمجموعة كما في 1 يناير 2018.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9		معيار المحاسبة الدولي رقم 39		
القيمة الدفترية	التصنيف	القيمة الدفترية	التصنيف	
د.ك		د.ك		الموجودات المالية :
6,770,344	التكلفة المطفأة	6,770,344	قروض ومديون	النقد وشبه النقد
1,133,200	التكلفة المطفأة	1,133,200	قروض ومديون	ذمم مدينة وموجودات أخرى
26,566,029	القيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	26,566,029	القيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	أوراق مالية - مسعرة
1,006,103	القيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	1,006,103	القيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	أوراق مالية - غير مسعرة
308	القيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	308	القيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	صناديق
520,391	القيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	520,391	استثمارات متاحة للبيع	أوراق مالية - غير مسعرة
35,996,375		35,996,375		مجموع الموجودات المالية

ابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة 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

نتيجة لاعادة التصنيف أعلاه من استثمارات متاحة للبيع الى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر، قامت المجموعة باعادة تصنيف مبلغ 7,818 د.ك من حساب التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة الى الأرباح المرحلة. لا يوجد هناك أثر على المطلوبات المالية للمجموعة وسيتم مواصلة قياسها بالتكلفة المطفأة.

انخفاض القيمة:

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 ان تقوم المجموعة بتسجيل خسائر الائتمان المتوقعة على جميع اصولها المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. تستند خسائر الائتمان المتوقعة الى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقا للتعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. يتم بعد ذلك خصم النقص بالتقريب الى معدل الفائدة الفعلي الاصيلي 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 التقرير؛ و
- خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة: تتمثل هذه الخسائر في الخسائر التي تنتج عن احداث افتراضية محتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية

قامت المجموعة بتطبيق نهج مبسط على هبوط قيمة الذمم المدينة والموجودات الاخرى 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.

قررت الادارة بان هبوط القيمة الاضافي المطلوب من قبل هذا المعيار لم يكن ماديا

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 للفترات السابقة بخصوص متطلبات التصنيف والقياس و بما في ذلك هبوط القيمة. ان الفروق في المبالغ المدرجة للموجودات الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 مسجلة في الارباح المحتفظ بها والاحتياطيات كما في 1 يناير 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.

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. تابع / التغييرات 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 تفصيل التعديلات على بيان المركز المالي الافتتاحي:

1 يناير 2018 د.ك	تعديلات/ اعادة تصنيفات د.ك	31 ديسمبر 2017 د.ك	موجودات
28,092,831	520,391	27,572,440	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(520,391)	520,391	استثمارات متاحة للبيع
-	7,818	(7,818)	حقوق الملكية
5,035,590	(7,818)	5,043,408	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة أرباح مرحلة

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 إرشادات 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 لأغراض 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.

اخذا في الاعتبار إن إيرادات المجموعة تنشأ بصورة رئيسية من الإيرادات التأجير والخدمات ذات الصلة المتولدة من عقود التأجير التشغيلي، فإن تطبيق هذا المعيار لم يؤد الى أي تغيير في السياسات المحاسبية للمجموعة وليس له أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

معيار 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. ويبين التعديلات قائمة الظروف الظاهرة في الفقرة 57 (أ)-(د) كقائمة أمثلة غير حصرية من الادلة بان التغير في الاستخدام قد حدث. كما أكد المجلس أن التغير في نية الادارة، بنفسها، لا يمثل دليل كاف بان التغير في الاستخدام قد حدث. ان ادلة التغير في الاستخدام يجب ان تكون ملموسة. لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي أثر جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

معيار لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم 22 معاملات العملة الاجنبية و الدفعة المقدمة

تقوم التفسيرات بمراقبة اي سعر صرف سيتم استخدامه للتحويل عندما تتم الدفعات او يتم استلامها مقدما للاصل او المصروف او الايراد ذي الصلة. تم ملاحظة اختلاف في الممارسة في الظروف التي تقوم المنشأة فيها بتسجيل التزام غير نقدي ناتج عن الدفعة المقدمة. ان الاختلاف الناتج عن حقيقة ان بعض المنشآت كانت تقوم بتسجيل الايرادات باستخدام سعر الصرف الفوري بالتاريخ الذي تم فيه تسجيل الايرادات. يتناول المعيار هذه المسألة بتوضيح ان تاريخ المعاملة لغرض تحديد سعر الصرف الذي سيتم استخدامه عند التحقق المبدئي للاصل او المصروف او الايراد (او جزء منه) هو التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة مبدئياً بتسجيل الاصل غير النقدي او الالتزام غير النقدي الناتج عن دفع او استلام الدفعة المقدمة. لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي أثر جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

3.2 المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعله بعد

بتاريخ المصادقة على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة ، تم اصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة. تتوقع 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 بالمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة مبينة أدناه. هناك بعض المعايير والتفسيرات الجديدة قد تم اصدارها لكن ليس من المتوقع ان يكون لها اي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة للمجموعة

يُفعل للفترات السنوية

التي تبدأ في

1 يناير 2019

المعيار او التفسير

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) عقود الإيجار

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 - عقود الإيجار

سيتم استبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 17 والتفسيرات الستة المتعلقة به بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16. كما سيتم تسجيل عقود الإيجار في بيان المركز المالي على شكل أصل حق انتفاع والتزام تأجيري. لم تقم الادارة حتى الآن بالتقييم الكامل لأثر المعيار وبالتالي فهي غير قادرة على تقديم معلومات محددة الكمية. مع ذلك، ومن اجل تحديد الأثر، تقوم الادارة حالياً بما يلي:

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

3.2 تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

تابع / المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 - عقود الايجار

- اجراء مراجعة كاملة لجميع الاتفاقيات للتقييم فيما اذا كانت اي عقود اضافية ستصبح الآن عقد ايجار بموجب التعريف الجديد للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16.
- البت في اي حكم انتقالي 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 ايضا بتقديم اعفاء اختياري من اعادة التقييم فيما اذا كانت العقود محل النقاش هي، او تحتوي على، عقد ايجار، بالاضافة الى الاعفاءات الاخرى. ان البت في اي من هذه الذرائع العملية سيتم تطبيقها لهُو امر هام لانها خيارات لمرة واحدة فقط.
- تقييم افصاحاتها الحالية الخاصة بالتمويل وعقود الايجار التشغيلية لان هذه من المحتمل ان تشكل اساس المبالغ التي سيتم رسملتها وتصبح اصول حق انتفاع .
- تحديد اي ايضاحات محاسبية اختيارية تطبق على محفظة عقود الايجار وفيما اذا كانت ستقوم باستخدام تلك الاستثناءات.
- تقييم الانصاحات الاضافية اللازمة.

4. شركات تابعة

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة ونسبة ملكية المجموعة:

إسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية		
		31 مارس 2018 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2017 (مدقق)	31 مارس 2017 (غير مدقق)
شركة كي بي تي بروجيكتس لادارة المشاريع ذ.م.م	الكويت	99%	99%	99%
الشركة الوطنية المتحدة القابضة ش.م.ك (قابضة)	الكويت	99.8%	99.8%	99.8%
شركة كي بي تي كايمان المحدودة	جزر كايمان	100%	-	-
شركة كي بي تي الكاريبيان المحدودة	جزر كايمان	100%	-	-

خلال الفترة، أنشأت المجموعة شركتين تابعتين جديدتين تحت و اسم شركة كي بي تي كايمان المحدودة وشركة كي بي تي كاريبيان المحدودة في جزر كايمان برأس مال قدره 50,000 دولار أمريكي لكل منهما.

5. صافي الربح من الإستثمارات

الثلثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017 (غير مدقق)	الثلثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 (غير مدقق)	التغير في القيمة العادلة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أرباح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أرباح من بيع موجودات مالية متاحة للبيع إيرادات توزيعات أرباح
36,318	22,753	
-	37,196	
426,400	-	
9,591	816	
472,309	60,765	

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتفئة المجمعة

6. ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة بقسمة ربح الفترة الخاص بمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

الثلثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2017 (غير مدقق)	الثلثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2018 (غير مدقق)	ربح الفترة الخاص بمالكي الشركة الأم (د.ك.)
772,584	310,447	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
597,449,420	597,449,420	ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم
1.29 فلس	0.52 فلس	

تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة وذلك لغرض حساب ربحية السهم الأساسية والمخففة لتعكس تأثير أسهم المنحة المصدرة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 (ايضاح 11). حيث لا يوجد هناك أدوات مخففة قائمة فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقة.

7. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

31 مارس 2017 (غير مدقق) د.ك.	31 ديسمبر 2017 (مدقق) د.ك.	31 مارس 2018 (غير مدقق) د.ك.	
25,627,329	26,566,029	26,241,468	أوراق مالية مسعرة
1,091,116	1,006,103	1,525,992	أوراق مالية غير مسعرة
853	308	305	صناديق مدارة
26,719,298	27,572,440	27,767,765	

إن الجدول الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها تم عرضه في إيضاح 13.

8. عقارات استثمارية

فيما يلي الحركة على العقارات الإستثمارية خلال الفترة / السنة :

31 مارس 2017 (غير مدقق) د.ك.	31 ديسمبر 2017 (مدقق) د.ك.	31 مارس 2018 (غير مدقق) د.ك.	
37,575,606	37,575,606	38,841,693	في 1 يناير
178,856	199,854	3,492,022	إضافات
-	1,066,233	-	التغير في القيمة العادلة
37,754,462	38,841,693	42,333,715	

إن عقارات استثمارية بقيمة مدرجة 26,511,680 د.ك (31 ديسمبر 2017: 26,502,000 د.ك و 31 مارس 2017: 24,265,450 د.ك) مرهونة كضمان لقروض (ايضاح 10).

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

9. رأس المال

كما في 31 مارس 2018 ، يتألف رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقداً من 597,449,420 سهم بواقع 100 فلس للسهم الواحد (31 ديسمبر 2017: 568,999,445 سهم و 31 مارس 2017 : 541,904,233 سهم بواقع 100 فلس للسهم الواحد).

10. قروض

31 مارس 2017 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) د.ك	31 مارس 2018 (غير مدقق) د.ك	مجمّل المبلغ ناقصاً: تكلفة مؤجلة
3,992,926 (667,791)	8,055,326 (1,401,988)	7,898,714 (1,395,012)	
3,325,135	6,653,338	6,503,702	

تستحق القروض السداد كما يلي:

31 مارس 2017 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) د.ك	31 مارس 2018 (غير مدقق) د.ك	خلال سنة أكثر من سنة
1,322,432	1,707,091	2,234,054	
2,670,494	6,348,235	5,664,660	
3,992,926	8,055,326	7,898,714	

تتكون القروض مما يلي:

- وكالة دائنة بمبلغ 2,176,295 د.ك تم الحصول عليها من بنك اسلامي محلي بمعدل ربح 3% سنويا فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق السداد على اقساط شهرية متساوية استناداً على جدول اطفاء لمدة 10 سنوات.
- وكالة دائنة بما يعادل 3,409,900 د.ك تم الحصول عليها بالدولار الأمريكي من بنك إسلامي محلي بمعدل ربح 3% سنويا فوق سعر الالايور السائد كل 3 أشهر ، وتستحق السداد على أقساط شهرية متساوية تنتهي استناداً على جدول اطفاء لمدة 10 سنوات.

مراجعة دائنة بمبلغ 917,507 د.ك تم الحصول عليها من مؤسسة مالية اسلامية محلية (طرف ذي صلة) بالإضافة إلى ذلك ، تم سداد

مبلغ المراجعة المستحقة بعد تاريخ هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

- ان هذه القروض مضمونة مقابل بعض العقارات الإستثمارية (ايضاح 8).

11. الجمعية العمومية السنوية

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم والمنعقدة في 19 مارس 2018 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، كما وافقت على اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بواقع 3 فلس للسهم وأسهم منحه 5% من رأس المال المدفوع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 (31 ديسمبر 2016: بتوزيع أرباح نقدية بواقع 2 فلس للسهم وأسهم منحه 5%)

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

12. معاملات مع أطراف ذات صلة

تمثل الأطراف ذات صلة المساهمين الرئيسيين والشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة والشركات التي تخضع للسيطرة المشتركة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يملك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفو الإدارة العليا للمجموعة حصصاً رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير ملموس أو سيطرة مشتركة عليها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. فيما يلي تفاصيل المعاملات والأرصدة الهامة مع الأطراف ذات الصلة:

31 مارس 2017 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) د.ك	31 مارس 2018 (غير مدقق) د.ك	
95,927	71,643	124,215	الأرصدة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع :
369,800	240,137	240,137	مدبتون ومدفوعات مقدماً
7,946	191	13,603	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
942,696	920,000	917,507	دائنون ومصروفات مستحقة
			قروض (ايضاح 10)

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجموع :

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2017 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2018 (غير مدقق) د.ك	
20,208	20,208	ايرادات تأجير
735	630	مصروفات عمومية وادارية
16,696	16,493	تكاليف تمويل
		مكافآت موظفي الإدارة العليا:
65,252	73,024	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
10,740	56,470	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
75,992	129,494	

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

13. قياس القيمة العادلة

تمثل 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 الهامة للقياس وذلك على النحو التالي:

- 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 للأصول والخصوم سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار).
- مستوى 3 : معطيات الاصول والخصوم المالية التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2017	31 مارس 2017
(غير مدقق)	(مدقق)	(غير مدقق)
د.ك	د.ك	د.ك
3,665,327	6,770,344	3,914,004
961,297	1,133,200	807,880
27,767,765	27,572,440	26,719,298
-	520,391	741,042
32,394,389	35,996,375	32,182,224
4,691,623	3,258,462	3,008,220
6,503,702	6,653,338	3,325,135
11,195,325	9,911,800	6,333,355

تعتبر الادارة المبالغ المدرجة للقروض والمدينون والخصوم المالية والتي هي بالتكلفة المطفأة بأنها مقاربة لقيمتها العادلة. يتم تحديد المستوى الذي يتم فيه تصنيف الموجودات أو المطلوبات المالية بناء على أدنى مستوى من مدخلات مهمة لقياس القيمة العادلة.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

13. تابع/ قياس القيمة العادلة

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

			31 مارس 2018 (غير مدققة)
المجموع	مستوى 3	مستوى 1	
د.ك	د.ك	د.ك	
27,767,460	1,525,992	26,241,468	أوراق مالية
305	305	-	صناديق مدارة
27,767,765	1,526,297	26,241,468	
			31 ديسمبر 2017 (مدققة)
المجموع	مستوى 3	مستوى 1	
د.ك	د.ك	د.ك	
27,572,132	1,006,103	26,566,029	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
308	308	-	أوراق مالية
			صناديق مدارة
27,572,440	1,006,411	26,566,029	
			31 مارس 2017 (غير مدققة)
المجموع	مستوى 3	مستوى 1	
د.ك	د.ك	د.ك	
26,718,445	1,091,116	25,627,329	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
853	853	-	أوراق مالية
			صناديق مدارة
26,719,298	1,091,969	25,627,329	

لم تكن هنالك تحويلات جوهرية بين المستويين 1 و 2 خلال فترة التقارير المالية.

القياس بالقيمة العادلة

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

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

13. تابع/ قياس القيمة العادلة

(أ) اوراق مالية مسعرة

جميع الاسهم العادية المدرجة يتم تداولها عموماً في اسواق الاوراق المالية المعترف بها. كما تم تحديد القيم العادلة بالرجوع الى آخر عروض اسعار بتاريخ التقارير المالية.

(ب) أوراق مالية غير مسعرة

يتم قياس هذه الأسهم بالقيمة العادلة المقدرة باستخدام نظام تدفق نقدي مخصص وأساليب تقييم أخرى تشمل بعض الافتراضات غير المدعومة من قبل اسعار او معدلات سوقية قابلة للمراقبة.

مستوى 3: قياسات القيمة العادلة

ان الادوات المالية ضمن هذا المستوى يمكن تسويتها من بداية السنة المالية الى نهايتها كما يلي:

31 مارس 2017 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) د.ك	31 مارس 2018 (غير مدقق) د.ك	
1,092,094	1,092,094	1,006,411	الرصيد الافتتاحي
-	(129,664)	-	- صافي مشتريات ومبيعات
-	-	520,391	تعديلات لنتيجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9
(125)	43,981	(505)	أرباح وخسائر مسجلة في : - بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
1,091,969	1,006,411	1,526,297	الرصيد النهائي

خلال الفترة ، لم يكن هناك اي تحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي .

14. معلومات القطاعات

تنقسم المجموعة الى قطاعات تشغيل لأغراض إدارة أنشطة الأعمال المختلفة. تعمل المجموعة بشكل رئيسي في دولة الكويت ودولة الامارات العربية المتحدة. لأغراض تحليل القطاعات الرئيسية، تقوم إدارة المجموعة بتوزيع الأعمال والخدمات على قطاعات التشغيل التالية :

- أنشطة الاستثمار وتتضمن المشاركة في صناديق مالية وعقارية وإدارة متطلبات السيولة لدى المجموعة.
- أنشطة العقارات وتتضمن الاستثمار في إدارة العقارات وإنشاء أو تطوير العقارات بغرض بيعها ضمن السياق الطبيعي للأعمال والخدمات العقارية الأخرى ذات الصلة.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

14. تابع/ معلومات القطاعات

لا توجد معاملات متبادلة بين القطاعات. فيما يلي القطاعات التي تم رفع التقارير عنها بطريقة أكثر توافقاً مع التقارير الداخلية المقدمة الى المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية :

المجموع	أنشطة العقار	أنشطة الاستثمار	الغلاطة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 (غير مدققة)
د.ك	د.ك	د.ك	
930,974	870,209	60,765	ايرادات القطاع
310,432	256,990	53,442	نتائج القطاعات
74,752,855	46,964,791	27,788,065	موجودات القطاعات
11,195,325	11,155,892	39,433	مطلوبات القطاعات
الغلاطة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017 (غير مدققة)			
1,295,804	823,495	472,309	ايرادات القطاع
773,377	319,765	453,612	نتائج القطاعات
69,983,911	42,490,353	27,493,558	موجودات القطاعات
6,333,355	6,217,852	115,503	مطلوبات القطاعات