



A'AYAN REAL ESTATE
الريادة في التطوير العقاري

شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
31 مارس 2018 (غير مدققة)

**تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع.**

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2018 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل المدقق المستقل للشركة" المتعلق بمهام المراجعة. تشمل مراجعة المعلومات المالية المرحلية على توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. وأنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

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

21 مايو 2018
الكويت

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2018

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2017	2018	إيضاح
دينار كويتي	دينار كويتي	
7,250,000	-	الإيرادات
(6,519,512)	-	بيع عقارات للمتاجرة
		تكلفة بيع عقارات للمتاجرة
730,488	-	ربح بيع عقارات للمتاجرة
152,807	30,194	إيرادات تمويل عقاري
266,161	860,319	إيرادات تأجير
17,804	18,258	أتعاب إدارة
-	5,856	ربح بيع عقار استثماري
44,807	(116,543)	حصة في نتائج شركات زميلة
21,587	1,015	عكس خسائر انخفاض قيمة مديني تمويل عقاري
-	(514)	خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
12,801	15,851	إيرادات أخرى
1,246,455	814,436	
(191,163)	(171,320)	المصروفات
(227,500)	(199,143)	تكاليف تمويل
(124,039)	(92,537)	تكاليف موظفين
(150,919)	(268,553)	مصروفات إدارية
		مصروفات تشغيل أخرى
(693,621)	(731,553)	
552,834	82,883	الربح قبل مخصص الضرائب
(28,246)	(1,768)	الضرائب
524,588	81,115	ربح الفترة
536,890	(44,955)	الخاص بـ:
(12,302)	126,070	مساهمي الشركة الأم
		الحصص غير المسيطرة
524,588	81,115	ربح الفترة
1.3 فلس	(0.1) فلس	4 (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم



بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2018

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2017	2018
دينار كويتي	دينار كويتي
524,588	81,115

ربح الفترة

إيرادات شاملة أخرى:

بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:

التغير في القيمة العادلة لاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

-	(3,747)
---	---------

بنود يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها في فترات لاحقة إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:

صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع
تعديلات تحويل عملات أجنبية

(360)	-
483	-

(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة

123	(3,747)
-----	---------

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

524,711	77,368
---------	--------

الخاص بـ:

مساهمي الشركة الأم
الحصص غير المسيطرة

537,013	(48,702)
(12,302)	126,070

524,711	77,368
---------	--------



بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2018

31 مارس 2017 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2017 دينار كويتي	31 مارس 2018 دينار كويتي	إيضاحات
27,709	27,163	25,954	الموجودات
			موجودات غير متداولة
			ممتلكات ومعدات
		64,441	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
		800,514	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
1,565,099	869,216	-	استثمارات متاحة للبيع
68,597,597	71,495,215	71,465,405	5 عقارات استثمارية
16,856,137	9,357,154	9,215,318	استثمار في شركات زميلة
719,853	452,376	378,219	مدينو تمويل عقاري
87,766,395	82,201,124	81,949,851	
			موجودات متداولة
1,540,352	1,540,196	1,540,614	مبالغ مستحقة من اطراف ذات علاقة
14,220,523	14,948,017	15,087,492	عقارات للمتاجرة
4,000,965	628,015	601,613	مدينو تمويل عقاري
2,079,772	1,982,442	1,893,395	مدينون ومدفوعات مقدما
10,763,735	6,291,465	5,660,070	نقد وارصدة لدى البنوك
32,605,347	25,390,135	24,783,184	
120,371,742	107,591,259	106,733,035	مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
41,564,230	41,564,230	41,564,230	راس المال
22,742,515	22,742,515	22,742,515	علاوة إصدار اسهم
42,949	42,949	42,949	احتياطي اسهم خزينة
5,117,782	5,117,782	5,117,782	احتياطي إجباري
3,933,587	3,933,587	3,933,587	احتياطي عام
(63,411)	(48,427)	(8,154)	التغيرات المترجمة في القيمة العادلة (خسائر مترجمة)/ارباح مرحلة
4,061,238	(7,259,807)	(7,374,075)	احتياطي تحويل عملات اجنبية
6,600	6,128	6,128	
77,405,490	66,098,957	66,024,962	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الام
18,991,034	19,228,975	19,355,045	الحصص غير المسيطرة
96,396,524	85,327,932	85,380,007	إجمالي حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
586,310	530,796	465,459	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
8,940,137	8,038,842	7,870,597	داننو تورق
9,526,447	8,569,638	8,336,056	
			مطلوبات متداولة
5,749,416	4,429,024	4,146,956	داننو تورق
284,891	331,949	331,949	مبالغ مستحقة إلى اطراف ذات علاقة
8,414,464	8,932,716	8,538,067	داننون تجاريون وارصدة داننة اخرى
14,448,771	13,693,689	13,016,972	
23,975,218	22,263,327	21,353,028	إجمالي المطلوبات
120,371,742	107,591,259	106,733,035	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

أدب
إبراهيم العوضي
الرئيس التنفيذي

منصور حمد المبارك
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من I إلى 9 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

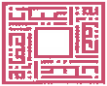


بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2018

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2017	2018	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
552,834	82,883	أنشطة التشغيل
		ربح الفترة قبل الضرائب
		تعديلات لـ:
2,160	1,209	استهلاك
(44,807)	116,543	حصة في نتائج شركات زميلة
191,163	171,320	تكاليف تمويل
(21,587)	(1,015)	عكس مخصص خسائر انخفاض قيمة مديني تمويل عقاري
	514	خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
23,519	18,469	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
703,282	389,923	
		التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
(389,011)	89,047	مدينون ومدفوعات مقدماً
2,158,749	101,574	مدينو تمويل عقاري
6,508,969	(139,475)	عقارات للمتاجرة
(415,009)	(396,417)	دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
(829)	(418)	الحركة في مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
(2,999)	-	الحركة في مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
8,563,152	44,234	صافي التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(23,934)	(83,806)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(191,163)	(143,574)	تكاليف تمويل مدفوعة
8,348,055	(183,146)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(794)	-	شراء ممتلكات ومعدات
(168,280)	(27,794)	إضافات إلى عقارات استثمارية
	57,604	بيع عقارات استثمارية
(169,074)	29,810	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
562,865	(478,059)	صافي الحركة في دائني توريق
562,865	(478,059)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل
8,741,846	(631,395)	صافي (النقص) الزيادة في النقد والأرصدة لدى البنوك
2,021,889	6,291,465	النقد والأرصدة لدى البنوك في بداية الفترة
10,763,735	5,660,070	النقد والأرصدة لدى البنوك في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 9 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2018

1- الأنشطة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع لشركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") للفترة المنتهية في 31 مارس 2018 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 15 مايو 2018.

اعتمد مساهمو الشركة الأم خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد في 24 أبريل 2018 البيانات المالية المجمع للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية عامة مدرجة تم تسجيلها في الكويت. تتضمن أنشطة المجموعة المتاجرة في العقارات والأنشطة المتعلقة بها وإدارتها وتمويلها. تتم كافة الأنشطة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة، طبقاً لما تعتمده هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم.

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم الكبرى")، وهي أيضاً مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية.

إن عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو ص.ب. 2973 الصفاة، 13030 الكويت.

2- أساس العرض والسياسات المحاسبية الهامة

أعدت المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع المجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمع السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 باستثناء تطبيق التعديلات والتحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة بالمجموعة والتي تسري على فترة البيانات المالية السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2018 ولم يكن لها أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة. لقد قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 "الأدوات المالية" اعتباراً من 1 يناير 2018. كما قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15: "الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء" اعتباراً من 1 يناير 2018. تم الإفصاح عن السياسات المحاسبية المتعلقة بالمعايير الجديدة ضمن الإفصاح 3.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب أن يتم الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمع السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره ولكنه لم يسر بعد. لم يكن للتعديلات الأخرى على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري للفترة المحاسبية السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2018 أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

إن نتائج التشغيل لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2018. للاطلاع على مزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمع والإفصاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

3- أثر التغييرات في السياسات المحاسبية نتيجة تطبيق المعايير الجديدة

فيما يلي ملخص التغييرات الرئيسية في السياسات المحاسبية للمجموعة والنتيجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9:

3.1 المعيار الدولي للتقارير المالية 15 "الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء"

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء. تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية 15 في مايو 2014 ويسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018. يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي 11 عقود الإنشاء ومعيار المحاسبة الدولي 18 الإيرادات والتفسيرات ذات الصلة، وهو يسري على كافة الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء ما لم تدرج هذه العقود ضمن نطاق المعايير الأخرى. ويقدم المعيار الجديد نموذجاً مكوناً من خمس خطوات ينطبق على الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء. وبموجب هذا المعيار، تتحقق الإيرادات بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المنشأة أن يكون لها أحقية فيه مقابل تحويل البضائع أو الخدمات إلى العميل. يتطلب المعيار إصدار أحكام أخذاً في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من خطوات النموذج على العقود مع العملاء. كما يحدد المعيار طريقة المحاسبة عن التكاليف الترايضية للحصول على العقد والتكاليف المتعلقة مباشرةً بالوفاء بالعقد.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 31 مارس 2018

3- أثر التغييرات في السياسات المحاسبية نتيجة تطبيق المعايير الجديدة (تتمة)

3.1 المعيار الدولي للتقارير المالية 15 "الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء" (تتمة)
لم يؤد قيام المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 إلى أي تغيير في سياسة تحقق الإيرادات الخاصة بالمجموعة فيما يتعلق بعقودها مع العملاء. إضافة إلى ذلك، لم يكن لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

3.2 المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأدوات المالية
قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية الصادر في يوليو 2014 والمقرر له التطبيق المبدئي بتاريخ 1 يناير 2018، باستثناء متطلبات خسائر الانتماء المتوقعة للتسهيلات التمويلية. تمثل متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 تغييراً جوهرياً عن معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس. يتضمن المعيار الجديد تغييرات جوهرياً في المحاسبة عن الموجودات المالية وبعض جوانب المحاسبة عن المطلوبات المالية.

فيما يلي ملخص التغييرات الرئيسية في السياسات المحاسبية للمجموعة والناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9:

تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية
لتحديد فئة تصنيف وقياس الأدوات المالية، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 تقييم كافة الموجودات المالية - باستثناء أدوات حقوق الملكية والمشتقات - استناداً إلى نموذج أعمال المنشأة المستخدم في إدارة الموجودات وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات.

تقييم نموذج الأعمال

تحدد المجموعة نموذج أعمالها عند المستوى الذي يعكس على النحو الأفضل كيفية إدارتها لمجموعات الموجودات المالية لتحقيق الأغراض من الأعمال. ويقصد بذلك ما إذا كان هدف المجموعة يقتصر على تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية من الموجودات أو تحصيل كلا من التدفقات النقدية التعاقدية والتدفقات النقدية الناتجة من بيع الموجودات وفي حالة عدم إمكانية تطبيق أي من الهدفين (كأن يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية لأغراض المتاجرة)، يتم تصنيف الموجودات المالية كجزء من نموذج أعمال "البيع". لا يتم تقييم نموذج أعمال المجموعة على أساس كل أداة على حدة ولكن على مستوى أعلى من المحافظ المجمعّة ويستند إلى عوامل ملحوظة مثل:

- كيفية تقييم أداء نموذج الأعمال والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال ورفع التقارير إلى موظفي الإدارة العليا للمنشأة.
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة تلك المخاطر؛ بالإضافة إلى
- كيفية مكافأة مديري الأعمال (على سبيل المثال أن تستند المكافأة إلى القيمة العادلة للموجودات المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية التي تم تحصيلها).

كما أن معدل التكرار وقيمة وتوقيت المبيعات المتوقع تعتبر من العوامل المهمة في تقييم المجموعة.

يستند تقييم نموذج الأعمال إلى السيناريوهات المتوقعة بصورة معقولة دون وضع نموذج "السيناريو الأسوأ" أو "سيناريو حالات الضغط" في الاعتبار. في حالة تحقيق التدفقات النقدية بعد التحقق المبدئي بطريقة تختلف عن التوقعات الأصلية للمجموعة، لن تغير المجموعة من تصنيف الموجودات المالية المتبقية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال، ولكنها ستدرج هذه المعلومات عند تقييم الموجودات المالية المستحدثة أو المشتراة مؤخراً.

تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تتمثل في مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط (اختبار مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة)

تقوم المجموعة بتقييم التدفقات النقدية للأدوات المالية لتحديد ما إذا كانت تستوفي اختبار مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط.

لأغراض هذا الاختبار، يُعرف "المبلغ الأساسي" بأنه القيمة العادلة للأصل المالي عند التحقق المبدئي وقد يتغير على مدى عمر الأصل المالي (على سبيل المثال في حالة وجود مدفوعات للمبلغ الأساسي أو إطفاء لعلاوة/خصم).

إن العناصر الأكثر أهمية للربح في أي ترتيب إقراض أساسي تتمثل في مراعاة القيمة الزمنية للأموال ومخاطر الانتماء. ولتقييم اختبار تحقق مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة، تقوم المجموعة بتطبيق أحكام، وتراعي العوامل ذات الصلة مثل العملة المدرج بها الأصل المالي وفترة تحقق معدل الربح عن هذا الأصل.



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 31 مارس 2018

3- أثر التغييرات في السياسات المحاسبية نتيجة تطبيق المعايير الجديدة (تتمة)

3.2 المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأدوات المالية (تتمة)

تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تتمة)

تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تتمثل في مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط (اختبار مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة) (تتمة)

على النقيض، فإن الشروط التعاقدية التي تسمح بالتعرض لأكثر من المستوى الأدنى من الانكشاف للمخاطر أو التقلب في التدفقات النقدية التعاقدية غير المرتبطة بترتيب إقراض أساسي لا تتيح تدفقات نقدية تعاقدية تتمثل في مدفوعات المبلغ الأساسي والربح على المبلغ القائم فقط. وفي مثل هذه الحالات، ينبغي أن يتم قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

وتعمل المجموعة على إعادة التصنيف فقط عند تغير نموذج الأعمال المستخدم في إدارة تلك الموجودات. وتتم إعادة التصنيف اعتباراً من بداية فترة البيانات المالية الأولى التالية للتغيير. ومن المتوقع أن تكون هذه التغييرات متكررة بدرجة كبيرة.

فئات قياس الموجودات والمطلوبات المالية

تم استبدال فئات قياس الموجودات المالية ضمن معيار المحاسبة الدولي 39 (بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية المتاحة للبيع والمحتفظ بها حتى الاستحقاق والمدرجة بالتكلفة المطفأة) بالفئات التالية:

- أدوات الدين المدرجة بالتكلفة المطفأة
- أدوات الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى مع إعادة إدراج الأرباح أو الخسائر إلى الأرباح أو الخسائر عند عدم التحقق
- أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دون إعادة إدراج الأرباح أو الخسائر إلى الأرباح أو الخسائر عند عدم التحقق
- الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تستمر المحاسبة عن المطلوبات المالية دون تغيير إلى حد كبير وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39، باستثناء معاملة الأرباح أو الخسائر الناتجة من مخاطر الائتمان التي تتعرض لها المنشأة فيما يتعلق بالمطلوبات المصنفة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم عرض هذه الحركات في الإيرادات الشاملة الأخرى دون إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجموع.

طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، لم يعد يتم فصل المشتقات المضمنة عن الأصل المالي الرئيسي. بدلاً من ذلك، يتم تصنيف الموجودات المالية استناداً إلى نموذج الأعمال والشروط التعاقدية المتعلقة بها. لم يطرأ أي تغيير على طريقة المحاسبة عن المشتقات المضمنة في المطلوبات المالية والعقود الرئيسية غير المالية.

أدوات الدين المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الأصل المالي وفقاً للتكلفة المطفأة في حالة استيفاء كلا الشرطين التاليين:

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

يتم تصنيف الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية وبعض الموجودات لأخرى كأدوات دين وفقاً للتكلفة المطفأة.

يتم قياس أدوات الدين المصنفة بالتكلفة المطفأة لاحقاً وفقاً للتكلفة المطفأة بواسطة طريقة العائد الفعلي بعد تعديلها لكي تعكس خسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

أدوات الدين المدرجة وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

تطبق المجموعة الفئة الجديدة لأدوات الدين المقاسة وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 في حالة استيفاء الشرطين التاليين:

- أن يتم الاحتفاظ بالأداة ضمن نموذج أعمال يكون الغرض منه تحقيق مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة فحسب الموجودات المالية
- أن تستوفي الشروط التعاقدية للأصل المالي اختبار تحقيق مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة فحسب.



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 31 مارس 2018

3- أثر التغيرات في السياسات المحاسبية نتيجة تطبيق المعايير الجديدة (تتمة)

3.2 المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأدوات المالية (تتمة)

فئات قياس الموجودات والمطلوبات المالية (تتمة)

أدوات الدين المدرجة وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (تتمة)

يتم قياس أدوات الدين المالية وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى لاحقاً وفقاً للقيمة العادلة مع إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى باستثناء تحقق أرباح وخسائر انخفاض القيمة. ويتم تسجيل إيرادات التمويل وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية ضمن بيان الدخل. وعند إلغاء التحقق، يعاد تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة المسجلة سابقاً ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى من الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر. ليس لدى المجموعة أية أدوات تستوفي المعايير أعلاه.

أدوات حقوق الملكية وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

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

لا يتم أبداً إعادة إدراج الأرباح والخسائر الناتجة من أدوات حقوق الملكية إلى بيان الدخل المجمع. يتم تسجيل توزيعات الأرباح في بيان الدخل عندما يثبت الحق في استلام الدفعات باستثناء أن تستفيد المجموعة من مثل هذه المتحصلات كأن يتم استرداد جزء من تكلفة الأداة وفي تلك الحالة يتم تسجيل الأرباح ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. ولا تخضع أدوات حقوق الملكية وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى لتقييم انخفاض القيمة عند البيع، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة من احتياطي القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية. تصنف الإدارة بعض الاستثمارات في الأسهم وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وتم الإفصاح عنها بشكل منفصل في بيان المركز المالي.

الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات المالية كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند شرائها أو إصدارها بصورة رئيسية لغرض تحقيق أرباح قصيرة الأجل من خلال أنشطة المتاجرة أو عندما تشكل جزءاً من محفظة أدوات مالية مدارة، في حالة توافر دليل على وجود نمط حديث لتحقيق الأرباح قصيرة الأجل. يتم تسجيل وقياس الموجودات المحتفظ بها لغرض المتاجرة في بيان المركز المالي وفقاً للقيمة العادلة. إضافة إلى ذلك وعند التحقق المبدئي، قد تقوم المجموعة على نحو غير قابل للإلغاء بتصنيف الأصل المالي الذي يستوفي متطلبات القياس وفقاً للتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى كأصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان ذلك من شأنه أن يستبعد أو يحد بصورة ملحوظة من أي فروق محاسبية قد تنشأ.

يتم تسجيل التغيرات في القيمة العادلة وإيرادات التمويل وتوزيعات الأرباح في بيان الدخل المجمع طبقاً لشروط العقد أو عندما يثبت الحق في استلام الدفعات.

يتضمن هذا التصنيف بعض الأسهم والتي تم حيازتها بصورة رئيسية لغرض البيع أو إعادة الشراء على المدى القريب.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

قامت المجموعة بتسجيل خسائر الانخفاض في قيمة الموجودات المالية سابقاً استناداً إلى نموذج الخسائر المتكبدية طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39. وقامت الإدارة بتطبيق نموذج انخفاض القيمة الجديد فقط على أدوات الدين وفقاً للتكلفة المطفأة باستثناء تسهيلات الائتمان التي تستمر المجموعة لها في تطبيق متطلبات انخفاض القيمة طبقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي.

يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية 9 نموذج "الخسائر المتكبدية" الوارد ضمن معيار المحاسبة الدولي 39 بنموذج "خسائر الائتمان المتوقعة". لقد أدى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 إلى تغيير جوهري في طريقة محاسبة المجموعة عن خسائر انخفاض قيمة الموجودات المالية عن طريق استبدال منهج الخسائر المتكبدية لمعيار المحاسبة الدولي 39 بمنهج خسائر الائتمان المتوقعة المستقبلي.

بالنسبة للموجودات المالية لدى المجموعة، قامت الإدارة بتطبيق المنهج المبسط الوارد ضمن المعيار وحددت خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة لهذه الأدوات. واحتسبت الإدارة مصفوفة مخصصات استناداً إلى خبرة المجموعة بخسائر الائتمان السابقة مع تعديلها بما يتناسب مع العوامل المستقبلية المرتبطة بالأطراف المقابلة والبيئة الاقتصادية.



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 31 مارس 2018

3- أثر التغيرات في السياسات المحاسبية نتيجة تطبيق المعايير الجديدة (تتمة)

3.2 المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأدوات المالية (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات انمالية (تتمة)

وتعامل الإدارة الأصل المالي كأصل مقترن بحالات تعثر في حالة التأخر في سداد المدفوعات التعاقدية لمدة 90 يوماً. ومع ذلك، قد تعتبر الإدارة الأصل المالي كأصل متعثر في بعض الحالات، وذلك في حالة أن تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى عدم احتمالية استلام المجموعة للمبالغ التعاقدية القائمة بالكامل.

3.3

الانتقال إلى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9

تم تطبيق التغييرات في السياسات المحاسبية والنتيجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 بأثر رجعي، باستثناء ما هو مبين أدناه:

(أ) أعيد إدراج الفترات المقارنة. وتم تسجيل الفروق في القيم المدرجة بالدفاتر للموجودات المالية والمطلوبات المالية والنتيجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 ضمن الأرباح المرحلة والاحتياطات كما في 1 يناير 2018. وبالتالي، لا تعكس المعلومات المعروضة لسنة 2017 متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وبذلك هي ليست قابلة للمقارنة بالمعلومات المعروضة لسنة 2017.

(ب) تم إجراء عمليات التقييم التالية على أساس المعلومات والظروف القائمة في تاريخ التطبيق المبدئي.

- تحديد نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ بالأصل المالي من خلاله.
- التصنيف وإلغاء التصنيفات السابقة لبعض الموجودات المالية والمطلوبات المالية كمقاسة وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- تصنيف بعض الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ بها لغرض المتاجرة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

انعكس تأثير هذا التغيير في السياسة المحاسبية كما في 1 يناير 2018 في زيادة الخسائر المتراكمة بمبلغ 44,020 دينار كويتي وزيادة احتياطي القيمة العادلة بمبلغ 44,020 دينار كويتي كما يلي:

التغيرات		
المتراكمة في	خسائر متراكمة	
القيمة العادلة	دينار كويتي	دينار كويتي
(48,427)	(7,259,807)	الرصيد الختامي طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 (31 ديسمبر 2017)
		الأثر على إعادة التصنيف:
44,020	(44,020)	إعادة تصنيف استثمارات في أوراق مالية (صناديق مشتركة) من متاحة للبيع إلى مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(4,407)	(7,303,827)	الرصيد الافتتاحي طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 في تاريخ التطبيق المبدئي المقرر في 1 يناير 2018



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2018

3- أثر التغييرات في السياسات المحاسبية نتيجة تطبيق المعايير الجديدة (تتمة)

3.3 الانتقال إلى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 (تتمة)

يوضح الجدول التالي مطابقة فئات التصنيف الأصلية والقيمة المدرجة بالدفاتر طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 وفئات التصنيف الجديدة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 للموجودات والمطلوبات المالية لدى المجموعة كما في 1 يناير 2018.

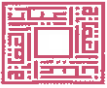
القيمة الجديدة المدرجة بالدفاتر طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 دينار كويتي	التصنيف الجديد طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9	القيمة الأصلية المدرجة بالدفاتر طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 دينار كويتي	التصنيف الأصلي طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39
6,291,465	التكلفة المطفأة مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	6,291,465	قروض ومديون
62,240	الأخرى مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	62,240	متاحة للبيع
742,022	الأخرى مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	742,022	متاحة للبيع
64,955	الأرباح أو الخسائر	64,955	متاحة للبيع
1,080,391	التكلفة المطفأة	1,080,391	قروض ومديون
1,982,442	التكلفة المطفأة	1,982,442	قروض ومديون

إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 لم يؤد إلى أي تغيير في تصنيف أو قياس المطلوبات المالية.

4- (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة عن طريق قسمة (خسارة) ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2017	2018	
536,890	(44,955)	(خسارة) ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
415,642,299	415,642,299	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (أسهم)
1.3	(0.1)	(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في وللفترة المنتهية في 31 مارس 2018

5- عقارات استثمارية

	(مدققة) 31 ديسمبر 2017	31 مارس 2018	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
	68,429,317	71,495,215	في بداية الفترة/السنة
	168,280	27,794	إضافات
	-	(57,604)	مستبعدات
	(651,101)	-	التغير في القيمة العادلة
	<u>68,597,597</u>	<u>71,465,405</u>	

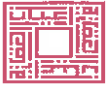
يتم تصنيف العقارات الاستثمارية كما يلي:

	(مدققة) 31 ديسمبر 2017	31 مارس 2018	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
	3,305,904	2,246,359	عقارات قيد التطوير
	65,291,693	69,219,046	عقارات مطورة
	<u>68,597,597</u>	<u>71,465,405</u>	

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر 2017 من قبل مقيمين مستقلين متخصصين في تقييم هذه الأنواع من العقارات. ترى الإدارة أنه لم تحدث أي تغييرات جوهرية في القيمة العادلة لهذه العقارات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018.

تم رهن بعض العقارات بمبلغ 9,139,605 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 9,139,605 دينار كويتي و 31 مارس 2017: 56,000,000 دينار كويتي) مقابل دائني توريق.

تم تصنيف العقارات الاستثمارية ضمن المستوى 2 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة (إيضاح 9).



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في وللفترة المنتهية في 31 مارس 2018

6- معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات تلك التي تمت مع بعض الأطراف (الشركة الأم الكبرى والشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين التنفيذيين للشركة الأم وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمثلون المالكين الرئيسيين لها أو يستطيعون ممارسة تأثير ملموس عليها) والتي دخلت فيها المجموعة ضمن سياق أعمالها الطبيعي. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة:

إن أرصدة الأطراف ذات علاقة المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع هي كما يلي:

(مدققة)									
31 مارس 2017	31 ديسمبر 2017	31 مارس 2018	اطراف اخرى ذات علاقة	الشركات الزميلة	الشركة الأم الكبرى	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة	قرض لموظف (داننون آخرون)	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	1,540,352	1,540,196	1,540,614	3,141
						284,891	331,949	331,949	236
						64,082	2,498	-	-
									14,323
									1,523,150
									331,713
									-
									-

إن المبالغ المستحقة من/ إلى أطراف ذات علاقة لا تحمل ربحاً وتستحق القبض/ السداد عند الطلب.

إن المعاملات مع أطراف ذات علاقة المدرجة في بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجموع هي كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في					
31 مارس 2017	31 مارس 2018	اطراف اخرى ذات علاقة	اطراف اخرى ذات علاقة	اطراف اخرى ذات علاقة	اطراف اخرى ذات علاقة
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200

بيان الدخل المرحلي المكثف المجموع
أتعاب إدارة

الثلاثة أشهر المنتهية في					
31 مارس 2017	31 مارس 2018	اطراف اخرى ذات علاقة	اطراف اخرى ذات علاقة	اطراف اخرى ذات علاقة	اطراف اخرى ذات علاقة
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
104,330	87,003	104,330	87,003	104,330	87,003
11,713	9,505	11,713	9,505	11,713	9,505
116,043	96,508	116,043	96,508	116,043	96,508

مكافأة موظفي الإدارة العليا:
رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ج. وشركائها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرعية المحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2018

7- تقارير القطاعات

تنظم المجموعة أعمالها في أقسام تشغيلية لكي تتمكن من إدارة قطاعات أعمالها المختلفة. ولاعرض إعداد تقارير معلومات القطاعات، نظمت إدارة المجموعة أنشطة المجموعة في قطاعات الأفعال التالية:

(أ) إدارة المشاريع والعقارات (ب) استثمارات مالية (ج) تمويل عقاري

لم يتم تجميع أي قطاعات تشغيلية لتشكيل القطاعات التشغيلية المذكورة أعلاه. يتم تقييم أداء القطاع استناداً إلى أرباح أو خسائر التشغيل أو خسائر التشغيل في المعلومات المالية المرعية المكثفة المجمعة. تتضمن نتائج القطاع الإيرادات والمصرفيات المتعلقة مباشرة بالقطاع. لا توجد معاملات هامة فيما بين القطاعات. إن معلومات تقارير القطاعات للفترة المنتهية في 31 مارس هي كما يلي:

	المجموع		تمويل عقاري		استثمارات مالية		إدارة المشاريع والعقارات	
	31 مارس 2017	31 مارس 2018	31 مارس 2017	31 مارس 2018	31 مارس 2017	31 مارس 2018	31 مارس 2017	31 مارس 2018
إيرادات القطاع	1,246,455	814,436	1,000,580	122,062	178,953	621,289	66,922	71,085
مصرفيات القطاع	(482,878)	(482,116)	(265,988)	(227,713)	(170,187)	(207,888)	(46,703)	(46,515)
نتائج القطاع	763,577	332,320	734,592	(105,651)	8,766	413,401	20,219	24,570
مصرفيات غير موزعة	(238,989)	(251,205)						
ربح الفترة	524,588	81,115						
المجموع								
دينام كويتي			تمويل عقاري		استثمارات مالية		إدارة المشاريع والعقارات	
دينام كويتي			دينام كويتي		دينام كويتي		دينام كويتي	
106,733,035	67,240	21,131,111	82,246,953	3,287,731	3,287,731	3,287,731	3,287,731	
107,591,259	68,496	21,845,381	82,389,468	3,287,914	3,287,914	3,287,914	3,287,914	
120,371,742	71,362	31,921,795	84,030,360	4,348,225	4,348,225	4,348,225	4,348,225	
21,353,028	872,945	7,224,893	12,106,907	1,148,283	1,148,283	1,148,283	1,148,283	
22,263,327	847,258	7,952,299	12,387,296	1,076,474	1,076,474	1,076,474	1,076,474	
23,975,218	982,652	11,411,897	10,043,500	1,537,169	1,537,169	1,537,169	1,537,169	

موجودات القطاع
31 مارس 2018
31 ديسمبر 2017 (مدققة)
31 مارس 2017

مطلوبات القطاع
31 مارس 2018
31 ديسمبر 2017 (مدققة)
31 مارس 2017



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2018

8- التزامات رأسمالية

يوجد لدى المجموعة التزامات تتعلق بعقارات قيد التطوير بمبلغ 24,236 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 205,165 دينار كويتي و31 مارس 2017: 1,368,343 دينار كويتي).

9- القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي السعر الذي يمكن استلامه لبيع أصل أو سداده لتحويل التزام ضمن معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس بالسوق الرئيسي أو بالسوق الأكثر ملاءمة الذي تتمتع المجموعة بإمكانية الوصول إليه في حالة عدم توفر السوق الرئيسي.

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها حسب أسلوب التقييم:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة
المستوى 2: الأساليب الأخرى التي تكون جميع مدخلاتها ذات التأثير الجوهري على القيمة العادلة المسجلة معروضة بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
المستوى 3: الأساليب الأخرى التي تستخدم المدخلات ذات التأثير الجوهري على القيمة العادلة المسجلة والتي لا تستند إلى المعلومات المعروضة في السوق.

يوضح الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة حسب مستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة:

قياس القيمة العادلة بواسطة

الإجمالي	المدخلات الجوهري غير المعروضة (المستوى 3)	المدخلات الجوهري المعروضة (المستوى 2)	الأسعار المعلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
64,441	-	64,441	-
800,514	338,700	403,322	58,492
71,765,405	-	71,765,405	-
530,516	-	468,276	62,240
71,495,215	-	71,495,215	-
1,133,399	-	1,080,311	53,088
68,597,597	-	68,597,597	-

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018، لا توجد أي تحويلات بين المستويات المختلفة للجدول الهرمي للقيمة العادلة.