

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

الصفحة	المحتويات
1	تقرير المراجعة.
2	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق).
3	بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق).
4	بيان الدخل والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق).
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق).
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق).
18-7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة).

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
دولة الكويت

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق للشركة الكويتية العقارية القابضة - شركة مساهمة كويتية عامة قابضة "الشركة الأم" وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2018، والبيانات المرحلية المكثفة المجمع للدخل، الدخل والدخل الشامل الأخر، التغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن الإعداد والعرض لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع وفقاً لأساس الإعداد المبين في الإيضاح رقم (2) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع بصورة أساسية توجيه استفسارات إلى موظفي الشركة الأم المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة أقل إلى حد كبير في نطاقها من التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءاً عليه فإننا لا نبدى رأي يتعلق بالتدقيق.

الرأي

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي المادية، وفقاً لأساس الإعداد المبين في الإيضاح رقم (2) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وبناء على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع تتفق مع الدفاتر المحاسبية للشركة الأم، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود مخالفات مادية خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وتعديلاتهما، على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المرحلي المكثف المجمع.



براك عبد المحسن العتيقي
مراقب حسابات مرخص رقم 69 فئة "أ"
العتيقي محاسبون قانونيون
عضو في بي كي آر انترناشيونال



قيس محمد النصف
مراقب حسابات مرخص رقم 38 فئة "أ"
BDO النصف وشركاه

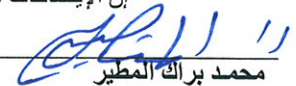
الكويت في: 15 مايو 2018

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

1 يناير 2017 (معدلة) دينار كويتي	31 مارس 2017 (معدلة) دينار كويتي	31 ديسمبر 2017 (مدققة) (معدلة) دينار كويتي	31 مارس 2018 دينار كويتي	إيضاحات	
					الموجودات
					موجودات غير متداولة
10,602,180	10,602,180	10,475,745	10,475,745		استثمارات عقارية
15,395,318	19,236,625	17,486,731	-	6	استثمارات متاحة للبيع
-	-	-	19,660,100	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
25,997,498	29,838,805	27,962,476	30,135,845		
					موجودات متداولة
2,130,000	2,130,000	1,875,000	1,875,000		إستثمارات عقارية بغرض المتاجرة
889,549	917,943	304,668	624,921		مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
2,123,461	2,149,578	3,089,331	-	8	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
3,414,256	3,634,477	3,827,943	3,743,531		النقد والنقد المعادل
8,557,266	8,831,998	9,096,942	6,243,452		موجودات محتفظ بها لغرض البيع
190,307	187,986	43,916	42,521		مجموع الموجودات
34,745,071	38,858,789	37,103,334	36,421,818		
					حقوق الملكية والمطلوبات
					حقوق الملكية
19,103,898	19,103,898	19,103,898	19,103,898		رأس المال
830,286	830,286	830,286	830,286		علاوة إصدار
1,452,034	1,452,034	1,452,034	1,452,034		احتياطي إجباري
(1,452,034)	(1,452,034)	(1,452,034)	(1,452,034)		أسهم خزينة
46,038	46,038	46,038	46,038		إحتياطي أرباح بيع اسهم خزينة
					إحتياطي التغير في القيمة العادلة
2,125,766	5,797,544	4,047,803	3,133,137	7	للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
(12,480,298)	(12,436,460)	(12,397,394)	(12,280,129)		خسائر متركمة
					حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
9,625,690	13,341,306	11,630,631	10,833,230		حصص غير مسيطرة
1,924,972	2,059,024	2,062,205	2,034,969		مجموع حقوق الملكية
11,550,662	15,400,330	13,692,836	12,868,199		
					المطلوبات
					مطلوبات غير متداولة
12,780,000	12,780,000	12,780,000	12,780,000		مرايحات دائنة طويلة الأجل
2,329,424	2,329,424	2,329,424	2,329,424		دائنو شراء أراضي
771,600	768,163	833,271	846,161		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
15,881,024	15,877,587	15,942,695	15,955,585		
					مطلوبات متداولة
1,601,393	1,868,880	1,510,336	1,640,567		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
-	-	245,475	245,475		مخصص مصاريف قضائيه محتمله
5,711,992	5,711,992	5,711,992	5,711,992		مرايحات دائنة قصيرة الأجل
7,313,385	7,580,872	7,467,803	7,598,034		
23,194,409	23,458,459	23,410,498	23,553,619		مجموع المطلوبات
34,745,071	38,858,789	37,103,334	36,421,818		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.


محمد براك المطير
رئيس مجلس الإدارة

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح
(معدلة)		
2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		الإيرادات
65,202	63,989	صافي إيرادات تأجير
23,678	(85,794)	صافي (الخسارة)/ الربح من إدارة وصيانة أملاك الغير
374,850	329,223	توزيعات ارباح مستلمه
36,467	-	أرباح غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
600	-	ربح محقق من بيع استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(146)	(242)	فروق عمله أجنبية
318	220	صافي عوائد من مؤسسات مالية
500,969	307,396	إجمالي الإيرادات
		المصاريف والأعباء الأخرى
(247,020)	(231,399)	مصاريف عمومية وإدارية
(205,440)	-	مخصص ديون مشكوك تحصيلها
48,509	75,997	صافي ربح الفترة
		العائد إلى:
43,838	66,546	حقوق مالكي الشركة الأم
4,671	9,451	حصص غير مسيطرة
48,509	75,997	
0.23	0.35	9 ربحية السهم الأساسية (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

الشركة الكويتية العقارية القايزة ش.م.ك.ع. (قايزة)
وشركاتها التابعة
ولة الكويت

بيان الدخل والدخل شامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

لفترة الةة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018

اللةة أشهر المنتهية في 31 مارس		ايضاح	صافي ربح الفترة
2017	2018		
دينار كويتي	دينار كويتي		
48,509	75,997		
			دخل / (خسارة) شاملة أخرى للفترة
3,801,159	-		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:
-	(889,208)	7	أرباح غير محققة من استثمارات متاحة للبيع
3,801,159	(889,208)		التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل شامل الآخر
3,849,668	(813,211)		صافي (الخسارة) / الدخل شامل الآخر للفترة
			إجمالي (الخسائر) / الأرباح الشاملة الأخرى للفترة
			العائدة إلى:
3,715,616	(795,767)		حقوق مالكي الشركة الأم
134,052	(17,444)		حصص غير مسيطرة
3,849,668	(813,211)		إجمالي (الخسارة) / الدخل الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركتاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرطحة المكلف المجمع (غير مدقق)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018

	رأس المال	ديون كويتية	علاوة أصل	احتياطي إجباري	ديون كويتية	أسم خيرية	ديون كويتية	احتياطي ربح أسم خيرية	ديون كويتية	احتياطي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشمول الآخر	خسائر من اقامة ديون كويتية	حقوق الملكية الناشئة لاساسي الديون كويتية	حصص غير مسيطرة ديون كويتية	مجموع حقوق الملكية ديون كويتية
الرصيد كما في 1 يناير 2017- قبل التحول	19,103,898	830,286	-	1,452,034	-	(1,452,034)	46,038	-	2,125,766	(12,319,933)	9,786,055	1,924,972	11,711,027	
تحويلات سندات سابقة (إيضاح 15)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(160,365)	(160,365)	-	(160,365)	
الرصيد المعدل كما في 1 يناير 2017	19,103,898	830,286	-	1,452,034	-	(1,452,034)	46,038	-	2,125,766	(12,480,298)	9,625,690	1,924,972	11,550,662	
خسائر شاملة أخرى	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
إجمالي الدخل الشمول لفترة الرصيد كما في 31 مارس 2017	19,103,898	830,286	-	1,452,034	-	(1,452,034)	46,038	-	3,671,778	(12,436,460)	43,838	134,052	3,849,668	
الرصيد كما في 1 يناير 2017	19,103,898	830,286	-	1,452,034	-	(1,452,034)	46,038	-	5,797,544	(12,436,460)	43,838	2,059,024	15,400,330	
تحويلات سندات سابقة (إيضاح 15)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(178,662)	(178,662)	-	(178,662)	
تحويلات تطبيق المعيار رقم 9 (إيضاح رقم 4)	-	-	-	-	-	-	-	-	(51,166)	60,958	9,792	(9,792)	-	
الرصيد المعدل كما في 1 يناير 2018	19,103,898	830,286	-	1,452,034	-	(1,452,034)	46,038	-	3,996,637	(12,336,436)	11,640,423	2,052,413	13,692,836	
تحويل خسائر استبعاد موجبات باقية العدة من خلال الدخل الشمول الآخر إلى الحسابات المترجمة إجمالي (الخسائر)/ الدخل الشمول الآخر لفترة الرصيد كما في 31 مارس 2018	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,187)	(10,239)	(11,426)	-	(11,426)	
	-	-	-	-	-	-	-	-	(862,313)	66,546	(795,767)	(17,444)	(813,211)	
	19,103,898	830,286	-	1,452,034	-	(1,452,034)	46,038	-	3,133,137	(12,280,129)	10,833,230	2,034,969	12,868,199	

إن الإيضاحات المرتقة على الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية الشاملة المجمعة.

الشركة الكويتية العقارية الفايزة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
(معدله)	2018	
2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		أنشطة التشغيل
		صافي ربح الفترة
48,509	75,997	
		تعديلات لـ:
		أرباح غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(36,467)	-	ربح محقق من بيع استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(600)	-	توزيعات أرباح
(374,850)	(329,223)	صافي عوائد من مؤسسات مالية
(318)	-	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
205,440		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
17,198	12,967	
(141,088)	(240,259)	
		التغيرات في رأس المال العامل:
		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(233,834)	(320,253)	موجودات محتفظ بها بغرض البيع
2,321	1,395	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
267,487	130,231	التدفق النقدي من أنشطة العمليات
(105,114)	(428,886)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(20,635)	(77)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل
(125,749)	(428,963)	
		أنشطة الاستثمار
		صافي الحركة على استثمارات متاحة للبيع
(40,148)	-	صافي الحركة على موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
	15,328	الأخر
-	-	صافي عوائد من مؤسسات مالية مستلمة
318	-	المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
10,950	-	توزيعات أرباح مستلمة
374,850	329,223	صافي النقد من أنشطة الاستثمار
345,970	344,551	
		صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
220,221	(84,412)	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
3,414,256	3,827,943	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
3,634,477	3,743,531	

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018

1. التأسيس والنشاط

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة) ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية مقفلة تأسست بتاريخ 19 يناير 1980 وفقاً لأحكام قانون الشركات في دولة الكويت. تم إدراج اسم الشركة الأم في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 12 أبريل 2005. ان آخر تعديل تم على النظام الأساسي للشركة كان بتاريخ 11 مايو 2015 وذلك لتوفيق أوضاع الشركة مع احكام قانون الشركات وقد تم التأشير بذلك في السجل التجاري تحت رقم 338 بذلك التاريخ.

أغراض الشركة الأم:

- اعداد الدراسات وتقييم الاستثمارات في المجالات العقارية بكافة انواعها.
- ممارسة جميع الانشطة العقارية من شراء وبيع وتملك وتقسيم وتطوير الاراضي والعقارات واقامة المباني والمشاريع العقارية والتجارية والسكنية والصناعية والمشاريع السياحية وتنفيذها مباشرة او بواسطة الغير وذلك لحسابها او لحساب الغير.
- انشاء وادارة الصناديق الاستثمارية العقارية داخل وخارج الكويت (بعد موافقة البنك المركزي).
- تخطيط وتمويل وتنفيذ المشاريع العقارية المطروحة من قبل الدولة.
- استغلال العقارات وادارتها لحساب الشركة او لحساب الغير داخل الكويت وخارجها.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في شركات عقارية او محافظ مالية تدار عن طريق جهات مختصة اخرى سواء داخل أو خارج الكويت.
- تملك و ادارة الفنادق والنادي الصحية والمرافق السياحية و ايجارها واستأجارها.
- تملك وادارة وتشغيل الاستثمار و ايجار واستأجار الفنادق والنادي الصحية والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والأسواق التجارية والمنتجات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملة جميع الخدمات الاصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية حسب الانظمة المعمول بها.
- اقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها.
- تمك وبيع وشراء اسهم وسندات الشركات العقارية والصناديق لحساب الشركة في الكويت وفي الخارج.
- للشركة الحق بالحصول على كافة الوكالات المتعلقة بأنشطتها وتأسيس شركات تابعه لها وملحقه لها داخل وخارج دولة الكويت.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية والبيئية وادارة المرافق العقارية بنظام BOT.
- انشاء واستثمار وادارة المختبرات الهندسية المرتبطة بالاستثمار العقاري.

تخضع جميع الاغراض لأحكام القانون وبما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية.

تتقيد الشركة الأم في ممارسة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء ولا يجوز بأي حال من الأحوال ان تفسر أي من نشاطاتها بممارسة أعمال ربوية سواء في صورة فوائد أو أية صورة أخرى منافية لأحكام المعاملات في الشريعة الإسلامية.

تتكون المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "بالمجموعة"). تم إدراج تفاصيل الشركات التابعة في الإيضاح رقم (3.4).

إن عنوان الشركة الأم هو ص.ب. 26371 الصفاة 13124 دولة الكويت.

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة) وشركاتها التابعة (المجموعة) للفترة المنتهية في 31 مارس 2017 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 15 مايو 2018.

2. أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة للمجموعة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي: 34 "التقارير المالية المرحلية" وتعليمات هيئة أسواق المال وبنك الكويت المركزي ويجب قراءتها مع اخر بيانات مالية سنوية مجمعة مدققة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2017 .

2. أساس الإعداد (تتمة)

لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثفة كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة لإعداد بيانات مالية مجمعة سنوية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية كما تم تعديلها للاستخدام من قبل دولة الكويت لمؤسسات الخدمات المالية التي يشرف عليها بنك الكويت المركزي. تتطلب تلك التنظيمات تطبيق كافة المعايير الدولية للتقارير المالية، في رأي الإدارة، تم إدراج كافة التعديلات (التي تتألف من الاستحقاقات العادية المتكررة) التي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثفة بالدينار الكويتي وهو عملة التشغيل والعرض للشركة الأم.

إن نتائج العمليات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018. للمزيد من المعلومات يرجى الرجوع إلى البيانات المالية السنوية المجمع المدققة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

هذه المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثفة هي المجموعة الأولى من البيانات المالية للمجموعة حيث تم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة تم توضيحها بالإيضاح رقم 4.

3. التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المجمع، قامت الإدارة باتخاذ أحكام وعمل تقديرات يمكن أن تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

إن الأحكام المهمة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة هي نفس السياسات المحاسبية المبينة في آخر بيانات مالية سنوية مجمعة، باستثناء الأحكام المهمة الجديدة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة المتعلقة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9، والتي تم بيانها بالإيضاح رقم 4).

قامت المجموعة بوضع إطار عمل للرقابة فيما يتعلق بقياس القيم العادلة، والذي يتضمن فريق تقييم يتولى المسؤولية الكاملة عن الإشراف على كافة قياسات القيمة العادلة الجوهرية، بما في ذلك القيم العادلة ضمن المستوى 3، ويقدم تقاريره مباشرة إلى رئيس المدراء الماليين للمجموعة.

يقوم فريق التقييم بمراجعة المدخلات الجوهرية غير المدعومة بمصادر يمكن تحديدها وتعديلات التقييم بشكل دوري.

إذا تم استخدام معلومات طرف آخر، مثل أسعار وسيط أو خدمات تسعير، من أجل قياس القيم العادلة، يقوم حينها فريق التقييم بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من الأطراف الأخرى لدعم الاستنتاج الذي يثبت أن هذه التقييمات تستوفي متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية بما في ذلك مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الذي يجب أن يتم تصنيف التقييمات ضمنه. يتم تقديم تقرير بأمور التقييم المهمة إلى لجنة التدقيق بالمجموعة.

عند قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام، تستخدم المجموعة بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها قدر الإمكان. يتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة ضمن مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة بناء على المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم كما يلي.

المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتماثلة.
المستوى 2: المدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة في المستوى 1 التي تكون ملحوظة للأصل أو الالتزام، سواء بشكل مباشر (على سبيل المثال، كالأسعار) أو غير مباشر (على سبيل المثال، مشتقة من الأسعار).
المستوى 3: المدخلات للأصل أو الالتزام التي لا تكون مستندة إلى بيانات سوقية ملحوظة (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

إذا كان بالإمكان تصنيف المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة لأصل أو التزام في مستويات مختلفة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، حينها يتم تصنيف قياس القيمة العادلة بمجموعها في نفس مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على أساس أقل مدخل للمستوى الذي يكون مهماً بالنسبة للقياس ككل.

تعترف المجموعة بالتحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة البيانات المالية التي تم التغيير خلالها.

تم إدراج مزيد من التفاصيل حول الافتراضات التي تم اتخاذها في قياس القيمة العادلة في إيضاح 13.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع (غير مدققة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018

4. التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة

باستثناء ما هو مبين بالإيضاح رقم 4، فإن السياسات المحاسبية التي تم تطبيقها على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع هي نفس السياسات المحاسبية التي تم تطبيقها على البيانات المالية المجمع للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017. قامت المجموعة بتطبيق مبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 15 "الإيرادات الناتجة من العقود مع عملاء" والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 "الأدوات المالية" اعتباراً من 1 يناير 2018. هناك عدد من المعايير الجديدة الأخرى سارية اعتباراً من 1 يناير 2018 ولكن ليس لها تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثفة

من المتوقع أيضاً أن تنعكس التغييرات في السياسات المحاسبية في البيانات المالية المجمع للمجموعة كما في و للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

باستثناء ما هو مبين بالإيضاح رقم 4، فإن السياسات المحاسبية التي تم تطبيقها على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع هي نفس السياسات المحاسبية التي تم تطبيقها على البيانات المالية المجمع للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

قامت المجموعة بتطبيق مبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 15 "الإيرادات الناتجة من العقود مع عملاء" والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 "الأدوات المالية" اعتباراً من 1 يناير 2018. هناك عدد من المعايير الجديدة الأخرى سارية اعتباراً من 1 يناير 2018 ولكن ليس لها تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثفة

من المتوقع أيضاً أن تنعكس التغييرات في السياسات المحاسبية في البيانات المالية المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2018.

المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية

يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي 39: الأدوات المالية: التحقق والقياس.

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية 9 متطلبات تحديد وقياس الموجودات والمطلوبات المالية وبعض العقود لشراء أو بيع البنود غير المالية، كما يقدم المعيار نموذجاً جديداً للخسائر الائتمانية المتوقعة لاحتساب انخفاض قيمة الموجودات المالية بالإضافة إلى متطلبات جديدة عامة لمحاسبة التحوط.

يلخص الجدول التالي تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على الرصيد الافتتاحي للاحتياطيات، والخسائر المرحلية.

تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) على أرصدة أول الفترة	إيضاح	دينار كويتي
(51,166)	7	احتياطي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الأخر
60,958		الخسائر المرحلية المتراكمة
(9,792)		حصص غير مسيطرة

فيما يلي تفاصيل السياسات المحاسبية الهامة الجديدة وطبيعة وتأثير التغييرات على السياسات المحاسبية السابقة.

أ. تصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية

أبقى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الى حد كبير على متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 الادوات المالية : التحقق والقياس فيما يتعلق بتصنيف وقياس المطلوبات المالية ومع ذلك ، فإنه يلغي فئات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 للموجودات المالية المحفوظ بها حتى الاستحقاق والقروض والذمم المدينة والمناحة للبيع.

لم يكن لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 تأثيراً كبيراً على السياسات المحاسبية للمجموعة المتعلقة بالالتزامات المالية. إن تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على تصنيف وقياس الموجودات المالية مبين أدناه.

4. التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة (تتمه)

المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية (تتمه)

أ. تصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تتمه)

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، عند التطبيق المبدئي، يتم تصنيف الأصل المالي كمقاس بالتكلفة المطفأة، بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - استثمارات الديون، بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - استثمارات حقوق الملكية، أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. إن تصنيف الموجودات المالية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 يستند بشكل عام على نموذج الأعمال الذي يتم فيه إدارة أصل مالي وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية له.

يعتمد تصنيف الموجودات المالية بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 بشكل عام على نموذج الأعمال حيث يتم إدارة الموجودات المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية من الأصل المالي.

يقاس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة (غير المحدد بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة) إذا استوفى الشرطين التاليين:

أ) محتفظ به في إطار نموذج أعمال هدفه الاحتفاظ بالأصل لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية، و ينتج عن شروطه التعاقدية، في تواريخ معينة، تدفقات نقدية تعتبر فقط مدفوعات لأصل الدين وفائدة على أصل الدين القائم.

تقيس المجموعة الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (وليس محدد بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل) عندما يتم تحقيق كلا الشرطين التاليين:

أ) أن يكون محتفظ به في إطار نموذج أعمال تم تحقيق هدفه من خلال كلاً من تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع الموجودات المالية،

ب) ينتج عن شروطه التعاقدية، في تواريخ معينة، تدفقات نقدية تعتبر فقط مدفوعات لأصل الدين وفائدة على أصل الدين القائم.

عند الاعتراف المبدئي بالاستثمار في حقوق الملكية غير المحتفظ بها للمتاجرة، فيجوز للمجموعة اتخاذ قرار لا يمكن الرجوع فيه باختيار تسجيل التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار في الدخل الشامل الآخر. يتم تحديد ذلك على أساس كل استثمار على حده. إن جميع الموجودات المالية غير المصنفة كموجودات مالية تم قياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. قد تلجأ المجموعة عند الاعتراف المبدئي إلى القيام على نحو غير قابل للإلغاء بتصنيف الأصل المالي الذي لا يستوفي متطلبات القياس وفقاً للتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كأصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كان ذلك من شأنه أن يستبعد أو يحد بصورة ملحوظة من أي فروق محاسبية قد تنشأ.

إن الأصل المالي (ما لم يكن ضمن ذمم تجارية مدينة بدون عنصر تمويل جوهري تم قياسه مبدئياً بسعر المعاملة) يتم قياسه مبدئياً بالقيمة العادلة زائد، بالنسبة للبند غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملة العائدة بشكل مباشر إلى حيازته.

يتم تطبيق السياسات المحاسبية التالية على القياس اللاحق للموجودات المالية.

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إدراج صافي الأرباح والخسائر، بما في ذلك أي فوائد أو إيرادات توزيعات أرباح، ضمن الربح أو الخسارة.	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بخسائر الانخفاض في القيمة (راجع i (ب) أدناه). يتم إدراج إيرادات الفوائد والأرباح والخسائر من تحويل عملات أجنبية والانخفاض في القيمة، ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم إدراج أي ربح أو خسارة من إلغاء الاعتراف ضمن الربح أو الخسارة.	الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إدراج إيرادات الفوائد المحتسبة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية والأرباح والخسائر من تحويل عملات أجنبية والانخفاض في القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم إدراج صافي الأرباح والخسائر الأخرى ضمن الدخل الشامل الآخر. عند إلغاء الاعتراف، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المتركمة في الدخل الشامل الآخر ضمن الربح أو الخسارة.	استثمارات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إدراج توزيعات الأرباح كإيرادات ضمن الأرباح أو الخسائر ما لم تمثل تلك التوزيعات بشكل واضح استرداد جزءاً من تكلفة الاستثمار. يتم إدراج صافي الأرباح والخسائر الأخرى ضمن الدخل الشامل الآخر، ولا يتم إعادة تصنيفها نهائياً ضمن الربح أو الخسارة.	استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018

4. التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة (تتمه)

المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية (تتمه)

أ. تصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تتمه)

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

تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 دينار كويتي	القيمة الدفترية الجديدة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 دينار كويتي	القيمة الدفترية الأصلية طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 دينار كويتي	التصنيف الجديد طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9	التصنيف الأصلي طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39	إيضاح	الموجودات المالية
(51,166)	3,089,331	3,089,331	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	(أ)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	17,486,731	17,486,731	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر	استثمارات متاحة للبيع	(ب)	استثمارات متاحة للبيع
-	3,827,943	3,827,943	التكلفة المضافة	قروض ودمم مدينة		النقد والتفقد المعادل
-	304,668	304,668	التكلفة المضافة	قروض ودمم مدينة		دمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(51,166)	24,708,673	24,708,673				اجمالي الموجودات المالية

أ. قامت المجموعة عند التطبيق الإولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 وفقاً لنموذج أعمال المجموعة بتصنيف الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل ضمن الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر

ب. تمثل أوراق حقوق الملكية هذه الاستثمارات التي تنوي المجموعة الاحتفاظ بها على المدى الطويل لأغراض استراتيجية. وفقاً لما تم السماح به في المعيار الدولي للتقارير المالية 9، قامت المجموعة بتصنيف هذه الاستثمارات بتاريخ التطبيق المبدي على أنها تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر. بخلاف معيار المحاسبة الدولي 39، فإن احتياطي القيمة العادلة المتراكم المتعلق بهذه الاستثمارات لن يتم إعادة تصنيفه نهائياً بعد ذلك ضمن الربح أو الخسارة.

ب. انخفاض قيمة الموجودات المالية

إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 قد غير بشكل جذري محاسبة المجموعة عن خسائر الانخفاض في قيمة الموجودات المالية من خلال استبدال نموذج "الخسائر المتكبدة" الوارد ضمن معيار المحاسبة الدولي 39 بنموذج "خسائر الائتمان المتوقعة المستقبلية".

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 من المجموعة عمل مخصص الخسائر المتعلق بخسائر الائتمان المتوقعة لكافة أدوات الدين غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يعتمد نموذج "خسائر الائتمان المتوقعة" على التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة بموجب العقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة تسلمها. عندئذ يتم خصم النقص على نحو تقريبي لمعدل الفائدة الفعلية الأصلية للأصل.

بالنسبة لموجودات العقد والذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى، قامت المجموعة بتطبيق الأسلوب المبسط الخاص بالمعيار واحتماب خسائر الائتمان المتوقعة بناءً على فترة الخسائر الائتمانية المتوقعة. أنشأت المجموعة جدول مخصصات يعتمد على الخبرة التاريخية للخسائر الائتمانية، معدل من أجل العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018

4. التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة (تتمه)

المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية (تتمه)

ج. الانتقال

حصلت المجموعة على استثناء بعدم تعديل معلومات المقارنة للفرات السابقة فيما يتعلق بمتطلبات التصنيف والقياس (بما في ذلك الانخفاض في القيمة). تم تسجيل الفروق في القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية والنتيجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 ضمن الأرباح المرحلة والاحتياطات كما في 1 يناير 2018. وبناءً على ذلك، فإن المعلومات المعروضة لسنة 2017 لا تعكس بشكل عام متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 ولكنها تعرض متطلبات معيار المحاسبة الدولي 39. تم إجراء عمليات التقييم التالية على أساس المعلومات والظروف القائمة في تاريخ التطبيق المبدي.

- 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 الربح أو الخسارة.
- تصنيف بعض الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ بها لغرض المتاجرة كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

المعيار الدولي للتقارير المالية 15: إيرادات العقود مع عملاء

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية 15، الذي يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، إطار عمل واحد وشامل لتحديد إمكانية تحقق الإيرادات وحجم وتوقيت تحققها. يحل المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم (18) "الإيرادات"، ومعيار المحاسبة الدولي رقم 11 "عقود الإنشاء" والتفسيرات المتعلقة بالعديد من الإيرادات، وهو يعطي نموذج تحقق جديد يعتمد على مبدأ السيطرة وباستخدام خمس خطوات يتم استخدامها على كافة العقود مع العملاء.

الخطوات الخمسة لهذا النموذج هي:

- تعريف العقد مع العميل.
- تحديد التزامات الأداء الواردة في العقد.
- تحديد سعر المعاملة.
- توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء الواردة في العقود.
- تسجيل الإيرادات عندما تلبى المنشأة التزامات الأداء.

بناءً على المعلومات المتاحة حالياً، لا تتوقع الإدارة أن تطبيق هذا المعيار سيكون له تأثير مادي على البيانات المالية للمجموعة.

5. استثمارات متاحة للبيع

في 1 يناير 2018، قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9، وكننتيجة لذلك تم أعادت تصنيف استثمارات متاحة للبيع بقيمة دفترية 17,486,731 دينار كويتي إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (إيضاح 4 أ (ب)).

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018

6. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل والتي اتخذت الإدارة من أجلها قراراً غير قابل للإلغاء عند التحقق المبدئي للاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر بخلاف إدراجها بالربح أو الخسارة حيث أنها استثمارات استراتيجيية وتعتبر المجموعة أنها أكثر صلوة نتيجة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 كما في 1 يناير 2018، اختارت المجموعة إعادة تصنيف الاستثمارات بمبلغ 3,089,331 دينار كويتي ومبلغ 17,486,731 دينار كويتي من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل واستثمارات متاحة للبيع على التوالي إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر (ايضاح 4، 6 و8).

إن الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر مصنفة كالتالي:

	31 مارس 2017 دينار كويتي	31 ديسمبر 2017 دينار كويتي	31 مارس 2018 دينار كويتي	
	-	-	7,906,694	استثمار في أسهم محلية مسعرة
	-	-	148,375	استثمار في أسهم أجنبية مسعرة
	-	-	10,453,385	استثمار في أسهم محلية غير مسعرة
	-	-	706,807	استثمار في محافظ محلية غير مسعرة
	-	-	308,201	استثمار في صندوق محلي
	-	-	136,638	استثمار في حصص عقارية أجنبية غير مسعرة
	-	-	19,660,100	

إن الحركة على الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر خلال الفترة/ السنة على النحو التالي:

	31 مارس 2017 دينار كويتي	31 ديسمبر 2017 دينار كويتي	31 مارس 2018 دينار كويتي	
	-	-	20,576,062	تعديلات تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (ايضاح 4 (أ)، 6 و 8)
	-	-	120,826	اضافات خلال الفترة
	-	-	(147,580)	استيعادات خلال الفترة
	-	-	(889,208)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الاخر
	-	-	19,660,100	

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

7. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر (تتمة)

ان الحركة على احتياطي القيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر كما يلي:

31 مارس 2017	31 ديسمبر 2017	31 مارس 2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,125,766	2,125,766	4,047,803	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	-	(51,166)	تعديلات تطبيق المعيار الدولي للقرارات المالية رقم 9 (ايضاح 4)
-	-	(1,187)	تحويل خسارة استبعاد موجودات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر إلى الخسائر المتراكمة
3,671,778	1,922,037	(862,313)	التغير في القيمة العادلة خلال الفترة
5,797,544	4,047,803	3,133,137	

8. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

في 1 يناير 2018، قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للقرارات المالية 9، وكننتيجة لذلك أعادت تصنيف الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بقيمة دفترية 3,089,331 دينار كويتي إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (ايضاح 4 (أ) و7).

9. ربحية السهم الأساسية

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة صافي ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية الذي يتم تحديده على أساس عدد الأسهم القائمة لرأس المال المصدر خلال الفترة أخذاً في الاعتبار أسهم الخزنة.

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2017	2018	
(معدلة)		
43,838	66,546	صافي ربح الفترة (دينار كويتي)
188,128,219	188,128,219	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)
0.23	0.35	ربحية السهم الأساسية (فلس)

10. معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل المعاملات مع أطراف ذات صلة في المعاملات التي تمت مع مساهمي المجموعة، وأفراد الإدارة العليا وأعضاء مجلس الإدارة للشركة الأم. تخضع جميع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

الفترة المنتهية في 31 مارس		
2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
65,290	60,520	بيان الدخل المرحلي المكثف المجموع:
24,957	22,144	مزاي ورواتب الإدارة العليا إيرادات عقود ادارة وصيانة

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018

11. معلومات قطاعية

يتم تحديد قطاعات التشغيل والمتمثلة في إدارة العقارات، إدارة الإنشاءات، الاستثمارات العقارية، الاستثمارات المالية، على أساس التقارير الداخلية من خلال مكونات المجموعة التي يتم مراجعتها بشكل منتظم من قبل المسئول الأول المتخذ للقرارات من أجل تقييم أدائها.

فيما يلي عرض المعلومات المتعلقة بقطاعات تقارير المجموعة:

صافي ربح القطاعات التشغيلية الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس (معدلة)		إيرادات القطاعات التشغيلية الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2017	2018	2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
23,678	(85,794)	65,289	63,973	إدارة العقارات
65,202	63,989	69,981	68,744	الاستثمارات العقارية
412,089	329,201	419,183	329,443	الاستثمارات المالية
500,969	307,396	554,453	462,160	المجموع
(247,020)	(231,399)			إيرادات وبنود أخرى
(205,440)	-			مصاريف عمومية وإدارية
48,509	75,997			مخصص ديون مشكوك فيها
				صافي ربح الفترة

ولأغراض مراقبة أداء القطاعات وتوزيع الموارد بين هذه القطاعات فإن تحليل الموجودات والمطلوبات لقطاعات التشغيل كما يلي:

31 مارس 2017 (معدلة)		31 ديسمبر 2017 (مدققة) (معدلة)		31 مارس 2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
129,539	125,043	124,516	124,516	124,516	الموجودات
146,216	145,015	145,015	145,015	145,015	إدارة العقارات
14,216,947	14,934,497	15,013,471	15,013,471	15,013,471	إدارة الاشراف
24,366,087	21,898,779	21,138,816	21,138,816	21,138,816	الاستثمارات العقارية
38,858,789	37,103,334	36,421,818	36,421,818	36,421,818	الاستثمارات المالية
125,531	121,569	122,025	122,025	122,025	المطلوبات
897	420	420	420	420	إدارة العقارات
9,406,368	8,763,976	8,736,370	8,736,370	8,736,370	إدارة الاشراف
13,925,663	14,524,533	14,694,804	14,694,804	14,694,804	الاستثمارات العقارية
23,458,459	23,410,498	23,553,619	23,553,619	23,553,619	الاستثمارات المالية

الشركة الكويتية العقارية الغابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018

11. معلومات قطاعية (تتمه)

إن المعلومات حول المناطق الجغرافية والتي تتمثل في الموجودات والإيرادات كالاتي:

الإيرادات		الموجودات (مدققة)			
31 مارس 2017	31 مارس 2018	31 مارس 2017	31 ديسمبر 2017	31 مارس 2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
554,453	462,160	25,450,749	24,187,133	23,545,666	دولة الكويت
-	-	13,408,040	12,916,201	12,876,152	خارج دولة الكويت
<u>554,453</u>	<u>462,160</u>	<u>38,858,789</u>	<u>37,103,334</u>	<u>36,421,818</u>	

12. الارتباطات والالتزامات الطارئة

31 مارس 2017	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	31 مارس 2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,198,590	1,198,590	1,198,590	كفالات بنكية

13. قياس القيمة العادلة

يقدم الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية التي يتم قياسها بعد الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة، مصنفة في مستويات من 1 إلى 3 على أساس درجة دعم القيمة العادلة الخاصة بكل مستوى بمصادر يمكن تحديدها.

- قياسات القيمة العادلة للمستوى 1 مستمدة من الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات مالية مماثلة.
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 2 مستمدة من مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة الواردة في المستوى 1 المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للموجودات إما بشكل مباشر (أي، الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي، مستمدة من الأسعار).
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 مستمدة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات للموجودات التي لا تستند إلى بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

يتحدد المستوى الذي تقع ضمنه الموجودات المالية بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة.

إن الموجودات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع مصنفة ضمن مدرج بالقيمة العادلة كما يلي:

31 مارس 2018				
المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	الإجمالي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
8,055,069	-	-	8,055,069	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر
-	-	11,296,830	11,296,830	أسهم مالية مسعرة
-	308,201	-	308,201	أسهم مالية غير مسعرة
<u>8,055,069</u>	<u>308,201</u>	<u>11,296,830</u>	<u>19,660,100</u>	استثمار في صندوق محلي
				الإجمالي

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018

13. قياس القيمة العادلة (تتمه)

31 ديسمبر 2017			
المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
<i>استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل</i>			
3,089,331	-	-	3,089,331
أسهم مالية غير مسعرة			
3,557,342	-	-	3,557,342
<i>استثمارات متاحة للبيع</i>			
-	-	-	-
أسهم مالية مسعرة			
-	308,201	-	308,201
أسهم مالية غير مسعرة			
-	-	-	-
استثمار في صندوق محلي			
6,646,673	308,201	13,621,188	20,576,062
الإجمالي			
31 مارس 2017			
المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
<i>استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل</i>			
2,149,578	-	-	2,149,578
أسهم مالية غير مسعرة			
8,107,552	-	-	8,107,552
<i>استثمارات متاحة للبيع</i>			
-	-	-	-
أسهم مالية مسعرة			
-	395,348	-	395,348
أسهم مالية غير مسعرة			
-	-	-	-
استثمار في صندوق محلي			
10,257,130	395,348	10,733,725	21,386,203
الإجمالي			

14. الجمعية العامة العادية للشركة الأم

حتى تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة الحالية المنتهية في 31 مارس 2018، لم تتعقد الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم لاعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

15. تعديلات سنوات سابقة

قامت الشركة الأم بتوفيق أوضاعها مع القانون رقم 85 لسنة 2017 والخاص بتعديل بعض أحكام القانون رقم 6 لسنة 2010 في شأن العمل في القطاع الأهلي وفقاً لنصوص المواد المعمول بها في القانون وعليه، تم إعادة احتساب مخصصات نهاية الخدمة والأجازات للموظفين تماثلاً مع مواد القانون واللائحة الداخلية للمجموعه بأثر رجعي والذي نتج عنه زيادة في المخصصات بمبلغ 178,662 دينار كويتي كما يلي:-

المبلغ
دينار كويتي
97,689
80,973
178,662

الزيادة في مخصص أجازات الموظفين
الزيادة في مخصص نهاية الخدمة للموظفين

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018

16. أرقام المقارنة

تم إعادة عرض أرقام المقارنة لتتضمن التعديلات المتعلقة بالسنوات السابقة المبينة في إيضاح 15 كما يلي:

31 ديسمبر 2017	التعديل	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2017
بعد التعديل	دينار كويتي	قبل التعديل	دينار كويتي
1,510,336	97,689	1,412,647	دائنون وارصدة دائنة أخرى
833,271	80,973	752,298	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(12,397,394)	(178,662)	(12,218,732)	خسائر متراكمة
31 مارس 2017	التعديل	31 مارس 2017	31 مارس 2017
بعد التعديل	دينار كويتي	قبل التعديل	دينار كويتي
1,868,880	86,369	1,782,511	دائنون وارصدة دائنة أخرى
768,163	78,571	689,592	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(12,436,460)	(164,940)	(12,271,520)	خسائر متراكمة
1 يناير 2017	التعديل	1 يناير 2017	1 يناير 2017
بعد التعديل	دينار كويتي	قبل التعديل	دينار كويتي
1,601,393	82,595	1,518,798	دائنون وارصدة دائنة أخرى
771,600	77,770	693,830	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(12,480,298)	(160,365)	(12,319,933)	خسائر متراكمة