

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
وتقرير المراجعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
وتقرير المراجعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016

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 التغييرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق).
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق).
17-7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة).



ص.ب. ٦٣٦ الصفاة - ١٣٠٠٧ الكويت
تلفون: +٩٦٥ - ٢٢٤١٢٨٨ / ٢٢٤١٠٨٨٥
فاكس: +٩٦٥ - ٢٢٤٥٤٢٤٨
شارع علي المالم - عمارة النويبي - الدور الثالث
بريد الكتروني: alateeqi@ateeqicpas.com
موقع الكتروني: www.ateeqicpas.com



برج الشهيد، الدور السادس
شارع خالد بن الوليد، شرق
ص.ب: 25578، الصفاة 13116
الكويت
تليفون: +96522426999
فاكس: +96522401666
www.bdo.com.kw

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق للشركة الكويتية العقارية القابضة - شركة مساهمة كويتية عامة قابضة (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (بشار إليهم مجتمعين "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2016، والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة للدخل، الدخل والدخل الشامل الأخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقاً لأساس الإعداد المبين في الإيضاح رقم (2) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدققين المستقلين للمنشأة". إن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتضمن بصورة أساسية إجراء استفسارات من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن 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. وبناءً عليه فإننا لا نبيدي رأي تدقيق.

الرأي

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

تقرير عن المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة تتفق مع الدفاتر المحاسبية للشركة الأم، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، فإنه لم يرد لعلمنا ما يشير إلى وقوع مخالفات مادية خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحة التنفيذ، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وتعديلاتهما، على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المكثف المجمع.

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

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

الكويت في: 10 نوفمبر 2016

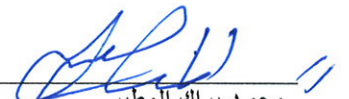
الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكتف (غير مدقق)

كما في 30 سبتمبر 2016

30 سبتمبر 2015	31 ديسمبر 2015	30 سبتمبر 2016	إيضاحات	الموجودات
دينار كويتي	(مدققة) دينار كويتي	دينار كويتي		
				موجودات غير متداولة
12,409,801	9,714,801	9,714,801	4	استثمارات عقارية
461,982	461,982	474,165		استثمار في شركات زميلة
453,109	-	-		موجودات أخرى
14,330,328	14,453,206	14,076,074		استثمارات متاحة للبيع
27,655,220	24,629,989	24,265,040		
				موجودات متداولة
-	2,880,000	2,880,000		استثمارات عقارية معده للبيع
408,263	392,136	560,643	5	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
1,653,077	1,710,927	1,660,317	6	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
3,788,085	3,635,096	3,056,534	7	النقد والتفد المعادل
-	455,668	453,593		موجودات محتفظ بها بغرض البيع
5,849,425	9,073,827	8,611,087		
33,504,645	33,703,816	32,876,127		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
19,103,898	19,103,898	19,103,898		رأس المال
830,286	830,286	830,286		علاوة إصدار
1,452,034	1,452,034	1,452,034		احتياطي إجباري
(1,452,034)	(1,452,034)	(1,452,034)		أسهم خزينة
46,038	46,038	46,038		إحتياطي ربح بيع أسهم خزينة
1,120,789	1,197,310	871,504		إحتياطي التغير في القيمة العادلة
(12,530,307)	(12,397,071)	(12,371,708)		خسائر مترجمة
8,570,704	8,780,461	8,480,018		مجموع حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
1,835,501	1,880,607	1,879,359		حصص غير مسيطرة
10,406,205	10,661,068	10,359,377		مجموع حقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
-	12,780,000	12,780,000	8	مرابحات دائنة طويلة الأجل
2,329,424	2,329,424	2,329,424		دائنو شراء أراضي
619,745	639,569	676,426	9	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,949,169	15,748,993	15,785,850		
				مطلوبات متداولة
1,657,279	1,581,763	1,018,908	10	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
18,491,992	5,711,992	5,711,992	8	مرابحات دائنة قصيرة الأجل
20,149,271	7,293,755	6,730,900		
23,098,440	23,042,748	22,516,750		مجموع المطلوبات
33,504,645	33,703,816	32,876,127		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 17 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمع.


محمد براك المطير
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات
2015	2016	2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
184,809	210,275	62,102	77,506	الإيرادات
76,197	188,314	4,440	40,232	صافي إيرادات التأجير
(496)	(956)	(5,762)	-	صافي الأرباح من إدارة وصيانة أملاك الغير
17,990	(50,610)	18,810	(15,900)	صافي (الخسائر) / الأرباح من عقود إشراف
366,509	312,983	80,242	-	أرباح غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة
136,918	(6,938)	87,616	(13,876)	من خلال بيان الدخل
6,398	12,183	2,858	208	توزيعات أرباح
11,766	12,050	1,362	2,130	خساره من بيع استثمارات متاحه للبيع
20,065	-	(1,500)	-	حصاة المجموعة من نتائج أعمال شركات
820,156	677,301	250,168	90,300	زميلة
				صافي عوائد من مؤسسات ماليه
				إيرادات متنوعة
				المصاريف والأعباء الأخرى
(748,502)	(651,759)	(212,967)	(78,122)	مصاريف عمومية وإدارية
(15,107)	(1,427)	(3,514)	(1,148)	فروق عملة
(763,609)	(653,186)	(216,481)	(79,270)	
56,547	24,115	33,687	11,030	صافي ربح الفترة
38,440	25,363	20,122	3,713	العائد إلى:
18,107	(1,248)	13,565	7,317	مالكي الشركة الأم
56,547	24,115	33,687	11,030	حصص غير مسيطرة
0.20	0.13	0.11	0.02	12 ربحية السهم الأساسية (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 17 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الدخل والدخل الشامل الآخر المرحلي المجمع المكثف (غير مدقوق)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2015	2016	2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
56,547	24,115	33,687	11,030	صافي ربح الفترة
				دخل/(مصروف) شامل آخر بنود يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً في بيان الدخل المجمع:
(227,036)	(332,744)	(290,145)	(135,878)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع
136,918	6,938	87,616	13,876	المحول من بيع استثمارات متاحة للبيع
(90,118)	(325,806)	(202,529)	(122,002)	الخسارة الشاملة للفترة
(33,571)	(301,691)	(168,842)	(110,972)	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
				العائد إلى:
(49,886)	(300,443)	(168,902)	(118,289)	مالكي الشركة الأم
16,315	(1,248)	60	7,317	حصص غير مسيطرة
(33,571)	(301,691)	(168,842)	(110,972)	

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 17 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016

	مجموع حقوق الملكية العامة	حصص غير مستطرة	مجموع حقوق الملكية المساهمي الفترة الأم	خسائر مترابحة	إحتياطي التغير في القيمة العامة	إحتياطي ربح بيع أسهم خزينة	أسهم خزينة	إحتياطي إجباري	علاوة إصدار	رأس المال	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
10,480,236	1,859,646	8,620,590	(12,568,747)	1,209,115	46,038	(1,452,034)	1,452,034	830,286	19,103,898	الرصيد كما في 1 يناير 2015 مجموع (الخسارة)/الأصل التام الفترة	
(33,571)	16,315	(49,886)	38,440	(88,326)	-	-	-	-	-	التغير في حصص غير مستطرة الرصيد كما في 30 سبتمبر 2015	
(40,460)	(40,460)	-	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد كما في 1 يناير 2016 مجموع (الخسارة)/الأصل التام الفترة	
10,406,205	1,835,501	8,570,704	(12,530,307)	1,120,789	46,038	(1,452,034)	1,452,034	830,286	19,103,898		
10,661,068	1,880,607	8,780,461	(12,397,071)	1,197,310	46,038	(1,452,034)	1,452,034	830,286	19,103,898		
(301,691)	(1,248)	(300,443)	25,363	(325,806)	-	-	-	-	-		
10,339,377	1,879,359	8,480,018	(12,371,708)	871,504	46,038	(1,452,034)	1,452,034	830,286	19,103,898	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2016	

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 17 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقّق)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		ايضاح	
2015	2016		
دينار كويتي	دينار كويتي		
			أنشطة التشغيل
56,547	24,115		صافي ربح الفترة
			تعديلات لـ:
(17,990)	50,610		خسائر غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(6,398)	(12,183)		حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
(19,790)	-		إيرادات أخرى لتسوية شركات تابعة
(136,918)	6,938		أرباح بيع استثمارات متاحة للبيع
(11,766)	(12,050)		صافي عوائد من مؤسسات مالية
(366,509)	(312,983)		توزيعات أرباح
75,148	72,290		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(427,676)	(183,263)		
			التغيرات في رأس المال العامل:
-	2,075		موجودات محتفظ بها لغرض البيع
199,854	(168,507)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(4,945)	-		موجودات أخرى
136,106	(562,855)		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(96,661)	(912,550)		النقد المستخدم في العمليات
(931)	(35,433)		مكافأة نهاية خدمة موظفين مدفوعة
(97,592)	(947,983)		صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
129,672	44,388		صافي الحركة على استثمارات متاحة للبيع
11,766	12,050		صافي عوائد من مؤسسات مالية مستلمة
366,509	312,983		توزيعات أرباح مستلمة
507,947	369,421		صافي النقد من أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
(37,389)	-		صافي التغير في مرائبات دائنة
(19,790)	-		التغير في حصص غير مسيطرة
(57,179)	-		صافي النقد من أنشطة التمويل
353,176	(578,562)		صافي النقص/(الزيادة) في النقد والنقد المعادل
3,434,909	3,635,096		النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
3,788,085	3,056,534	7	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 17 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

1. التأسيس والنشاط

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة) ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية مغلقة تأسست بتاريخ 19 يناير 1980 وفقا لأحكام قانون الشركات التجارية في دولة الكويت. تم إدراج اسهم الشركة الأم في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 12 أبريل 2005.

إن الأغراض التي أسست من أجلها الشركة الأم كالاتي:

- تملك أسهم شركات مساهمة كويتية أو أجنبية وكذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات مسؤولية محدودة كويتية أو أجنبية أو الاشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعيتها وإدارتها وإفراضها وكفالتها لدى الغير.
- إفراض الشركات التي تمتلك فيها أسهما وكفالتها لدى الغير وفي هذه الحالة يتعين ألا نقل نسبة مشاركة الشركة الأم في رأس مال الشركات المستثمر فيها عن 20% على الأقل.
- تملك حقوق الملكية الصناعية من براءات اختراع أو علامات تجارية صناعية أو رسوم صناعية أو أية حقوق أخرى تتعلق بذلك وتاجيرها لشركات أخرى لاستغلالها سواء داخل الكويت أو خارجها.
- تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقا للقانون.
- استغلال الفوائض المالية لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

تنفيذ الشركة الأم في ممارسة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء.

تتكون المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة (بإشارة إليهم مجتمعين "بالمجموعة"). تم إدراج تفاصيل الشركات التابعة المجموعة في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة في الإيضاح رقم (3).

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 30 سبتمبر 2016 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 10 نوفمبر 2016.

تم إصدار قانون الشركات في 24 يناير 2016 بموجب المرسوم بقانون رقم 1 لسنة 2016 ("قانون الشركات") الذي تم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ 1 فبراير 2016 والذي بموجبه تم إلغاء المرسوم بقانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته. وعلى أن يعمل بهذا القانون اعتبارا من 26 نوفمبر 2012، كما تم إصدار اللائحة التنفيذية لهذا القانون ونشرها بالجريدة الرسمية بتاريخ 17 يوليو 2016.

2. أساس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية مجمعة سنوية كاملة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية. في رأي الإدارة، تم إدراج كافة التعديلات (التي تتألف من الاستحقاقات العادية المتكررة) التي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج العمليات لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016 ليست بالضرورة مؤشرا للنتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016. للمزيد من المعلومات يرجى الرجوع إلى البيانات المالية السنوية المجمعة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

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

تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب المتبعة في البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والتعديلات التالية السارية بداية من 1 يناير 2016. على الرغم من أن المعايير والتعديلات الجديدة ستطبق لأول مرة في 2016، إلا أنها ليس لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة أو المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

مبين أدناه طبيعة وتأثير كل معيار جديد أو تعديل.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016

2. أساس الإعداد (تتمه)

(أ) معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2016

أصبحت بعض المعايير الدولية الجديدة أو المعدلة سارية لفترة التقارير الحالية. مع ذلك، فإن لا يتعين على المجموعة تغيير سياستها المحاسبية أو إجراء تعديلات بأثر رجعي نتيجة لتطبيق هذه المعايير:

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1: مبادرة الإفصاح.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 ومعيار المحاسبة الدولي 38: توضيح الطرق المقبولة للاستهلاك والإطفاء.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 ومعيار المحاسبة الدولي 4 الزراعة: النباتات المثمرة.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 27: طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة.
- تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية 10 و 12 ومعيار المحاسبة الدولي 28: المنشآت الاستثمارية: تطبيق استثناء التجميع.
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28: بيع أو مشاركة الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو مشروع مشترك.
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 11: المحاسبة عن امتلاك حصص في عمليات مشتركة.
- المعيار الدولي للتقارير المالية 14: الحسابات التنظيمية الأجلة.
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2012-2014.

(ب) معايير وتفسيرات صادرة لكنها غير سارية

تم إصدار المعايير الجديدة والمعدلة التالية من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها غير سارية بعد ولم تطبقها المجموعة:

المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية

يحل هذا المعيار الذي يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 محل الإرشادات الواردة في معيار المحاسبة الدولي 39: الأدوات المالية: التحقق والقياس. يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية 9 كيف تقوم منشأة ما بتصنيف وقياس أدواتها المالية كما يقدم المعيار نموذجاً جديداً للخسائر الائتمانية المتوقعة لاحتساب انخفاض قيمة الموجودات المالية بالإضافة إلى متطلبات جديدة عامة لمحاسبة التحوط. كما يستند إلى الإرشادات حول تحقق وعدم تحقق الأدوات المالية من معيار المحاسبة الدولي 39.

تتوقع المجموعة ألا يكون لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 في المستقبل تأثير مادي على المبالغ المدرجة فيما يخص الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة. على الرغم من ذلك، ليس من الممكن عملياً تقديم تقدير معقول لتأثير المعيار الدولي للتقارير المالية 9 إلى أن تقوم المجموعة بمراجعة تفصيلية.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016

2. أساس الإعداد (تتمة)

(ب) معايير وتفسيرات صادرة لكنها غير سارية (تتمة)

- المعيار الدولي للتقارير المالية 15: إيرادات من عقود مع عملاء
يقدم هذا المعيار، الذي يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، إطار عمل شاملاً لتحديد إمكانية تحقق الإيرادات وحجم وتوقيت تحققها. يحل هذا المعيار محل المعايير والتفسيرات الحالية التالية في تاريخ سريانه:
- معيار المحاسبة الدولي 18: الإيرادات.
 - معيار المحاسبة الدولي 11: عقود الإنشاء.
 - تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 13: برامج ولاء العملاء.
 - تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 15: اتفاقيات بناء العقارات.
 - تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 18: تحويلات الموجودات من العملاء.
 - تفسير لجنة التفسيرات الدائمة 31: الإيرادات - معاملات المقايضة التي تشمل خدمات الدعاية.

تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية 15 وتخطط لتطبيق المعيار الجديد في تاريخ السريان المطلوب.

3. الشركات التابعة المجمعة

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المعلومات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة (المجموعة) وهي كالتالي:

نسبة الملكية

أغراض الشركة	بلد التأسيس	نسبة الملكية		
		30 سبتمبر 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 سبتمبر 2016
الاستثمار في العقارات والأراضي وتطويرها.	دولة الكويت	96%	96%	96%
شركة العمران للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة)				
إدارة ومتابعة المشاريع داخل وخارج الكويت.	دولة الكويت	80%	80%	80%
شركة تايم لاين لإدارة المشاريع ش.م.ك. (مقفلة)				
استشارات إدارية.	دولة الكويت	99%	99%	99%
الشركة الوطنية الأولى للاستشارات ش.م.ك. (مقفلة)				
إستشارات إدارية.	دولة الكويت	99%	99%	99%
شركة أوليف في أف أم - الكويت - للإستشارات ش.م.ك. (مقفلة)				
استثمار.	دولة الكويت	83.43%	83.43%	83.43%
شركة الفنار للاستثمار ش.م.ك. (مقفلة)				

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016

4. استثمارات عقارية

30 سبتمبر 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 سبتمبر 2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
12,409,801	12,409,801	9,714,801	الرصيد في بداية الفترة/السنة
-	(2,880,000)	-	مبيعات خلال الفترة/السنة
-	185,000	-	التغير في القيمة العادلة
12,409,801	9,714,801	9,714,801	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

5. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

30 سبتمبر 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 سبتمبر 2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,020,627	923,398	1,002,108	مدينون تجاريون
197,386	285,618	366,413	مدينون آخرون
(856,210)	(856,210)	(856,210)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
361,803	352,806	512,311	
16,744	11,547	16,055	مصاريف مدفوعة مقدما
13,925	14,733	17,303	مستحق من موظفين
15,791	13,050	14,974	تأمينات مستردة
408,263	392,136	560,643	

6. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

30 سبتمبر 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 سبتمبر 2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,247,830	1,305,680	1,255,070	أوراق ومحافظ مالية محلية مسعرة
405,247	405,247	405,247	أوراق مالية محلية غير مسعرة
1,653,077	1,710,927	1,660,317	

إن الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل كما في 30 سبتمبر 2016 مدارة من قبل طرف ذي صلة (إيضاح 14).

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016

7. النقد والنقد المعادل

30 سبتمبر 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 سبتمبر 2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
910,942	1,051,646	306,686	نقد بالصندوق ولدى البنوك
500,000	500,000	500,000	وديعة استثمارية
2,351,904	2,078,830	2,149,489	حساب توفير استثماري
25,239	4,620	100,359	نقد لدى محافظ استثمارية
<u>3,788,085</u>	<u>3,635,096</u>	<u>3,056,534</u>	

بلغ متوسط العائد الفعلي على حساب التوفير الاستثماري 0.8% كما في 30 سبتمبر 2016 (1.31% كما في 31 ديسمبر 2015 و 1.153% كما في 30 سبتمبر 2015).

8. مباحات دائنة

30 سبتمبر 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 سبتمبر 2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
18,491,992	5,711,992	5,711,992	مستحقة خلال سنة
-	12,780,000	12,780,000	مستحقة بعد سنة
<u>18,491,992</u>	<u>18,491,992</u>	<u>18,491,992</u>	

قام أحد البنوك المحلية المانحة للتمويل للمجموعة برفع قضية على المجموعة بمبلغ 18,491,991 دينار كويتي للمطالبة برد التمويل، وقد تم الحكم من قبل المحكمة لصالح البنك بدفع مبلغ 5,711,992 دينار كويتي وقد قامت الشركة بعمل تمييز وقد تم قبوله من قبل المحكمة.

ان إجمالي الموجودات القابلة للتسييل من قبل المجموعة عند الضرورة تزيد عن الإلتزام المتمثل في مباحات دائنة قصيرة الأجل وترى إدارة المجموعة ان مخاطر السيولة تحت السيطرة ولن يكون لها تأثير على عمليات المجموعة او استمراريتها في النشاط.

9. مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

30 سبتمبر 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 سبتمبر 2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
545,528	545,528	639,569	رصيد أول الفترة / السنة
75,148	94,972	72,290	المحمل خلال الفترة / السنة
(931)	(931)	(35,433)	المدفوع خلال الفترة / السنة
<u>619,745</u>	<u>639,569</u>	<u>676,426</u>	رصيد آخر الفترة / السنة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكتفة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016

10. دانون وأرصدة دائنة أخرى

30 سبتمبر 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 سبتمبر 2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,248,737	1,211,776	700,558	ذمم دائنة تجارية
189,661	207,305	176,599	مصرفات وإجازات مستحقة
120,567	99,988	87,530	تأمينات للغير
98,314	62,694	54,221	أرصدة دائنة أخرى
<u>1,657,279</u>	<u>1,581,763</u>	<u>1,018,908</u>	

11. توزيعات أرباح نقدية

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2015	2016	2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
108,270	94,500	-	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
258,239	218,483	80,242	-	استثمارات متاحة للبيع
<u>366,509</u>	<u>312,983</u>	<u>80,242</u>	<u>-</u>	

12. ربحية السهم الأساسية

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة صافي ربح الفترة العائد لمالكي 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 الخزينة.

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2015	2016	2015	2016	
38,440	25,363	20,122	3,713	صافي ربح الفترة (دينار كويتي)
188,128,219	188,128,219	188,128,219	188,128,219	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)
<u>0.20</u>	<u>0.13</u>	<u>0.11</u>	<u>0.02</u>	ربحية السهم الأساسية (فلس)

13. 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.

30 سبتمبر 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 سبتمبر 2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,118,250	1,197,000	1,102,500	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:
1,543,185	1,651,860	1,521,450	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
			استثمارات متاحه للبيع
181,017	247,067	194,145	بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:
1,284	2,206	4,615	مزاي ورواتب الإدارة العليا
172,541	84,638	162,239	أتعاب إدارة محافظ
			إيرادات عقود اداره وصيانة

14. اجتماع الجمعية العامة السنوي

بتاريخ 30 مايو 2016 اجتمعت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم وتم فيها اعتماد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 وعدم توزيع أرباح عن تلك السنة.

15. معلومات قطاعية

يتم تحديد قطاعات التشغيل والمتمثلة في إدارة العقارات، الإنشاءات، الاستثمارات العقارية والاستثمارات 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 المجموعة:

صافي ربح / (خسارة) القطاعات التشغيلية		إيرادات القطاعات التشغيلية		
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
76,197	188,314	289,758	372,952	إدارة العقارات
(496)	(956)	(5,700)	-	الإنشاءات
184,809	210,274	397,275	251,005	الاستثمارات العقارية
524,474	278,242	536,006	401,637	الاستثمارات المالية
784,984	675,874	1,217,339	1,025,594	الاجمالي
20,065	-	20,065	-	اخرى
805,049	675,874	1,237,404	1,025,594	
(748,502)	(651,759)			مصاريف غير موزعة
56,547	24,115			مصاريف عمومية وإدارية
				صافي ربح الفترة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016

16. معلومات قطاعية (تتمة)

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

30 سبتمبر 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 سبتمبر 2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
			الموجودات
112,142	112,006	112,214	العقارات
147,760	148,294	148,338	الإنشاءات
13,523,050	13,349,801	13,126,517	الاستثمارات العقارية
19,721,693	20,093,715	19,489,058	الاستثمارات المالية
<u>33,504,645</u>	<u>33,703,816</u>	<u>32,876,127</u>	

30 سبتمبر 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 سبتمبر 2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
			المطلوبات
113,786	118,502	119,364	العقارات
1,465	723	873	الإنشاءات
8,690,246	8,600,865	8,711,982	الاستثمارات العقارية
14,292,943	14,322,658	13,684,531	الاستثمارات المالية
<u>23,098,440</u>	<u>23,042,748</u>	<u>22,516,750</u>	

17. الالتزامات المحتملة

30 سبتمبر 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 سبتمبر 2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
<u>1,198,590</u>	<u>1,198,590</u>	<u>1,198,590</u>	خطابات ضمان

18. 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).

يحدد 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 المكثف المجمع مصنفة ضمن مدرج القيمة العادلة كما يلي:

30 سبتمبر 2016			
المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل			
1,255,070	-	-	1,255,070
-	-	405,248	405,247
أوراق مالية مسعرة			
أوراق مالية غير مسعرة			
استثمارات متاحة للبيع			
3,654,351	-	-	3,654,351
-	-	10,026,375	10,026,375
-	395,348	-	395,348
4,909,421	395,348	10,431,622	15,736,391
أوراق مالية مسعرة			
أوراق مالية غير مسعرة			
صناديق استثمارية			
الإجمالي			
31 ديسمبر 2015			
المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل			
1,305,680	-	-	1,305,680
-	-	405,247	405,247
أوراق مالية مسعرة			
أوراق مالية غير مسعرة			
استثمارات متاحة للبيع			
3,976,666	-	-	3,976,666
-	-	10,081,192	10,081,192
-	-	-	395,348
5,282,346	395,348	10,486,439	16,164,133
أوراق مالية مسعرة			
أوراق مالية غير مسعرة			
صناديق استثمارية			
الإجمالي			

18. قياس القيمة العادلة (تمة)

30 سبتمبر 2015			
المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل			
1,247,830	-	-	1,247,830
-	-	405,247	405,247
أوراق مالية مسعرة			
أوراق مالية غير مسعرة			
استثمارات متاحة للبيع			
3,524,191	-	-	3,524,191
-	-	9,746,770	9,746,770
-	-	-	-
-	1,059,367	-	1,059,367
أوراق مالية مسعرة			
أوراق مالية غير مسعرة			
صناديق استثمارية			
الإجمالي			
4,772,021	1,059,367	10,152,017	15,983,405

تستند القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها في أسواق نشطة على أسعار السوق المعلنة في تاريخ التقرير المالي. يتم تصنيف السوق على أنها سوق نشطة في حالة إتاحة الأسعار المعلنة بسرعة وبانتظام من البورصة، الناشر، الوسيط، مجموعة القطاع، خدمات التسعير أو الجهة الرقابية، وتمثل تلك الأسعار معاملات السوق الفعلية والمنظمة على أساس المعاملات التجارية البحتة. إن سعر السوق المعلن المستخدم للموجودات المالية المحتفظ بها من قبل المجموعة هو سعر الشراء الحالي. هذه الأدوات مدرجة في المستوى 1.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية غير المتداولة في سوق نشط، يتم تحديدها باستخدام طرق تقييم. نضاعف طرق التقييم هذه استخدام بيانات السوق المعلنة عند إتاحتها وتعتمد قليلاً قدر الإمكان على التقديرات المحددة للمنشأة. في حالة إتاحة كافة المدخلات الجوهرية للقيمة العادلة لأداة مالية، تدرج الأداة في المستوى 2.

في حالة عدم استناد إحدى المدخلات أو أكثر على بيانات السوق المعلنة، تدرج الأداة في المستوى 3.

إن نسوية قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 للموجودات المالية هي كالتالي:

المستوى 3			30 سبتمبر 2016
استثمارات متاحة للبيع	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	الإجمالي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
10,081,192	405,247	10,486,439	رصيد أول الفترة
(54,817)	-	(54,817)	إجمالي الأرباح أو الخسائر :-
10,026,375	405,247	10,431,622	- في الدخل الشامل الآخر
			رصيد آخر الفترة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016

18. قياس القيمة العادلة (تتمة)

المستوى 3		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	31 ديسمبر 2015 (مدققة)
الإجمالي	استثمارات متاحة للبيع	دينار كويتي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	رصيد أول الفترة إجمالي الأرباح أو الخسائر :- مشتريات / مبيعات (بالصافي) رصيد آخر الفترة
10,972,964	10,567,717	405,247	
(486,525)	(486,525)	-	
10,486,439	10,081,192	405,247	

المستوى 3		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	30 سبتمبر 2015
الإجمالي	استثمارات متاحة للبيع	دينار كويتي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	رصيد أول الفترة إجمالي الأرباح أو الخسائر :- - في الدخل الشامل الآخر رصيد آخر الفترة
9,850,448	9,445,201	405,247	
301,569	301,569	-	
10,152,017	9,746,770	405,247	

خلال الفترة / السنة لم يكن هناك تحويلات داخل أو خارج المستوى 3.