

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

المعلومات المالية المرمنية المكلفة المموعة (غير مدققة)  
وتقرير المراجعة لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
وتقرير المراجعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 التغيرات 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).

# العتيقي

محاسبون قانونيون



ص.ب. ٦٣٦ الصفاة - ١٣٠٠٧ الكويت  
تلفون : ٢٢٤١٠٨٨٥ / ٢٢٤١٢٨٨ - ٩٦٥ -  
فاكس : ٢٢٤٥٤٢٤٨ - ٩٦٥ -  
شارع علي السالم - عمارة التويني - الدور الثالث  
بريد إلكتروني : [alateeqi@ateeqicpas.com](mailto:alateeqi@ateeqicpas.com)  
موقع إلكتروني : [www.ateeqicpas.com](http://www.ateeqicpas.com)

# BDO

برج الشهيد، الدور السادس  
شارع خالد بن الوليد، شرق  
ص.ب: 25578، الصفاة 13116  
الكويت  
تليفون: +96522426999  
فاكس: +96522401666  
[www.bdo.com.kw](http://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 يونيو 2016، والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة للدخل، الدخل والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة 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 مسئوليتنا 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 باننا على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءاً عليه فإننا لا نبدى 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 لم يرد لعلمنا ما يشير إلى وقوع مخالفات مادية خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحة التنفيذية، 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: 14 يوليو 2016

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 30 يونيو 2016

30 يونيو 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 يونيو 2016	إيضاحات	الموجودات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
				موجودات غير متداولة
12,409,801	9,714,801	9,714,801	4	استثمارات عقارية
459,124	461,982	473,958		استثمار في شركات زميلة
14,692,531	14,453,206	14,074,894	5	استثمارات متاحة للبيع
<u>27,561,456</u>	<u>24,629,989</u>	<u>24,263,653</u>		
				موجودات متداولة
-	2,880,000	2,880,000		استثمارات عقارية معده للبيع
404,830	392,136	569,165	7	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
1,634,267	1,710,927	1,676,217	8	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
453,750	455,668	454,684		موجودات محتفظ بها بغرض البيع
3,600,412	3,635,096	3,046,757	9	النقد والنقد المعادل
6,093,259	9,073,827	8,626,823		
<u>33,654,715</u>	<u>33,703,816</u>	<u>32,890,476</u>		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 اسهم خزينة
1,309,813	1,197,310	993,506		إحتياطي التغير في القيمة العادلة
(12,550,429)	(12,397,071)	(12,375,421)		خسائر متراكمة
8,739,606	8,780,461	8,598,307		مجموع حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة الأم
1,835,441	1,880,607	1,872,042		حصص غير مسيطرة
<u>10,575,047</u>	<u>10,661,068</u>	<u>10,470,349</u>		مجموع حقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
-	12,780,000	12,780,000	10	مرابحات دائنة طويلة الأجل
2,329,424	2,329,424	2,329,424		دائنو شراء أراضي
587,568	639,569	658,593	11	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>2,916,992</u>	<u>15,748,993</u>	<u>15,768,017</u>		
				مطلوبات متداولة
1,670,684	1,581,763	940,118		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
18,491,992	5,711,992	5,711,992	10	مرابحات دائنة قصيرة الأجل
20,162,676	7,293,755	6,652,110		
23,079,668	23,042,748	22,420,127		
<u>33,654,715</u>	<u>33,703,816</u>	<u>32,890,476</u>		مجموع المطلوبات
				مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 17 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات
2015	2016	2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
122,707	132,768	65,641	69,244	صافي إيرادات التأجير
71,757	148,082	(40,420)	81,918	صافي الأرباح/ (الخسائر) من إدارة وصيانة أملاك الغير
5,266	(956)	(117)	(117)	صافي (الخسائر) / الأرباح من عقود إشراف
49,302	6,938	48,895	-	أرباح من بيع استثمارات متاحة للبيع
(820)	(34,710)	(157,350)	(2,090)	خسائر غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة
286,267	312,983	286,267	88,073	من خلال بيان الدخل
3,540	11,976	3,540	9,731	12 توزيعات أرباح نقدية
21,565	-	21,148	-	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
10,404	9,920	1,817	1,815	إيرادات أخرى
(11,593)	(279)	11,834	(175)	صافي عوائد من مؤسسات مالية
558,395	586,722	241,255	248,399	فروق عملة
(535,535)	(573,637)	(221,935)	(273,095)	إجمالي الإيرادات
(535,535)	(573,637)	(221,935)	(273,095)	المصاريف
22,860	13,085	19,320	(24,696)	مصاريف عمومية وإدارية
-	-	89	771	مجموع المصاريف
22,860	13,085	19,409	(23,925)	صافي (خسارة) / ربح الفترة قبل ضريبة دعم
18,318	21,650	8,169	(13,325)	العمالة الوطنية
4,542	(8,565)	11,240	(10,600)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
22,860	13,085	19,409	(23,925)	صافي (خسارة) / ربح الفترة
0.1	0.12	0.04	(0.07)	العائد إلى:
				مالكي الشركة الأم
				حصص غير مسيطرة
				13 (خسارة) / ربحية السهم الأساسية (فلس)

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

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

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

لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2015	2016	2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
22,860	13,085	19,409	(23,925)	صافي (خسارة) / ربح الفترة
				(خسارة) / دخل شامل آخر
				بنود يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً في بيان الدخل المجمع:
63,109	(196,866)	(371,780)	(69,905)	(خسائر) / أرباح غير محققة من إستثمارات متاحة للبيع
49,302	(6,938)	48,895	-	المحول الى بيان الدخل من بيع إستثمارات متاحة للبيع
112,411	(203,804)	(322,885)	(69,905)	(خسارة) / دخل شامل آخر للفترة
135,271	(190,719)	(303,476)	(93,830)	مجموع (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة
119,016	(182,154)	(256,357)	(90,168)	العائد إلى:
16,255	(8,565)	(47,119)	(3,662)	مالكي الشركة الأم
135,271	(190,719)	(303,476)	(93,830)	حصص غير مسيطرة

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.ج. (قابضة)  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016

	رأس المال دينار كويتي	علاوة إصدار دينار كويتي	احتياطي إجمالي دينار كويتي	أسهم خزينة دينار كويتي	احتياطي ربح بيع أسهم خزينة دينار كويتي	إحتياطي التغير في القيمة العادلة دينار كويتي	خسائر مترابطة دينار كويتي	مجموع حقوق المالكة العائلة للمالكي الشركة الأم دينار كويتي	حصص غير مبسطة دينار كويتي	مجموع حقوق المالكية الملكية دينار كويتي
الرصيد كما في 1 يناير 2015	19,103,898	830,286	1,452,034	-	46,038	1,209,115	(12,568,747)	8,620,590	1,859,646	10,480,236
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	-	100,698	18,318	119,016	16,255	135,271
التغير في حصص غير مبسطة	-	-	-	-	-	-	-	-	(40,460)	(40,460)
الرصيد كما في 30 يونيو 2015	19,103,898	830,286	1,452,034	-	46,038	1,309,813	(12,550,429)	8,739,606	1,835,441	10,575,047
الرصيد كما في 1 يناير 2016	19,103,898	830,286	1,452,034	(1,452,034)	46,038	1,197,310	(12,397,071)	8,780,461	1,880,607	10,661,068
مجموع (الخسائر)/الدخل الشامل الفترة	-	-	-	-	-	(203,804)	21,650	(182,154)	-	(182,154)
التغير في حصص غير مبسطة	-	-	-	-	-	-	-	-	(8,565)	(8,565)
الرصيد كما في 30 يونيو 2016	19,103,898	830,286	1,452,034	(1,452,034)	46,038	993,506	(12,375,421)	8,598,307	1,872,042	10,470,349

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

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح	
2015	2016		
دينار كويتي	دينار كويتي		
			أنشطة التشغيل
22,860	13,085		صافي ربح الفترة
			تعديلات :-
820	34,710		خسائر غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(3,540)	(11,976)		حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
(21,290)	-		إيرادات أخرى لتسوية شركات تابعة
(49,302)	(6,938)		أرباح بيع استثمارات متاحة للبيع
(10,404)	(9,920)		صافي عوائد من مؤسسات مالية
(286,267)	(312,983)		توزيعات ارباح
(5,586)	984		موجودات محتفظ بها لغرض البيع
42,972	54,458		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(309,737)	(238,580)		
203,287	(177,029)		التغيرات في رأس المال العامل:
149,511	(641,645)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
43,061	(1,057,254)		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(932)	(35,434)		النقد المستخدم في العمليات
42,129	(1,092,688)		مكافأة نهاية خدمة موظفين مدفوعة
			صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل
(117,618)	181,446		أنشطة الاستثمار
10,404	9,920		صافي الحركة على استثمارات متاحة للبيع
286,267	312,983		صافي عوائد من مؤسسات مالية مستلمة
179,053	504,349		توزيعات ارباح مستلمة
			صافي النقد من أنشطة الاستثمار
(36,509)	-		أنشطة التمويل
(19,170)	-		صافي التغير في مباحات دائنة
(55,679)	-		التغير في حصص غير مسيطرة
			صافي النقد من أنشطة التمويل
165,503	(588,339)		صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
3,434,909	3,635,096		النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
3,600,412	3,046,757	9	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016

## 1. التأسيس والنشاط

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

إن الأعراس 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 الإشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعيتها وإدارتها وإفراضها وكفالتها لدى الغير.
- إفراض الشركات التي تمتلك فيها أسهما وكفالتها لدى الغير وفي هذه الحالة يتعين ألا تقل 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 وفقاً للقانون.
- استغلال الفوائد المالية لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

تتفيد الشركة الأم في ممارسة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية السحاء.

تتكون المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة (بشأن إليهم مجتمعين "بالمجموعة"). تم إدراج تفاصيل الشركات التابعة المجمعة 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 يونيو 2016 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 14 يوليو 2016.

## 2. أساس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة وفقاً 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 وفقاً 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016 ليست بالضرورة مؤشراً 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 المجمعة 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.

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 41 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 مشروعته المشترك.
- 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 نموذجًا جديدًا 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 المكثفة المجمعة (غير مدققة)

لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 المكثفة المجمعة المعلومات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة (المجموعة) وهي كالتالي:

		نسبة الملكية			
		30 يونيو 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 يونيو 2016	
أغراض الشركة	بلد التأسيس				
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 - للاستشارات ش.م.ك. (مقفلة)
استثمار.	دولة الكويت	83.43%	83.43%	83.43%	شركة الفنار للاستثمار

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016

4. استثمارات عقارية

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

5. استثمارات متاحة للبيع

إن الاستثمارات المتاحة للبيع مصنفة كالتالي:

30 يونيو 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 يونيو 2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
3,901,988	3,794,563	3,372,106	استثمارات في أسهم محلية مسعرة
7,610,083	7,371,651	7,398,206	استثمارات في أسهم محلية غير مسعرة
-	182,103	195,937	استثمارات في أسهم أجنبية مسعرة
2,131,454	2,002,734	2,006,490	استثمارات في أسهم أجنبية غير مسعرة
1,049,006	1,102,155	1,102,155	استثمار في صناديق ومحافظ محلية
14,692,531	14,453,206	14,074,894	

6. موجودات أخرى

يتمثل هذا البند في قيمة صافي الموجودات والمطلوبات المتعلقة بالشركة الزميلة تحت التصفية - الشركة الكويتية الأفريقية القابضة ش.م.ت. (قابضة).

7. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

30 يونيو 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 يونيو 2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,109,413	923,398	1,160,251	مدينون تجاريون
83,959	285,618	214,918	مدينون آخرون
(856,210)	(856,210)	(856,210)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
337,162	352,806	518,959	مصاريف مدفوعة مقدما
25,342	11,547	19,736	مستحق من موظفين
21,507	14,733	15,620	إيرادات مستحقة
5,400	-	-	تأمينات مستردة
15,419	13,050	14,850	
404,830	392,136	569,165	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016

8. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

30 يونيو 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 يونيو 2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,229,020	1,305,680	1,270,970	أوراق ومحافظ مالية محلية مسعرة
405,247	405,247	405,247	أوراق مالية محلية غير مسعرة
<u>1,634,267</u>	<u>1,710,927</u>	<u>1,676,217</u>	

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

9. النقد والنقد المعادل

30 يونيو 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 يونيو 2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
949,128	1,051,646	347,552	نقد بالصندوق ولدى البنوك
500,000	500,000	500,000	وديعة استثمارية
2,120,847	2,078,830	2,120,847	حساب توفير استثماري
30,437	4,620	78,358	نقد لدى محافظ استثمارية
<u>3,600,412</u>	<u>3,635,096</u>	<u>3,046,757</u>	

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

10. مرابحات دائنة

30 يونيو 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 يونيو 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.

إن إجمالي الموجودات القابلة للتسييل من قبل المجموعة عند الضرورة تزيد عن الالتزام المتمثل في مرابحات دائنة قصيرة الأجل وترى إدارة المجموعة أن مخاطر السيولة تحت السيطرة ولن يكون لها تأثير على عمليات المجموعة أو استمراريتها في النشاط.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016

11. مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

30 يونيو 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 يونيو 2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
545,528	545,528	639,569	رصيد أول الفترة / السنة
42,972	94,972	54,458	المحصل على بيان الدخل
(932)	(931)	(35,434)	المدفوع
<u>587,568</u>	<u>639,569</u>	<u>658,593</u>	رصيد آخر الفترة / السنة

12. توزيعات أرباح نقدية

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2015	2016	2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
78,718	94,500	78,718	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
207,549	218,483	207,549	88,073	استثمارات متاحة للبيع
<u>286,267</u>	<u>312,983</u>	<u>286,267</u>	<u>88,073</u>	

13. (خسارة) / ربحية السهم الأساسية

يتم احتساب (خسارة) / ربحية السهم الأساسية بقسمة صافي (خسارة) / 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.

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2015	2016	2015	2016	
18,318	21,650	8,169	(13,325)	صافي ربح / (خسارة) الفترة (دينار كويتي)
188,128,219	188,128,219	188,128,219	188,128,219	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)
0.1	0.12	0.04	(0.07)	ربحية / (خسارة) السهم الأساسية (فلس)

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع (غير مدققة)

لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016

14. 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 يونيو 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 يونيو 2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,118,250	1,197,000	1,055,250	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:
1,543,185	1,651,860	1,456,245	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
			استثمارات متاحه للبيع
126,059	247,067	128,943	بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:
1,284	2,206	952	مزاي ورواتب الإدارة العليا
113,947	84,638	133,873	أتعاب إدارة محافظ
			إيرادات عقود ادارته وصيانة

15. اجتماع الجمعية العامة السنوي

بتاريخ 30 مايو 2016 اجتمعت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الام واعتمدت البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 واعتمدت عدم توزيع أرباح عن تلك السنة.

16. 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 المسنول الأول المتخذ للقرارات من أجل تقييم أدائها.

فيما يلي عرض المعلومات المتعلقة بقطاعات المجموعة:

صافي ربح / (خسارة) القطاعات التشغيلية		إيرادات القطاعات التشغيلية		
السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2015	2016	2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
122,707	148,082	190,506	282,286	إدارة العقارات
5,266	(956)	5,700	-	إنشاءات
71,757	132,768	198,183	149,005	الاستثمارات العقارية
337,100	306,828	356,914	341,817	الاستثمارات المالية
536,830	586,722	751,303	773,108	
21,565	-			إيرادات وبنود أخرى
(535,535)	(556,507)			مصاريف عمومية وإدارية
22,860	30,215			صافي ربح الفترة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016

16. معلومات قطاعية (تتمة)

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

30 يونيو 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 يونيو 2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
			<b>الموجودات</b>
109,219	112,006	111,409	العقارات
148,335	148,294	147,011	الإنشاءات
13,199,003	13,349,801	13,619,223	الاستثمارات العقارية
20,198,158	20,093,715	19,012,833	الاستثمارات المالية
<u>33,654,715</u>	<u>33,703,816</u>	<u>32,890,476</u>	
			<b>المطلوبات</b>
111,713	118,502	117,856	العقارات
153,614	723	396	الإنشاءات
8,775,030	8,600,865	8,440,149	الاستثمارات العقارية
14,039,311	14,322,658	13,861,726	الاستثمارات المالية
<u>23,079,668</u>	<u>23,042,748</u>	<u>22,420,127</u>	
			<b>الالتزامات المحتملة</b>
1,198,590	1,198,590	1,198,590	خطابات ضمان



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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016

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 يونيو 2016			
المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
1,270,970	-	-	1,270,970
-	-	405,247	405,247
3,568,043	-	-	3,568,043
-	-	10,506,851	10,506,851
4,839,013	-	10,912,098	15,751,111
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل			
أوراق مالية مسعرة			
أوراق مالية غير مسعرة			
استثمارات متاحة للبيع			
أوراق مالية مسعرة			
أوراق مالية غير مسعرة			
الإجمالي			
31 ديسمبر 2015			
المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
1,305,680	-	-	1,305,680
-	-	405,247	405,247
3,976,666	-	-	3,976,666
-	-	10,476,540	10,476,540
5,282,346	-	10,881,787	16,164,133
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل			
أوراق مالية مسعرة			
أوراق مالية غير مسعرة			
استثمارات متاحة للبيع			
أوراق مالية مسعرة			
أوراق مالية غير مسعرة			
الإجمالي			

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016

18. قياس القيمة العادلة (تتمة)

30 يونيو 2015			
المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
1,229,020	-	-	1,229,020
-	-	405,247	405,247
3,901,988	-	-	3,901,988
-	1,049,006	-	1,049,006
-	-	9,741,537	9,741,537
5,131,008	1,049,006	10,146,784	16,326,798

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل  
أوراق مالية مسعرة  
أوراق مالية غير مسعرة

استثمارات متاحة للبيع  
أوراق مالية مسعرة  
صناديق مداره  
أوراق مالية غير مسعرة  
الإجمالي

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 المحفوظ 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. تضاعف 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 تسوية قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 للموجودات المالية هي كالتالي:

المستوى 3			30 يونيو 2016
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	استثمارات متاحة للبيع	الإجمالي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
405,247	10,476,540	10,881,787	رصيد أول الفترة
-	30,311	30,311	إجمالي الأرباح أو الخسائر :-
405,247	10,506,851	10,912,098	- في الدخل الشامل الآخر
			رصيد آخر الفترة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016

18. قياس القيمة العادلة (تتمة)

المستوى 3			31 ديسمبر 2015
الإجمالي	استثمارات متاحة للبيع	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	دينار كويتي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	رصيد أول الفترة
10,972,964	10,567,717	405,247	إجمالي الأرباح أو الخسائر :-
(91,177)	(91,177)	-	مشتريات / مبيعات (بالصافي)
10,881,787	10,476,540	405,247	رصيد آخر الفترة
المستوى 3			30 يونيو 2015
الإجمالي	استثمارات متاحة للبيع	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	دينار كويتي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	رصيد أول الفترة
9,850,448	9,445,201	405,247	إجمالي الأرباح أو الخسائر :-
296,336	296,336	-	- في الدخل الشامل الآخر
10,146,784	9,741,537	405,247	رصيد آخر الفترة

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