

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 2017

العتيقي



محاسبون قانونيون

ص.ب. ٦٣٦ الصفاة - ١٣٠٠٧ الكويت
تلفون : ٢٢٤١٢٨٨٠ / ٢٢٤١٠٨٨٥ + ٩٦٥
فاكس : ٢٢٤٥٤٢٤٨ - ٩٦٥ +
شارع علي السالم - عمارة التويني - الدور الثالث
بريد الكتروني : alateeqi@ateeqicpas.com
موقع الكتروني : 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

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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 (بشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2017، والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة للدخل، الدخل والدخل الشامل الآخر، 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 المراجعة وفقاً لآساس 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 مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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. وبناءً عليه فإننا لا نبدي رأي يتعلق بالتدقيق.

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 لآساس الإعداد المبين في الإيضاح رقم (2) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وبناء على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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 2017 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 فنة "أ"
العتيقي محاسبون قانونيون
عضو في بي كي آر انترناشونال

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

الكويت في: 11 مايو 2017

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

بيان المركز المالي المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)

كما في 31 مارس 2017

31 مارس 2016	31 ديسمبر (مدققة) 2016	31 مارس 2017	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
9,714,801	10,602,180	10,602,180	4	استثمارات عقارية
464,227	-	-		استثمارات في شركات زميلة
14,294,593	15,395,318	19,236,625	5	استثمارات متاحة للبيع
24,473,621	25,997,498	29,838,805		
				موجودات متداولة
2,880,000	2,130,000	2,130,000		إستثمارات عقارية بغرض المتاجرة
492,594	889,549	917,943	6	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
1,678,307	2,123,461	2,149,578		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
3,887,841	3,414,256	3,634,477		النقد والنقد المعادل
8,938,742	8,557,266	8,831,998		
452,604	190,307	187,986		موجودات محتفظ بها لغرض البيع
9,391,346	8,747,573	9,019,984		
33,864,967	34,745,071	38,858,789		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		إحتياطي إجباري
(1,452,034)	(1,452,034)	(1,452,034)	8	أسهم خزينة
46,038	46,038	46,038		إحتياطي أرباح بيع اسهم خزينة
1,063,411	2,125,766	5,797,544		إحتياطي التغير في القيمة العادلة
(12,362,096)	(12,319,933)	(12,271,520)		خسائر متراكمة
8,681,537	9,786,055	13,506,246		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
1,875,704	1,924,972	2,059,024		حصص غير مسيطرة
10,557,241	11,711,027	15,565,270		مجموع حقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
2,329,424	2,329,424	2,329,424		دائنو شراء أراضي
12,780,000	12,780,000	12,780,000	10	مرايحات دائنة طويلة الأجل
656,732	693,830	689,592		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
15,766,156	15,803,254	15,799,016		
				مطلوبات متداولة
1,829,578	1,518,798	1,782,511	9	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
5,711,992	5,711,992	5,711,992	10	مرايحات دائنة قصيرة الأجل
7,541,570	7,230,790	7,494,503		
23,307,726	23,034,044	23,293,519		مجموع المطلوبات
33,864,967	34,745,071	38,858,789		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 14 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 المكثف المجمع (غير مدقق)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح
2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		الإيرادات
63,524	65,202	صافي إيرادات تأجير
66,164	23,678	صافي الأرباح من إدارة وصيانة أملاك الغير
(839)	-	صافي الأرباح من عقود إشراف
6,938	-	أرباح من بيع استثمارات متاحة للبيع
224,910	374,850	توزيعات ارباح مستلمه
2,245	-	ارباح من شركات زميله
(32,620)	36,467	أرباح/ (خسائر) غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	600	ربح محقق من بيع استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(104)	(146)	فروق عمله أجنبية
8,105	318	صافي عوائد من مؤسسات مالية
338,323	500,969	صافي ربح التشغيل
-	-	إيرادات أخرى
338,323	500,969	إجمالي الإيرادات
		المصاريف والأعباء الأخرى
(300,542)	(242,445)	مصاريف عمومية وإدارية
-	(205,440)	مخصص ديون مشكوك تحصيلها
37,781	53,084	صافي ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(771)	-	ضريبة دعم العمالة الوطنية
37,010	53,084	صافي ربح الفترة
		العائدة إلى:
34,975	48,413	حقوق مالكي الشركة الأم
2,035	4,671	حصص غير مسيطرة
37,010	53,084	
0.18	0.26	ربحية السهم الأساسية (فلس)

11

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 14 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	
37,010	53,084	صافي ربح الفترة
		دخل / (خسارة) شاملة أخرى للفترة
(126,961)	3,801,159	بنود يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:
(6,938)	-	أرباح/ (خسائر) غير محققه من استثمارات متاحة للبيع
(133,899)	3,801,159	المحول إلى بيان الدخل من بيع استثمارات متاحة للبيع
(96,889)	3,854,243	إجمالي الدخل/ (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة
		إجمالي الأرباح/ (الخسائر) الشاملة الأخرى للفترة
		العائدة إلى:
(91,986)	3,720,191	حقوق مساهمي الشركة الام
(4,903)	134,052	حصص غير مسيطرة
(96,889)	3,854,243	إجمالي الدخل/ (الخسارة) الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017

حقوق الملكية	حقوق الملكية	حقوق الملكية	حقوق الملكية	حقوق الملكية	حقوق الملكية	حقوق الملكية	حقوق الملكية	حقوق الملكية	حقوق الملكية	حقوق الملكية	حقوق الملكية	حقوق الملكية
المتداولة	المتداولة	المتداولة	المتداولة	المتداولة	المتداولة	المتداولة	المتداولة	المتداولة	المتداولة	المتداولة	المتداولة	المتداولة
مجموع	مجموع	مجموع	مجموع	مجموع	مجموع	مجموع	مجموع	مجموع	مجموع	مجموع	مجموع	مجموع
حقوق الملكية	حقوق الملكية	حقوق الملكية	حقوق الملكية	حقوق الملكية	حقوق الملكية	حقوق الملكية	حقوق الملكية	حقوق الملكية	حقوق الملكية	حقوق الملكية	حقوق الملكية	حقوق الملكية
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
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	2016	19,103,898	2016
(6,938)	-	(6,938)	-	(6,938)	-	-	-	-	-	الرصيدة كما في 1 يناير	-	الرصيدة كما في 1 يناير
(96,889)	(4,903)	(91,986)	34,975	(126,961)	-	-	-	-	-	الرصيدة كما في 31 مارس 2016	-	الرصيدة كما في 31 مارس 2016
10,557,241	1,875,704	8,681,337	(12,362,096)	1,063,411	46,038	(1,452,034)	1,452,034	830,286	19,103,898	2016	19,103,898	2016
11,711,027	1,924,972	9,786,055	(12,319,933)	2,125,766	46,038	(1,452,034)	1,452,034	830,286	19,103,898	2017	19,103,898	2017
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الرصيدة كما في 1 يناير	-	الرصيدة كما في 1 يناير
3,854,243	134,052	3,720,191	48,413	3,671,778	-	-	-	-	-	الرصيدة كما في 31 مارس 2017	-	الرصيدة كما في 31 مارس 2017
13,565,270	2,059,024	13,506,246	(12,271,520)	5,797,544	46,038	(1,452,034)	1,452,034	830,286	19,103,898	2017	19,103,898	2017

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه الملحق من المالية المرطبة المكلفة المصممة.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		أنشطة التشغيل
37,010	53,084	صافي ربح الفترة
		تعديلات لـ:
		(أرباح)/ خسائر غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
32,620	(36,467)	ربح محقق من بيع استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	(600)	أرباح من بيع استثمارات متاحة للبيع
(6,938)	-	توزيعات أرباح
(224,910)	(374,850)	صافي عوائد من مؤسسات مالية
(8,105)	(318)	أرباح من شركات زميله
(2,245)	-	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-	205,440	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
32,627	16,397	
(139,941)	(137,314)	
		التغيرات في رأس المال العامل:
(100,458)	(233,834)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
3,064	2,321	موجودات محتفظ بها بغرض البيع
247,815	263,713	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
10,480	(105,114)	التدفق النقدي من أنشطة العمليات
(15,464)	(20,635)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(4,984)	(125,749)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
24,714	(169,529)	صافي الحركة على استثمارات متاحة للبيع
8,105	318	صافي عوائد من مؤسسات مالية مستلمة
-	10,950	المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
224,910	374,850	توزيعات أرباح مستلمة
257,729	216,589	صافي النقد من أنشطة الاستثمار
		صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
252,745	220,221	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
3,635,096	3,414,256	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
3,887,841	3,634,477	

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة.

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 2017

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 في دولة الكويت. تم إدراج أسهم 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 أحكام قانون الشركات وقد تم التأشير بذلك في السجل التجاري تحت رقم 338 بذلك التاريخ.

أغراض الشركة الأم:

- 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 وإقرضها وكفالتها لدى الغير.
 - إقراض 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 وتأجيرها لشركات أخرى لاستغلالها سواء داخل الكويت أو خارجها.
 - تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقاً 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 السحاء.

تتكون المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار 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 31 مارس 2017 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 11 مايو 2017.

2. أساس الأعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي: 34 "التقارير المالية المرحلية" وتعليمات هيئة أسواق المال وبنك الكويت المركزي.

لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المجمعة 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 فيما عدا متطلبات معيار المحاسبة الدولي 39 لمخصص انخفاض القيمة المجمع، والذي تم استبداله بمتطلبات بنك الكويت المركزي الخاصة بالحد الأدنى للمخصص العام وهو 1% للتسهيلات النقدية و 0.5% للتسهيلات غير النقدية. في رأي الإدارة، تم إدراج كافة التعديلات (التي تتألف من الاستحقاقات العادية المتكررة) التي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

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

إن نتائج العمليات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017. للمزيد من المعلومات يرجى الرجوع إلى البيانات المالية السنوية المجمعة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب المتبعة في البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لهذه الفترة المالية المرحلية باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والتعديلات التالية السارية بدءاً من 1 يناير 2017. على الرغم من أن المعايير والتعديلات الجديدة ستطبق لأول مرة في 2017، إلا أنه ليس لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة أو على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

2. أساس الإعداد (تتمة)

فيما يلي توضيحا بالمعايير والتعديلات الجديدة السارية بدءا من 1 يناير 2017 وكذلك توضيحا بالمعايير الصادرة لكنها غير سارية:

المعايير والتعديلات سارية التطبيق اعتبارا من 1 يناير 2017

اصبحت مجموعة من المعايير الجديدة أو المعدلة سارية التطبيق في الفترة الحالية. ومع ذلك ، لم يتوجب على المجموعة تغيير سياستها المحاسبية أو اجراء تعديلات بأثر رجعي نتيجة لتطبيق هذه المعايير.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 7 بيان التدفقات النقدية: مبادرة الإفصاح

تتطلب التعديلات من المنشآت تقديم إفصاحات حول التغييرات في مطلوباتها الناتجة عن الأنشطة التمويلية، بما في ذلك التغييرات الناتجة عن التدفقات النقدية وغير النقدية (مثل أرباح أو خسائر صرف العملة الأجنبية). عند التطبيق المبني للتعديلات لا يتطلب من المنشآت تقديم معلومات مقارنة للفترة السابقة. ولا يتطلب من الصندوق تقديم إفصاحات إضافية في بياناته المالية المرحلية المكثفة، ولكن سيفصح عن معلومات إضافية في بياناته المالية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

طبقت المجموعة التعديلات بأثر رجعي. مع ذلك فإن تطبيقها ليس له أي تأثير على المركز المالي وأداءه المجموعة حيث لا يوجد لدى المجموعة فروق أو موجودات مؤقتة قابلة للخصم ضمن نطاق التعديلات.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12: إثبات موجودات ضريبية مؤجلة عن الخسائر غير المحققة

توضح التعديلات على هذا المعيار، والتي تسري بأثر رجعي على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017، أن أي منشأة تحتاج إلى النظر في ما إذا كان قانون الضرائب يحد من مصادر الأرباح الخاضعة للضريبة مقابل خصم التعديل الناتج عن الفروقات الضريبية المؤقتة. علاوة على ذلك، توفر التعديلات إرشادات حول الطريقة التي يجب أن تحدد بها المنشأة الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة، وشرح الظروف التي يمكن أن يشمل فيها الربح الخاضع للضريبة استرداد بعض الموجودات لأكثر من قيمتها الدفترية.

ليس لهذه التعديلات أي تأثير مادي على المجموعة.

التحسينات السنوية – دورة 2014-2016

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 12 "الإفصاح عن المصالح في المنشآت الأخرى": توضيح نطاق متطلبات الإفصاح في المعيار الدولي للتقارير المالية 12

توضح التعديلات أن متطلبات الإفصاح الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 12 تنطبق على حصة المنشأة في شركة تابعة أو مشروع مشترك أو شركة زميلة (أو جزء من حصتها في مشروع مشترك أو شركة زميلة) المصنف (أو المدرج ضمن مجموعة الاستبعاد) كمنحفظ به للبيع.

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 2017

3. الشركات التابعة المجمعة

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

اسم الشركة التابعة	نسبة الملكية	بلد التأسيس		أغراض الشركة
		2015	2016	
شركة العمران للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة)	%96	%96	دولة الكويت	الإستثمار في العقارات والأراضي وتطويرها.
شركة تايم لاين لإدارة المشاريع ش.م.ك. (مقفلة)	%80	%80	دولة الكويت	إدارة ومتابعة المشاريع داخل وخارج الكويت.
الشركة الوطنية الأولى للإستشارات ش.م.ك. (مقفلة)	-	%99	دولة الكويت	إستشارات إدارية.
شركة أوليف في أف أم - الكويت للإستشارات ش.م.ك. مقفلة	%99	%99	دولة الكويت	إستشارات إدارية.
شركة الفنار للإستثمار ش.م.ك. (مقفلة)	%83.43	%83.43	دولة الكويت	إستثمار.

بلغ إجمالي موجودات الشركات التابعة 28,888,736 دينار كويتي كما في 31 مارس 2017 (27,968,570 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2016، 28,543,016 دينار كويتي كما في 31 مارس 2016) وبلغ إجمالي أرباحها 65,871 دينار كويتي لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017 وربح بمبلغ 92,690 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016، وربح بمبلغ 85,521 دينار كويتي للفترة المنتهية في 31 مارس 2016).

4. إستثمارات عقارية

(مدققة)			الرصيد في بداية الفترة/ السنة المحول من عقارات إستثمارية بغرض المتاجرة التغير في القيمة العادلة الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016	31 مارس 2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
9,714,801	9,714,801	10,602,180	
-	750,000	-	
-	137,379	-	
9,714,801	10,602,180	10,602,180	

5. إستثمارات متاحة للبيع

تتمثل الحركة على إستثمارات متاحة للبيع خلال الفترة / السنة فيما يلي:

(مدققة)			الرصيد في بداية الفترة/ السنة التغير في القيمة العادلة إضافات استبعادات الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016	31 مارس 2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
14,453,206	14,453,206	15,395,318	
(133,899)	928,456	3,671,778	
-	13,656	169,529	
(24,714)	-	-	
14,294,593	15,395,318	19,236,625	

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 2017

6. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016	31 مارس 2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,012,710	1,299,202	1,456,689	ذمم مدينة تجارية
294,307	105,251	190,423	مدينون آخرون
(856,210)	(567,123)	(772,563)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
450,807	837,330	874,549	
12,914	22,501	16,876	مصاريق مدفوعة مقدماً
15,259	15,668	12,468	مستحق من موظفين
13,614	14,050	14,050	تأمينات مستردة
492,594	889,549	917,943	

7. 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.

31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016	31 مارس 2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,149,750	1,575,000	2,149,578	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع:
1,586,655	2,173,500	5,172,300	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
			استثمارات متاحة للبيع

الفترة المنتهية في 31 مارس			
2016	2017		
دينار كويتي	دينار كويتي		
60,144	234,600	65,290	بيان الدخل المرحلي المكثف المجموع:
	1,926	-	مزايا ورواتب الإدارة العليا
59,479	96,425	24,957	أتعاب إدارة محافظ
			إيرادات عقود ادارته وصيانة

8. أسهم خزينة

31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016	31 مارس 2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,910,761	2,910,761	2,910,761	عدد الأسهم - (سهم)
1.52	1.52	1.52	النسبة من الأسهم المصدرة (%)
55,304	68,403	112,064	القيمة السوقية (دينار كويتي)
1,452,034	1,452,034	1,452,034	التكلفة (دينار كويتي)

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 2017

9. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	31 مارس 2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,438,935	1,098,395	1,293,397	ذمم دائنة تجارية
225,374	224,422	269,545	مصروفات وإجازات مستحقة
99,688	108,714	108,214	تأمينات للغير
65,581	87,267	111,355	أرصدة دائنة أخرى
<u>1,829,578</u>	<u>1,518,798</u>	<u>1,782,511</u>	

10. مرابحات دائنة

31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	31 مارس 2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
5,711,992	5,711,992	5,711,992	مستحق خلال سنة
12,780,000	12,780,000	12,780,000	مستحق خلال أكثر من 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 الشركة الأم بمبلغ 18,491,992 دينار كويتي للمطالبة برد التمويل، وقد تم الحكم من قبل المحكمة لصالح البنك بدفع مبلغ 5,711,992 دينار كويتي، قامت الشركة بعمل تمييز وقد تم قبوله من قبل المحكمة.

11. 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 الخزانة.

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2016	2017	
34,975	48,478	صافي ربح الفترة (دينار كويتي)
188,128,219	188,128,219	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)
0.18	0.26	ربحية السهم الأساسية (فلس)

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 2017

12. 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 المسؤول 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		إيرادات القطاعات التشغيلية الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2016	2017	2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
66,164	23,678	108,605	65,289	إدارة العقارات
(839)	-	-	-	إدارة الإنشاءات
63,524	65,202	70,416	69,981	الاستثمارات العقارية
209,474	412,089	235,260	419,183	الاستثمارات المالية
338,323	500,969	414,281	554,453	المجموع
				إيرادات وبنود أخرى
(300,542)	(242,445)			مصاريف عمومية وإدارية
-	(205,440)			مخصص ديون مشكوك فيها
(771)	-			ضريبة دعم العمالة الوطنية
37,010	53,084			صافي ربح الفترة

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

(مدققة)			
31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016	31 مارس 2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
112,915	134,997	129,539	إدارة العقارات
147,629	146,216	146,216	إدارة الإنشاءات
13,354,853	14,071,166	14,216,947	الاستثمارات العقارية
20,249,570	20,392,692	24,366,087	الاستثمارات المالية
33,864,967	34,745,071	38,858,789	
	(مدققة)		
31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016	31 مارس 2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
119,025	119,413	120,956	إدارة العقارات
548	747	897	إدارة الإنشاءات
8,982,815	9,144,370	9,246,003	الاستثمارات العقارية
14,205,338	13,769,514	13,925,663	الاستثمارات المالية
23,307,726	23,034,044	23,293,519	

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 2017

12. معلومات قطاعية (تتمة)

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

الإيرادات		الموجودات (مدققة)			
31 مارس 2016	31 مارس 2017	31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016	31 مارس 2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
380,547	554,453	20,422,569	21,336,885	25,450,749	دولة الكويت
33,734	-	13,442,398	13,408,186	13,408,040	خارج دولة الكويت
<u>414,281</u>	<u>554,453</u>	<u>33,864,967</u>	<u>34,745,071</u>	<u>38,858,789</u>	

13. الجمعية العامة للمساهمين واجتماع مجلس الإدارة

حتى تاريخ إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لم يتم انعقاد الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم. بتاريخ 22 مارس 2017 اجتمع مجلس إدارة الشركة الأم وقرر اعتماد البيانات المالية المجمعة السنوية في 31 ديسمبر 2016، كما اقترح عدم توزيع أرباح عن تلك السنة.

14. الارتباطات والالتزامات الطارئة

31 مارس 2016	31 ديسمبر (مدققة) 2016	31 مارس 2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
<u>1,198,590</u>	<u>1,198,590</u>	<u>1,198,590</u>	كفالات بنكية

15. 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 المرحلي المكثف المجمع مصنفة ضمن مدرج بالقيمة العادلة كما يلي:

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 2017

15. قياس القيمة العادلة (تتمة)

31 مارس 2017		
المستوى 1	المستوى 2	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
2,149,578	-	2,149,578
8,107,552	-	8,107,552
-	11,129,073	11,129,073
10,257,130	11,129,073	21,386,203
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل أوراق مالية مسعرة		
استثمارات متاحة للبيع أوراق مالية مسعرة أوراق مالية غير مسعرة		
الإجمالي		
31 ديسمبر 2016		
المستوى 1	المستوى 2	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
2,123,461	-	2,123,461
4,324,468	-	4,324,468
-	11,070,850	11,070,850
6,447,929	11,070,850	17,518,779
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل حقوق ملكية غير مسعرة		
استثمارات متاحة للبيع حقوق ملكية مسعرة حقوق ملكية غير مسعرة		
الإجمالي		
31 مارس 2016		
المستوى 1	المستوى 2	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
1,149,750	-	1,149,750
528,557	-	528,557
-	-	-
3,612,721	-	3,612,721
-	10,681,872	10,681,872
5,291,028	10,681,872	15,972,900
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل أوراق مالية مسعرة أوراق مالية غير مسعرة		
استثمارات متاحة للبيع أوراق مالية مسعرة صناديق مدارة أوراق مالية غير مسعرة		
الإجمالي		

لا تحتفظ المجموعة بأية استثمارات ضمن المستوى 3.

16. الجمعية العامة العادية للشركة الأم

حتى تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة الحالية المنتهية في 31 مارس 2017، لم تتعقد الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم لاعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016.