

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 2016

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 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).
14-7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة).

العتيقي

محاسبون قانونيون

ص.ب. ٦٣٦ الصفاة - ١٣٠٠٧ الكويت
تلفون: ٢٢٤١٢٨٨٠/٢٢٤١٠٨٨٥ +٩٦٥
فاكس: ٢٢٤٥٤٢٤٨ - ٩٦٥ +
شارع علي السالم - عمارة الثويني - 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 (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2016، والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للدخل، الدخل والدخل الشامل الآخر، التغيرات 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 المجمعة وفقاً لأساس الإعداد المبين في الإيضاح رقم (2) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. إن مسئوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

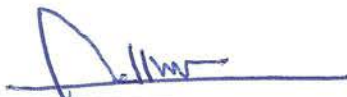
لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بصورة أساسية توجيه استفسارات إلى موظفي الشركة الأم المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات 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 المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي المادية، وفقاً لأساس الإعداد المبين في الإيضاح رقم (2) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمر التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وبناءً على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 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 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 المرحلي المكثف المجمع.



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



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

الكويت في: 12 مايو 2016

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 2016

31 مارس 2015	31 ديسمبر 2015	31 مارس 2016	إيضاحات	الموجودات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
12,409,801	9,714,801	9,714,801	4	موجودات غير متداولة
455,584	461,982	464,227		استثمارات عقارية
15,084,154	14,453,206	14,294,593		استثمارات في شركات زميلة
27,949,539	24,629,989	24,473,621		استثمارات متاحة للبيع
-	2,880,000	2,880,000		موجودات متداولة
474,771	392,136	492,594	5	استثمارات عقارية معدة للبيع
1,791,617	1,710,927	1,678,307		مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
458,001	455,668	452,604		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
3,151,984	3,635,096	3,887,841		موجودات محتفظ بها لغرض البيع
5,876,373	9,073,827	9,391,346		النقد والت نقد المعادل
33,825,912	33,703,816	33,864,967		مجموع الموجودات
19,103,898	19,103,898	19,103,898		حقوق الملكية والمطلوبات
830,286	830,286	830,286		حقوق الملكية
1,452,034	1,452,034	1,452,034		رأس المال
(1,452,034)	(1,452,034)	(1,452,034)	7	علاوة إصدار
46,038	46,038	46,038		إحتياطي إجباري
1,574,339	1,197,310	1,063,411		أسهم خزينة
(12,558,598)	(12,397,071)	(12,362,096)		إحتياطي ربح اسهم خزينة
8,995,963	8,780,461	8,681,537		إحتياطي التغير في القيمة العادلة
1,882,560	1,880,607	1,875,704		خسائر متراكمة
10,878,523	10,661,068	10,557,241		مجموع حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
2,329,424	2,329,424	2,329,424		حصص غير مسيطرة
-	12,780,000	12,780,000	9	مجموع حقوق الملكية
561,712	639,569	656,732		المطلوبات
2,891,136	15,748,993	15,766,156		مطلوبات غير متداولة
1,564,261	1,581,763	1,829,578	8	دائنو شراء أراضي
18,491,992	5,711,992	5,711,992	9	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
20,056,253	7,293,755	7,541,570		مرايحات دائنة طويلة الأجل
22,947,389	23,042,748	23,307,726		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
33,825,912	33,703,816	33,864,967		مجموع المطلوبات
				مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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



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 2016

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح
2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		الإيرادات
57,066	63,524	صافي إيرادات تأجير
112,177	66,164	صافي الأرباح من إدارة وصيانة أملاك الغير
5,383	(839)	صافي الأرباح من عقود إشراف
407	6,938	أرباح من بيع استثمارات متاحة للبيع
-	224,910	توزيعات أرباح مستلمه
-	2,245	أرباح من شركات زميله
		(خسائر)/ أرباح غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
156,530	(32,620)	فروق عمله أجنبية
(23,427)	(104)	صافي عوائد من مؤسسات مالية
8,587	8,105	صافي ربح التشغيل
316,723	338,323	إيرادات أخرى
417	-	إجمالي الإيرادات
317,140	338,323	
		المصاريف والأعباء الأخرى
(313,600)	(300,542)	مصاريف عمومية وإدارية
3,540	37,781	صافي ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية
(89)	(771)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
3,451	37,010	صافي ربح الفترة
		العائدة إلى:
10,149	34,975	حقوق مالكي الشركة الأم
(6,698)	2,035	حصص غير مسيطرة
3,451	37,010	
0.05	0.18	ربحية السهم الأساسية (فلس)

10

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 الدخل والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,451	37,010	صافي ربح الفترة
		دخل شامل آخر للفترة
		بنود يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:
394,429	(126,961)	(خسائر)/ أرباح غير محققة من استثمارات متاحة للبيع
407	(6,938)	المحول إلى بيان الدخل من بيع استثمارات متاحة للبيع
394,836	(133,899)	الدخل الشامل الآخر للفترة
398,287	(96,889)	(خسائر)/ أرباح شاملة أخرى للفترة
		العائدة إلى:
375,373	(91,986)	حقوق مساهمي الشركة الام
22,914	(4,903)	حصص غير مسيطرة
398,287	(96,889)	إجمالي الدخل الشامل 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)
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016

مجموع حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم	خسائر متراكمة	احتياطي التغير في القيمة العادلة	احتياطي ربح أسهم خريفة	أصل خريفة	أصل خريفة	احتياطي إيجاري	علاوة إصدار	رأس المال
دينار كويتي	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
407	-	407	-	407	-	-	-	-	-	دخل شامل آخر
(29,612)	-	(29,612)	-	(29,612)	-	-	-	-	-	تعدلات سندات سابقة
427,492	22,914	404,578	10,149	394,429	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
10,878,523	1,882,560	8,995,963	(12,558,598)	1,574,339	46,038	(1,452,034)	1,452,034	830,286	19,103,898	الرصيد كما في 31 مارس 2015
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	الرصيد كما في 1 يناير 2016
(6,938)	-	(6,938)	-	(6,938)	-	-	-	-	-	خسارة فائدة أخرى
(96,889)	(4,903)	(91,986)	34,975	(126,961)	-	-	-	-	-	إجمالي (الخسارة) الدخل الشامل للفترة
10,557,241	1,875,704	8,681,537	(12,362,096)	1,063,411	46,038	(1,452,034)	1,452,034	830,286	19,103,898	الرصيد كما في 31 مارس 2016

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 التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		أنشطة التشغيل
3,451	37,010	صافي ربح الفترة
(156,530)	32,620	تعديلات لـ:
(407)	(6,938)	خسائر / (أرباح) غير محققة من إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	(224,910)	أرباح من بيع إستثمارات متاحة للبيع
(8,587)	(8,105)	توزيعات أرباح
-	(2,245)	صافي عوائد من مؤسسات مالية
16,869	32,627	(أرباح) من شركات زميله
(145,204)	(139,941)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
		التغيرات في رأس المال العامل:
133,346	(100,458)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(9,837)	3,064	موجودات محتفظ بها بغرض البيع
43,088	247,815	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
21,393	10,480	التدفق النقدي من أنشطة العمليات
(685)	(15,464)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
20,708	(4,984)	صافي النقد (المستخدم في) / من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(275,711)	24,714	صافي الحركة على إستثمارات متاحة للبيع
8,587	8,105	صافي عوائد من مؤسسات مالية مستلمة
-	224,910	توزيعات أرباح مستلمة
(267,124)	257,729	صافي النقد من / (المستخدم في) أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
(36,509)	-	صافي التغير في مزاياح دائنة
(36,509)	-	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(282,925)	252,745	صافي الزيادة / (النقص) في النقد والنقد المعادل
3,434,909	3,635,096	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
3,151,984	3,887,841	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016

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 التجارية في دولة الكويت. تم إدراج أسهم 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 بنوعها وإدارتها وإقرضها وكفالتها لدى الغير.
- إقراض الشركات التي تمتلك فيها أسهما وكفالتها لدى الغير وفي هذه الحالة يتعين ألا تقل نسبة مشاركة الشركة 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.

تتكون المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار 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 31 مارس 2016 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 12 مايو 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 31 مارس 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 (تتمة)

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 سياساتها 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 مشروعه 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 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 المكثفة المجمعة (غير مدققة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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		(مدققة)		
		31 مارس 2015	31 ديسمبر 2015	31 مارس 2016
أغراض الشركة	بلد التأسيس			
شركة العمران للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة)	دولة الكويت	96%	96%	96%
شركة تايم لاين لإدارة المشاريع ش.م.ك. (مقفلة)	دولة الكويت	80%	80%	80%
الشركة الوطنية الأولى للإستشارات ش.م.ك. (مقفلة)	دولة الكويت	99%	99%	99%
شركة أوليف في أف أم - الكويت للإستشارات ش.م.ك. (مقفلة)	دولة الكويت	99%	99%	99%
شركة الفنار للاستثمار ش.م.ك. (مقفلة)	دولة الكويت	83.43%	83.43%	83.43%

بلغ إجمالي موجودات الشركات التابعة 28,543,016 دينار كويتي كما في 31 مارس 2016 (27,561,314 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2015، 27,093,230 دينار كويتي كما في 31 مارس 2015) وبلغ إجمالي أرباحها 85,521 دينار كويتي لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016 وربح بمبلغ 365,734 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015، وربح بمبلغ 57,734 دينار كويتي للفترة المنتهية في 31 مارس 2015).

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 2016

4. استثمارات عقارية

31 مارس 2015	31 ديسمبر 2015	31 مارس 2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
12,409,801	12,409,801	9,714,801	الرصيد في بداية الفترة/السنة
-	(2,880,000)	-	المحول إلى عقارات استثمارية معدة للبيع
-	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

31 مارس 2015	31 ديسمبر 2015	31 مارس 2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
996,114	923,398	1,012,710	ذمم مدينة تجارية
299,647	285,618	294,307	مدينون آخرون
(856,210)	(856,210)	(856,210)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
439,551	352,806	450,807	
6,233	11,547	12,914	مصاريف مدفوعة مقدماً
16,003	14,733	15,259	مستحق من موظفين
12,984	13,050	13,614	تأمينات مستردة
474,771	392,136	492,594	

6. 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 2015	31 ديسمبر 2015	31 مارس 2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,244,250	1,197,000	1,149,750	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع:
1,717,065	1,651,860	1,586,655	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
			استثمارات متاحة للبيع

31 مارس 2015	31 ديسمبر 2015	31 مارس 2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
63,715	60,144		بيان الدخل المرحلي المكثف المجموع:
55,189	59,479		مزاي ورواتب الإدارة العليا
			إيرادات عقود إداره 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 2016

7. أسهم خزينة

31 مارس 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	31 مارس 2016	
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 (%)
74,224	69,858	55,304	القيمة السوقية (دينار كويتي)
1,452,034	1,452,034	1,452,034	التكلفة (دينار كويتي)

8. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

31 مارس 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	31 مارس 2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,202,743	1,211,776	1,438,935	ذمم دائنة تجارية
198,951	207,305	225,374	مصروفات وإجازات مستحقة
99,589	99,988	99,688	تأمينات للغير
62,978	62,694	65,581	أرصدة دائنة أخرى
1,564,261	1,581,763	1,829,578	

9. مرابحات دائنة

31 مارس 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	31 مارس 2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
18,491,992	5,711,992	5,711,992	مستحق خلال سنة
-	12,780,000	12,780,000	مستحق خلال أكثر من سنة
18,491,992	18,491,992	18,491,992	

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 دينار كويتي ، وقد قامت الشركة بعمل تمييز وقد تم قبوله من قبل المحكمة.

10. ربحية السهم الأساسية

يتم احتساب ربحية السهم 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.

الثلثة أشهر المنتهية في 31 مارس			
2015	2016		
10,149	34,975		صافي ربح الفترة (دينار كويتي)
188,128,219	188,128,219		المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)
0.05	0.18		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 2016

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 المسنول الأول المتخذ للقرارات من أجل تقييم أدائها.

فيما يلي عرض المعلومات المتعلقة بقطاعات تقارير المجموعة:

إيرادات القطاعات التشغيلية		صافي ربح القطاعات التشغيلية	
الثلثة أشهر المنتهية في 31 مارس		الثلثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2016	2015	2016	2015
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
108,605	154,615	66,164	112,177
-	5,700	(839)	5,383
70,416	66,203	63,524	57,066
235,260	165,117	209,474	142,514
414,281	391,635	338,323	317,140
إيرادات وبنود أخرى		صافي ربح الفترة	
مصاريف عمومية وإدارية		(300,542)	
ضريبة دعم العمالة الوطنية		(771)	
		37,010	
		3,451	

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

(مدققة)		
31 مارس 2016	31 ديسمبر 2015	31 مارس 2015
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الموجودات		
112,915	112,006	115,006
147,629	148,294	153,639
13,354,853	13,349,801	13,473,512
20,249,570	20,093,715	20,083,755
33,864,967	33,703,816	33,825,912
(مدققة)		
31 مارس 2016	31 ديسمبر 2015	31 مارس 2015
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
المطلوبات		
119,025	118,502	120,453
548	723	1,465
8,982,815	8,600,865	8,615,400
14,205,338	14,322,658	14,210,071
23,307,726	23,042,748	22,947,389

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 2016

11. معلومات قطاعية (تتمة)

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

الإيرادات		الموجودات			
31 مارس 2015	31 مارس 2016	31 مارس 2015	31 ديسمبر (مدققة) 2015	31 مارس 2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
375,046	380,547	20,557,497	20,330,146	20,422,569	دولة الكويت
16,589	33,734	13,268,415	13,373,670	13,442,398	خارج دولة الكويت
391,635	414,281	33,825,912	33,703,816	33,864,967	

12. الجمعية العامة للمساهمين وإجتماع مجلس الإدارة

حتى تاريخ إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لم يتم انعقاد الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم. بتاريخ 22 مارس 2016 اجتمع مجلس إدارة الشركة الأم وقرر اعتماد البيانات المالية السنوية في 31 ديسمبر 2015، كما إقتراح عدم توزيع أرباح عن تلك السنة.

13. الإرتباطات والإلتزامات الطارئة

31 مارس 2015	31 ديسمبر 2015	31 مارس 2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,198,590	1,198,590	1,198,590	كفالات بنكية

14. 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 2016

14. قياس القيمة العادلة (تتمة)

31 مارس 2016		
المستوى 1	المستوى 3	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
		</