



A'AYAN REAL ESTATE
البيوتات على الطريق السريع

شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
30 سبتمبر 2016 (غير مدققة)

**تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع.**

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2016 وبياني الدخل والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وعرضها وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل المدقق المستقل للشركة" المتعلق بمهام المراجعة. تشتمل مراجعة المعلومات المالية المرحلية على توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

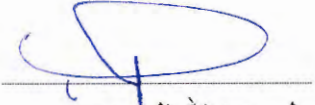
تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. (تنمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. وأنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



د. سعود حمد الحميدي
سجل مراقبي الحسابات رقم 51 فئة أ
من د. سعود حمد الحميدي وشركاه
عضو في بيكرتلي العالمية



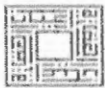
وليد عبد الله العصيمي
سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ
من العيبان والعصيمي وشركاهم
عضو في إرنست ويونغ

30 أكتوبر 2016
الكويت

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2016

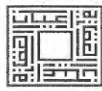
التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر		ايضاحات
2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	
3,584,700	597,825	-	-	الإيرادات بيع عقارات للمناجزة تكلفة بيع عقارات للمناجزة
(3,488,300)	(626,913)	-	-	
96,400	(29,088)	-	-	(خسارة)/ربح بيع عقارات للمناجزة
1,463,475	760,873	473,186	198,034	إيرادات تمويل عقاري إيرادات إيجار اتعاب إدارة
332,638	679,067	137,125	313,915	
55,537	141,610	18,080	21,270	خسارة بيع استثمارات متاحة للبيع حصة في نتائج شركات زميلة
(3,349)	(2,500)	(3,349)	(2,500)	
730,166	1,151,348	596,539	638,548	ربح بيع عقارات استثمارية
6,641	-	-	-	إيرادات ودائع استثمارية ومراوحة
2,412	-	-	-	عكس مخصص ديون معدومة
64,835	-	64,835	-	(مخصص) عكس خسائر انخفاض قيمة مديني تمويل عقاري
79,717	23,322	47,944	(19,186)	(خسارة) ربح تحويل عملات اجنبية
122,723	(27,926)	-	-	إيرادات أخرى
49,904	22,518	5,176	1,919	
<u>3,001,099</u>	<u>2,719,224</u>	<u>1,339,536</u>	<u>1,152,000</u>	
(754,764)	(676,757)	(266,575)	(210,306)	المصروفات
(754,845)	(659,929)	(264,064)	(200,987)	تكاليف تمويل
(326,824)	(331,846)	(99,734)	(100,968)	تكاليف موظفين مصروفات إدارية
(1,836,433)	(1,668,532)	(630,373)	(512,261)	
1,164,666	1,050,692	709,163	639,739	الربح قبل مخصص الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(52,999)	(33,925)	(25,465)	(19,234)	3 الضرائب
(14,000)	-	-	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
<u>1,097,667</u>	<u>1,016,767</u>	<u>683,698</u>	<u>620,505</u>	ربح الفترة
2.6 فلس	2.4 فلس	1.6 فلس	1.5 فلس	4 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة 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	
1,097,667	1,016,767	683,698	620,505	ربح الفترة
				إيرادات (خسائر) شاملة أخرى سوف يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة:
691	33,419	1,138	35,040	صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع
71,761	(5,603)	-	-	تعديلات تحويل عملات أجنبية
72,452	27,816	1,138	35,040	إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
1,170,119	1,044,583	684,836	655,545	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2016

30 سبتمبر 2015	31 ديسمبر 2015	30 سبتمبر 2016	إيضاحات	
29,487	26,961	17,980		الموجودات
1,630,099	1,629,901	1,600,820		موجودات غير متداولة
42,490,730	46,305,080	47,193,797	5	عقار ومعدات
17,584,652	17,517,838	16,714,926		استثمارات متاحة للبيع
1,858,061	1,599,164	871,727	6	عقارات استثمارية
				استثمار في شركات زميلة
				مدينو تمويل عقاري
<u>63,593,029</u>	<u>67,078,944</u>	<u>66,399,250</u>		
2,406,988	1,193,715	1,362,055	9	موجودات متداولة
16,504,845	16,924,238	21,278,387		مبالغ مستحقة من اطراف ذات علاقة
12,105,168	9,749,396	6,155,680	6	عقارات للمتاجرة
495,211	4,254,732	1,621,177		مدينو تمويل عقاري
9,066,761	6,273,539	3,320,336		مدينون ومدفوعات مقدما
				نقد وارصدة لدى البنوك
<u>40,578,973</u>	<u>38,395,620</u>	<u>33,737,635</u>		
<u>104,172,002</u>	<u>105,474,564</u>	<u>100,136,885</u>		مجموع الموجودات
41,564,230	41,564,230	41,564,230	7	حقوق الملكية والمطلوبات
22,742,515	22,742,515	22,742,515		حقوق الملكية
42,949	42,949	42,949		راس المال
4,545,113	4,829,185	4,829,185		علاوة إصدار اسهم
3,360,918	3,644,990	3,644,990		احتياطي اسهم خزينة
(83,875)	(84,073)	(50,654)		احتياطي قانوني
2,389,376	3,432,485	2,371,041		احتياطي عام
71,761	11,720	6,117		التغيرات المتركمة في القيمة العادلة
				ارباح محتفظ بها
				احتياطي تحويل عملات اجنبية
<u>74,632,987</u>	<u>76,184,001</u>	<u>75,150,373</u>		إجمالي حقوق الملكية
469,961	498,011	573,024		مطلوبات غير متداولة
12,267,627	9,602,865	10,288,646	8	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
				دائنو تورق
<u>12,737,588</u>	<u>10,100,876</u>	<u>10,861,670</u>		
7,547,438	8,372,489	5,679,168	8	مطلوبات متداولة
18,112	116,182	176,576	9	دائنو تورق
9,235,877	10,701,016	8,269,098		مبالغ مستحقة إلى اطراف ذات علاقة
				دائنون تجاريون وارصدة دائنة أخرى
<u>16,801,427</u>	<u>19,189,687</u>	<u>14,124,842</u>		
29,539,015	29,290,563	24,986,512		إجمالي المطلوبات
<u>104,172,002</u>	<u>105,474,564</u>	<u>100,136,885</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إبراهيم العوضي
الرئيس التنفيذي
2016
15

منصور حمد المبارك
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2016

التسعة اشهر المنتهية في
30 سبتمبر

2015	2016	ايضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,164,666	1,050,692	
13,698	9,176	
(6,641)	-	
3,349	2,500	
(730,166)	(1,151,348)	
(2,412)	-	
754,764	676,757	
(79,717)	(23,322)	
3,349	-	
(64,835)	-	
(96,400)	29,088	
81,006	75,013	
(122,723)	27,926	
917,938	696,482	
578,308	2,605,629	
4,576,335	4,344,475	
(2,050,907)	(4,383,237)	
1,755,708	(2,465,843)	
(2,085,392)	(168,340)	
5,500	60,394	
3,697,490	689,560	
(29,885)	-	
(754,764)	(676,757)	
2,912,841	12,803	
-	(195)	
3,501	-	
-	60,000	
(7,846,269)	(888,717)	5
16,170	-	
706,860	1,954,260	
(1,011,482)	-	10
3,543,881	-	
2,412	-	
(4,584,927)	1,125,348	
(44,706)	(2,013,143)	
(1,979,249)	(2,078,211)	7
(2,023,955)	(4,091,354)	
(3,696,041)	(2,953,203)	
12,762,802	6,273,539	
9,066,761	3,320,336	

انشطة التشغيل

ربح الفترة قبل الضرائب ومكافاة اعضاء مجلس الإدارة
تعديلات لـ:

استهلاك

ربح بيع عقارات استثمارية

خسارة بيع استثمارات متاحة للبيع

حصة في نتائج شركات زميلة

ايرادات ودائع استثمارية ومراوحة

تكاليف تمويل

عكس مخصص خسائر انخفاض قيمة مديني تمويل عقاري

خسائر انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع

عكس مخصص ديون معدومة

خسارة (ربح) بيع عقارات للمتاجرة

مخصص مكافاة نهاية الخدمة للموظفين

خسارة (ربح) تحويل عملات اجنبية

التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:

مدينون ومدفوعات مقدما

مدينو تمويل عقاري

عقارات للمتاجرة

دائنون تجاريون وارصدة دائنة اخرى

الحركة في مبالغ مستحقة من اطراف ذات علاقة

الحركة في مبالغ مستحقة إلى اطراف ذات علاقة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من العمليات

مكافاة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة

تكاليف تمويل مدفوعة

صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من انشطة التشغيل

انشطة الاستثمار

شراء عقار ومعدات

منحصلات من بيع استثمارات متاحة للبيع

منحصلات من استرداد استثمارات متاحة للبيع

إضافات إلى عقارات استثمارية

منحصلات من بيع عقارات استثمارية

توزيعات ارباح مستلمة من شركات زميلة

صافي التدفق النقدي الصادر من بيع شركة تابعة

ودائع استثمارية مستردة عند الاستحقاق

ودائع استثمارية مودعة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) انشطة الاستثمار

انشطة التمويل

صافي الحركة في دائني توريق

توزيعات ارباح مدفوعة

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في انشطة التمويل

النقص في النقد والارصدة لدى البنوك

النقد والارصدة لدى البنوك في بداية الفترة

النقد والارصدة لدى البنوك في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

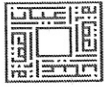


بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2016

الخاصة بمساهمي الشركة الأم

المجموع	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي الفرعي	احتياطي تحويل عمالات أجنبية	أرباح محتفظ بها	التغيرات المترجمة في القيم العادلة	احتياطي عام	احتياطي قانوني	احتياطي أسهم خزينة	علاوة إصدار أسهم	رأس المال	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
76,184,001	-	76,184,001	11,720	3,432,485	(84,073)	3,644,990	4,829,185	42,949	22,742,515	41,564,230	في 1 يناير 2016
1,016,767	-	1,016,767	-	1,016,767	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
27,816	-	27,816	(5,603)	-	33,419	-	-	-	-	-	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة
1,044,583	-	1,044,583	(5,603)	1,016,767	33,419	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
(2,078,211)	-	(2,078,211)	-	(2,078,211)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 7)
75,150,373	-	75,150,373	6,117	2,371,041	(50,654)	3,644,990	4,829,185	42,949	22,742,515	41,564,230	في 30 سبتمبر 2016
77,095,458	1,653,341	75,442,117	-	5,250,207	(84,566)	3,360,918	4,545,113	42,949	22,742,515	39,584,981	في 1 يناير 2015
1,097,667	-	1,097,667	-	1,097,667	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
72,452	-	72,452	71,761	-	691	-	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للفترة
1,170,119	-	1,170,119	71,761	1,097,667	691	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
(1,653,341)	(1,653,341)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	بيع شركة تابعة
(1,979,249)	-	(1,979,249)	-	(1,979,249)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية
-	-	-	-	(1,979,249)	-	-	-	-	-	1,979,249	إصدار أسهم منحة
74,632,987	-	74,632,987	71,761	2,389,376	(83,875)	3,360,918	4,545,113	42,949	22,742,515	41,564,230	في 30 سبتمبر 2015

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع (غير مدققة)
في 30 سبتمبر 2016

1- الأنشطة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع لشركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2016 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 30 أكتوبر 2016.

اعتمد مساهمو الشركة الأم خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد في 29 مارس 2016 البيانات المالية المجمع للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية عامة مدرجة تم تسجيلها في الكويت. تتضمن أنشطة المجموعة المتاجرة في العقارات والأنشطة المتعلقة بها وإدارتها وتمويلها. تتم كافة الأنشطة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة، طبقاً لما تعتمده هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم.

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم الكبرى").

إن عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو ص.ب. 2973 الصفاة، 13030 الكويت.

تم إصدار قانون الشركات الجديد رقم 1 لسنة 2016 في 24 يناير 2016، وتم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ 1 فبراير 2016 والذي بموجبه تم إلغاء قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012، والتعديلات اللاحقة له، وفقاً للمادة رقم (5)، سوف يتم تفعيل القانون الجديد بأثر رجعي اعتباراً من 26 نوفمبر 2012، تم إصدار اللائحة التنفيذية الجديدة للقانون رقم 1 لسنة 2016 في 12 يوليو وتم نشرها في الجريدة الرسمية بتاريخ 17 يوليو 2016 والتي بموجبها تم إلغاء اللائحة التنفيذية للقانون رقم 25 لسنة 2012.

2- أساس العرض والسياسات المحاسبية الهامة

أعدت المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للشركة الأم وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمع السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 باستثناء تطبيق التعديلات والتحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة بالمجموعة والتي تسري على فترة التقارير المالية السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2016 ولم يكن لها أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب أن يتم الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمع السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015. وترى الإدارة أنه تم إدراج كافة التعديلات التي تتكون من الاستحقاقات العادية المتكررة، والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2016.

3- الضرائب

التسعة أشهر المنتهية في
30 سبتمبر 2015

الثلاثة أشهر المنتهية في
30 سبتمبر 2015

2015	2016
دينار كويتي	دينار كويتي
12,601	4,095
11,155	3,269
29,243	26,561
52,999	33,925

2015	2016
دينار كويتي	دينار كويتي
3,973	1,519
3,475	1,259
18,017	16,456
25,465	19,234

مخصص زكاة
مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية

يتعلق مخصص الزكاة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بشركة تابعة.



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
في 30 سبتمبر 2016

4- ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تحتسب ربحية السهم الأساسية والمخفضة عن طريق قسمة ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة كما يلي:

التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2015	2016	2015	2016	
1,097,667	1,016,767	683,698	620,505	ربح الفترة (دينار كويتي)
415,642,299	415,642,299	415,642,299	415,642,299	المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال الفترة (سهم)
2.6	2.4	1.6	1.5	ربحية السهم الاساسية والمخفضة (فلس)

5- عقارات استثمارية

(مدققة)		30 سبتمبر	
30 سبتمبر	31 ديسمبر	30 سبتمبر	
2015	2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
35,505,468	35,505,468	46,305,080	في بداية الفترة/السنة
7,846,269	9,893,007	888,717	إضافات
(9,529)	(11,361)	-	استبعادات
(851,478)	(851,478)	-	المتعلق ببيع شركة تابعة
-	1,769,444	-	التغير في القيمة العادلة
42,490,730	46,305,080	47,193,797	

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية كما يلي:

(مدققة)		30 سبتمبر	
30 سبتمبر	31 ديسمبر	30 سبتمبر	
2015	2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
32,584,493	2,231,522	2,231,522	عقارات قيد التطوير
9,906,237	44,073,558	44,962,275	عقارات تم تطويرها
42,490,730	46,305,080	47,193,797	

تم الاحتفاظ بعقار استثماري بقيمة دفترية بمبلغ 33,789,439 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 32,996,911 دينار كويتي و30 سبتمبر 2015: 29,249,168 دينار كويتي) بصورة مشتركة مع شريك استثمار استراتيجي (طرف ذي علاقة).



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
في 30 سبتمبر 2016

-6 مدينو تمويل عقاري

30 سبتمبر 2015 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2015 دينار كويتي	30 سبتمبر 2016 دينار كويتي	
15,070,477 (966,203)	12,009,858 (546,667)	7,650,591 (531,875)	مجمل المبلغ ناقصا: إيرادات مؤجلة
14,104,274	11,463,191	7,118,716	
(141,045)	(114,631)	(70,127) (21,182)	ناقصا: مخصص الانخفاض في القيمة مخصص عام مخصص محدد
13,963,229	11,348,560	7,027,407	
1,858,061 12,105,168	1,599,164 9,749,396	871,727 6,155,680	غير متداول متداول
13,963,229	11,348,560	7,027,407	

-7 رأس المال والجمعية العمومية السنوية

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من 415,642,299 (31 ديسمبر 2015: 415,642,299 و 30 سبتمبر 2015: 415,642,299) سهم بقيمة 100 فلس (31 ديسمبر 2015: 100 فلس و 30 سبتمبر 2015: 100 فلس) لكل سهم.

في الجمعية العمومية السنوية المنعقدة في 29 مارس 2016، وافق مساهمو الشركة الأم على إصدار أسهم منحة مقترحة بقيمة لا شيء دينار كويتي (2015: 19,792,490 سهم بما يمثل عدد 5 أسهم لكل 100 سهم) وتوزيعات أرباح نقدية بمبلغ 2,078,211 دينار كويتي بما يمثل 5 فلس لكل سهم (2015: 1,979,249 دينار كويتي بما يمثل 5 فلس لكل سهم) إلى مساهمي الشركة الأم المسجلين في الدفاتر كما في تاريخ الجمعية العمومية السنوية.

-8 دائنو توريق

30 سبتمبر 2015 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2015 دينار كويتي	30 سبتمبر 2016 دينار كويتي	
20,877,341 (1,062,276)	19,099,741 (1,124,387)	16,763,197 (795,383)	مجمل المبلغ ناقصا: أرباح مستحقة مؤجلة
19,815,065	17,975,354	15,967,814	
12,267,627 7,547,438	9,602,865 8,372,489	10,288,646 5,679,168	غير متداولة متداولة
19,815,065	17,975,354	15,967,814	



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
في 30 سبتمبر 2016

8- داننو تورق (تتمة)

يحمل داننو التورق متوسط معدل ربح مستحق بنسبة 4.75% (31 ديسمبر 2015: 5% و 30 سبتمبر 2015: 4.96%) سنوياً. إن أرصدة دانني التورق مكفولة بضمان مقابل موجودات محفظة تمويل عقاري بمبلغ 8,088,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 10,883,000 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2015: 11,738,028 دينار كويتي)، وعقارات استثمارية بقيمة دفترية بمبلغ 17,917,279 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 23,621,589 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2015: 21,890,233 دينار كويتي)، وبعض العقارات للمتاجرة بمبلغ 4,714,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 2,248,608 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2015: 4,807,000 دينار كويتي).

9- معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات تلك التي تمت مع بعض الأطراف (الشركة الأم الكبرى والشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين التنفيذيين للشركة الأم وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمثلون المالكين الرئيسيين لها أو يستطيعون ممارسة تأثير ملموس عليها) والتي دخلت فيها المجموعة ضمن سياق أعمالها الطبيعي. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة:

الشركة الأم الكبرى دينار كويتي		الشركات الزميلة دينار كويتي		اطراف اخرى ذات علاقة دينار كويتي		اطراف اخرى ذات علاقة دينار كويتي		الشركة الأم الكبرى دينار كويتي		الشركة الأم الكبرى دينار كويتي	
30 سبتمبر 2015	31 ديسمبر 2015	30 سبتمبر 2016	31 ديسمبر 2015	30 سبتمبر 2016	31 ديسمبر 2015	30 سبتمبر 2016	31 ديسمبر 2015	30 سبتمبر 2016	31 ديسمبر 2015	30 سبتمبر 2016	31 ديسمبر 2015
2,406,988	1,193,715	1,362,055	1,193,715	5,124	1,193,715	5,124	1,193,715	13,944	1,342,987	13,944	1,342,987
18,112		176,576		236		236			176,340		176,340
	116,182							-		-	
80,083	76,788	66,915	76,788	66,915	76,788	66,915	76,788	-	-	-	-

بيان المركز المالي المرحلي المكثف
المجمع

مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات
علاقة
قرض لموظف

إن المبالغ المستحقة من/ إلى أطراف ذات علاقة لا تحمل ربحاً وتستحق القبض/ السداد عند الطلب.

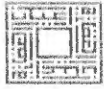
التسعة أشهر المنتهية في		اطراف اخرى ذات علاقة دينار كويتي		الشركة الأم الكبرى دينار كويتي	
30 سبتمبر 2015	30 سبتمبر 2016	30 سبتمبر 2015	30 سبتمبر 2016	30 سبتمبر 2015	30 سبتمبر 2016
7,200	90,147	3,600	3,600	86,547	86,547

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع
أتعاب إدارة

التسعة أشهر المنتهية في		اطراف اخرى ذات علاقة دينار كويتي		الشركة الأم الكبرى دينار كويتي	
30 سبتمبر 2015	30 سبتمبر 2016	30 سبتمبر 2015	30 سبتمبر 2016	30 سبتمبر 2015	30 سبتمبر 2016
291,489	275,746	38,611	27,941	330,100	303,687

مكافأة موظفي الإدارة العليا:
رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2016، اعتمد مساهمو الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 29 مارس 2016 مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 45,000 دينار كويتي.



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
في 30 سبتمبر 2016

10- بيع شركة تابعة

اعتباراً من 1 يناير 2015 (تاريخ البيع)، قامت المجموعة ببيع حصة ملكيتها بالكامل (بنسبة 65%) في شركة أعيان الحديثة للتطوير العقاري ("أعيان الحديثة")، بالتكلفة، إلى طرف آخر لقاءً مقابل بمبلغ 39,265,200 ريال سعودي (ما يعادل 3,146,654 دينار كويتي). لم يتم إدراج أية أرباح أو خسائر في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2015، كنتيجة لهذا البيع. إضافة إلى ذلك، لم تقم المجموعة أيضاً بتسجيل أي إيرادات أو مصروفات تتعلق بشركة أعيان الحديثة في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع للمجموعة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2015، كما لم يتم تجميع الموجودات والمطلوبات والحصص غير المسيطرة لشركة أعيان الحديثة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع للمجموعة كما في 30 سبتمبر 2015.

كما في
تاريخ البيع
دينار كويتي

3,146,654

4,158,136

(1,011,482)

مقابل بيع شركة أعيان الحديثة
النقد والأرصدة لدى البنوك في شركة أعيان الحديثة
صافي التدفق النقدي الصادر من بيع شركة أعيان الحديثة، المدرج في بيان التدفقات النقدية
المرحلي المكثف المجمع



تنظم المجموعة أعمالها في أقسام تشغيلية لكي تتمكن من إدارة قطاعات أعمالها المختلفة. ولأغراض إعداد تقارير معلومات القطاعات، نظمت إدارة المجموعة أنشطة المجموعة في قطاعات الأعمال التالية:

(أ) إدارة المشاريع والعقارات (ب) استثمارات مالية (ج) تمويل عقاري

لم يتم تجميع أي قطاعات تشغيل لتشكيل القطاعات التشغيلية المذكورة أعلاه. يتم تقييم أداء القطاع استناداً إلى أرباح أو خسائر التشغيل وتقاس بشكل مماثل لأرباح أو خسائر التشغيل في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. تتضمن نتائج القطاع الإيرادات والمصروفات المتعلقة مباشرة بالقطاع. لا توجد معاملات هامة فيما بين القطاعات. إن معلومات تقارير القطاعات للفترة المنتهية في 30 سبتمبر هي كما يلي:

المجموع		تمويل عقاري		استثمارات مالية		إدارة المشاريع والعقارات		
30 سبتمبر 2015	30 سبتمبر 2016	30 سبتمبر 2015	30 سبتمبر 2016	30 سبتمبر 2015	30 سبتمبر 2016	30 سبتمبر 2015	30 سبتمبر 2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
3,001,099	2,719,224	1,933,458	1,221,626	845,694	1,139,360	221,947	358,238	إيرادات القطاع
(1,103,613)	(1,000,762)	(903,801)	(808,492)	(69,342)	(47,812)	(130,470)	(144,458)	مصروفات القطاع
1,897,486	1,718,462	1,029,657	413,134	776,352	1,091,548	91,477	213,780	نتائج القطاع
(799,819)	(701,695)							مصروفات غير موزعة
1,097,667	1,016,767							ربح الفترة
المجموع	اخرى	تمويل عقاري	استثمارات مالية	إدارة المشاريع والعقارات	موجودات القطاع			
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	30 سبتمبر 2016			
100,136,885	92,785	48,640,693	26,359,651	25,043,756	30 سبتمبر 2016			
105,474,564	67,949	52,129,828	27,955,589	25,321,198	31 ديسمبر 2015			
104,172,002	-	39,076,399	30,899,433	34,196,170	30 سبتمبر 2015			
24,986,512	440,561	12,123,178	10,290,364	2,132,409	مطلوبات القطاع			
29,290,563	688,006	15,994,945	10,729,680	1,877,932	30 سبتمبر 2016			
29,539,015	-	14,452,714	12,963,570	2,122,731	31 ديسمبر 2015			
					30 سبتمبر 2015			

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
في 30 سبتمبر 2016

12- التزامات رأسمالية

يوجد لدى المجموعة التزامات تتعلق بعقارات قيد التطوير بمبلغ 1,046,203 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015):
1,841,418 دينار كويتي و30 سبتمبر 2015 : 2,141,375 دينار كويتي).

13- القيمة العادلة

تعرف القيمة العادلة بأنها المبلغ المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام ما في معاملات منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس.

الأدوات المالية:

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

بالنسبة للأدوات المالية التي لا يتوفر لها سوق نشط، تستخدم المجموعة أساليب التقييم المناسبة للظروف والتي يتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة مع تحقيق أعلى استخدام للمدخلات الملحوظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير المعروضة.

إن الأساليب والافتراضات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للموجودات مبيّنة في جزء القيمة العادلة في إيضاح 2: السياسات المحاسبية الهامة في البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

بالنسبة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، فإن القيمة الدفترية لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها العادلة حيث إن أغلبية هذه الموجودات والمطلوبات ذات فترات استحقاق قصيرة الأجل أو يتم إعادة تسعيرها على الفور استنادًا إلى حركة السوق في معدلات الأرباح.

الأدوات غير المالية:

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية وتصنيفها ضمن المستوى 2 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة.

الجدول الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية وغير المالية

يتم تقييم الاستثمارات المتاحة للبيع، باستثناء الاستثمارات المتاحة للبيع المدرجة بالتكلفة ناقصًا انخفاض القيمة، بمبلغ 436,400 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015): 441,700 دينار كويتي و30 سبتمبر 2015: 1,443,711 دينار كويتي)) والعقارات الاستثمارية وفقًا للقيمة العادلة ويتم تصنيفها ضمن مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أدناه:

قياس القيمة العادلة باستخدام			
الإجمالي دينار كويتي	المدخلات الجوهرية غير المعروضة (المستوى 3) دينار كويتي	المدخلات الجوهرية المعروضة (المستوى 2) دينار كويتي	الأسعار المعلنة في أسواق نشطة (المستوى 1) دينار كويتي
1,164,420	-	1,113,493	50,927
47,193,797	-	47,193,797	-
1,188,201	-	1,102,193	86,008
46,305,080	-	46,305,080	-
186,388	-	96,398	89,990
42,490,730	-	42,490,730	-

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016، لا توجد أية تحويلات بين المستويات المختلفة للجدول الهرمي للقيمة العادلة.