



A'AYAN REAL ESTATE
شركة أعيان العقارية

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
30 يونيو 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 يونيو 2016 وبياني الدخل والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة الستة 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 المقق المستقل للشركة" المتعلق بمهام المراجعة. تشمل 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 المراجعة
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 المراجعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. وأنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 واللائحة التنفيذية للقانون رقم 25 لسنة 2012، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما خلال فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 بيكر تلي العالمية

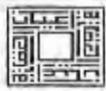


وليد عبد الله العصيمي

سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ
من العيان والعصيمي وشركاهم
عضو في إرنست ويونغ

1 أغسطس 2016

الكويت

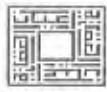
بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2016

الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة اشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2015	2016	2015	2016		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
3,584,700	597,825	3,584,700	-		الإيرادات
(3,488,300)	(626,913)	(3,488,300)	-		بيع عقارات للمتاجرة
					تكلفة بيع عقارات للمتاجرة
96,400	(29,088)	96,400	-		ربح (خسارة) بيع عقارات للمتاجرة
990,289	562,839	523,786	200,527		إيرادات تمويل عقاري
195,513	365,152	106,803	182,026		إيرادات إيجار
37,457	120,340	20,671	31,233		اتعاب إدارة
133,627	512,800	30,739	393,812		حصة في نتائج شركات زميلة
6,641	-	6,641	-		ربح بيع عقارات استثمارية
2,412	-	82	-		إيرادات وداخ استثمارية ومراوحة
31,773	42,508	5,448	1,821		عكس مخصص خسائر انخفاض قيمة مبيني تمويل عقاري
121,021	(27,926)	(7,611)	(27,926)		(خسارة) ربح تحويل عملات اجنبية
46,430	20,599	19,180	9,520		إيرادات اخرى
1,661,563	1,567,224	802,139	791,013		
(488,190)	(466,451)	(251,505)	(228,202)		المصروفات
(490,781)	(458,942)	(249,019)	(254,561)		تكاليف تمويل
(227,090)	(230,878)	(87,945)	(109,120)		تكاليف موظفين
(1,206,061)	(1,156,271)	(588,469)	(591,883)		مصروفات إدارية
455,502	410,953	213,670	199,130		الربح قبل مخصص الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(27,534)	(14,691)	(14,886)	(5,713)	3	الضرائب
(14,000)	-	-	-		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
413,968	396,262	198,784	193,417		ربح الفترة
1.0 فلس	1.0 فلس	0.5 فلس	0.5 فلس	4	ربحية السهم الأساسية والمخفضة



بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة 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	
413,968	396,262	198,784	193,417	ربح الفترة
				(خسائر) إيرادات شاملة أخرى سوف يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة:
(447)	(1,621)	(982)	(900)	صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع
71,761	(5,603)	-	(3,039)	تعديلات تحويل عملات أجنبية
<u>71,314</u>	<u>(7,224)</u>	<u>(982)</u>	<u>(3,939)</u>	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
<u>485,282</u>	<u>389,038</u>	<u>197,802</u>	<u>189,478</u>	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة



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

30 يونيو 2015 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2015 دينار كويتي	30 يونيو 2016 دينار كويتي	إيضاحات	
15,152	26,961	21,006		الموجودات
1,639,851	1,629,901	1,623,280		موجودات غير متداولة
41,738,388	46,305,080	46,750,456	5	عقار ومعدات
17,694,973	17,517,838	16,076,378		استثمارات متاحة للبيع
1,932,435	1,599,164	1,023,160	6	عقارات استثمارية
				استثمار في شركات زميلة
				مدينو تمويل عقاري
<u>63,020,799</u>	<u>67,078,944</u>	<u>65,494,280</u>		
2,151,654	1,193,715	1,373,258	9	موجودات متداولة
16,132,082	16,924,238	21,274,321		مبالغ مستحقة من اطراف ذات علاقة
13,416,695	9,749,396	6,116,826	6	عقارات للمتاجرة
539,643	4,254,732	1,501,550		مدينو تمويل عقاري
8,337,015	6,273,539	3,632,477		مدينون ومدفوعات مقدما
				نقد وارصدة لدى البنوك
<u>40,577,089</u>	<u>38,395,620</u>	<u>33,898,432</u>		
<u>103,597,888</u>	<u>105,474,564</u>	<u>99,392,712</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 أسهم
3,360,918	3,644,990	3,644,990		احتياطي أسهم خريفة
(85,013)	(84,073)	(85,694)		احتياطي قانوني
1,705,677	3,432,485	1,750,536		احتياطي عام
71,761	11,720	6,117		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
				ارباح محتفظ بها
				احتياطي تحويل عملات اجنبية
<u>73,948,150</u>	<u>76,184,001</u>	<u>74,494,828</u>		إجمالي حقوق الملكية
450,158	498,011	552,671		مطلوبات غير متداولة
12,634,331	9,602,865	10,313,602	8	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
				دائنو توريد
<u>13,084,489</u>	<u>10,100,876</u>	<u>10,866,273</u>		
7,203,592	8,372,489	5,551,441	8	مطلوبات متداولة
15,412	116,182	64,414	9	دائنو توريد
9,346,245	10,701,016	8,415,756		مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
				دائنون تجاريون ودائنون آخرون
<u>16,565,249</u>	<u>19,189,687</u>	<u>14,031,611</u>		
29,649,738	29,290,563	24,897,884		إجمالي المطلوبات
<u>103,597,888</u>	<u>105,474,564</u>	<u>99,392,712</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إبراهيم العوضي
الرئيس التنفيذي

أحمد دعيح محمد التديج
نائب رئيس مجلس الإدارة

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

الستة اشهر المنتهية في
30 يونيو

2015	2016	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
455,502	410,953	أنشطة التشغيل
28,033	6,150	ربح الفترة قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(6,641)	-	تعديلات لـ:
(133,627)	(512,800)	استهلاك
(2,412)	-	ربح بيع عقارات استثمارية
488,190	466,451	حصة في نتائج شركات زميلة
(31,773)	(42,508)	ودائع استثمارية ومراوحة
(96,400)	29,088	تكاليف تمويل
61,204	54,660	عكس مخصص خسائر انخفاض قيمة مديني تمويل عقاري
(121,021)	27,926	خسارة (ربح) بيع عقار للمناجزة
		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
		(خسارة) ربح تحويل عملات أجنبية
641,055	439,920	التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
532,174	2,724,653	مدينون ومدفوعات مقدما
3,190,434	4,251,082	مدينو تمويل عقاري
(1,678,144)	(4,379,171)	عقارات للمناجزة
1,453,690	(2,299,951)	دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
(1,830,058)	(179,543)	الحركة في مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
2,800	(51,768)	الحركة في مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
2,311,951	505,222	صافي التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(29,886)	-	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(488,190)	(466,451)	تكاليف تمويل مدفوعة
1,793,875	38,771	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
	(195)	أنشطة الاستثمار
(7,093,827)	(445,376)	5 شراء عقارات ومعدات
16,170	-	إضافات إلى عقارات استثمارية
-	1,954,260	المحصل من بيع عقارات استثمارية
(1,011,482)	-	10 توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
3,543,881	-	صافي التدفقات المستخدمة في بيع من شركة تابعة
(4,545,258)	1,508,689	ودائع استثمارية مودعة
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
(21,848)	(2,110,311)	أنشطة التمويل
(1,652,556)	(2,078,211)	7 صافي الحركة في دائني توريد
(1,674,404)	(4,188,522)	توزيعات أرباح مدفوعة
(4,425,787)	(2,641,062)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
12,762,802	6,273,539	النقص في النقد والأرصدة لدى البنوك
8,337,015	3,632,477	النقد والأرصدة لدى البنوك في بداية الفترة
		النقد والأرصدة لدى البنوك في نهاية الفترة

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

بيان التخيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجموع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2016

المجموع	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي الفرعي	احتياطي تحويل عمالات اجنبية	ارباح محتفظ بها	التخيرات المتراكمة في القيم العادلة	احتياطي عام	احتياطي قانوني	احتياطي اسهم خزينة	علاوة إصدار اسهم	راس 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
396,262	-	396,262	-	396,262	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(7,224)	-	(7,224)	(5,603)	-	(1,621)	-	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للفترة
389,038	-	389,038	(5,604)	396,262	(1,621)	-	-	-	-	-	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة
(2,078,211)	-	(2,078,211)	-	(2,078,211)	-	-	-	-	-	-	توزيعات ارباح نقدية (إيضاح 7)
74,494,828	-	74,494,828	6,117	1,750,536	(85,694)	3,644,990	4,829,185	42,949	22,742,515	41,564,230	في 30 يونيو 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
413,968	-	413,968	-	413,968	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
71,314	-	71,314	71,761	-	(447)	-	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للفترة
485,282	-	485,282	71,761	413,968	(447)	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
(1,653,341)	(1,653,341)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	بيع شركة تابعة
(1,979,249)	-	(1,979,249)	-	(1,979,249)	-	-	-	-	-	-	توزيعات ارباح نقدية
-	-	-	-	(1,979,249)	-	-	-	-	-	1,979,249	إصدار أسهم منحة
73,948,150	-	73,948,150	71,761	1,705,677	(85,013)	3,360,918	4,545,113	42,949	22,742,515	41,564,230	في 30 يونيو 2015

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



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

1- الأنشطة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") للفترة المنتهية في 30 يونيو 2016 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 1 أغسطس 2016.

اعتمد مساهمو الشركة الأم خلال الجمعية العمومية السنوية التي عقدت في 29 مارس 2016 البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية مغلقة مسجلة 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 2016 في 12 يوليو 2016 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 المجمعة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 باستثناء تطبيق التعديلات والتحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة بالمجموعة والتي تسري لفترة 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 المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية مجمعة كاملة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب أن يتم الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية السنوية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015. وترى الإدارة أنه تم إدراج كافة التعديلات التي تتكون من الاستحقاقات العابية المنكرة، والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل، إضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2016.

3- الضرائب

الستة أشهر المنتهية في
30 يونيو

الثلاثة أشهر المنتهية في
30 يونيو

2016	2015
دينار كويتي	دينار كويتي
8,628	2,576
7,680	2,010
11,226	10,105
27,534	14,691

2016	2015
دينار كويتي	دينار كويتي
577	5,154
313	4,540
4,823	5,192
5,713	14,886

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 منققة)
 في 30 يونيو 2016

4- ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تحتسب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بتقسيم ربح الفترة على المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2015	2016	2015	2016	
413,968	396,262	198,784	193,417	ربح الفترة (دينار كويتي)
415,642,299	415,642,299	415,642,299	415,642,299	المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (سهم)
1.0	1.0	0.5	0.5	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

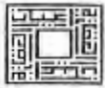
5- عقارات استثمارية

(منققة)		30 يونيو 2015	31 ديسمبر 2015	30 يونيو 2016	
		دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
35,505,468	35,505,468	46,305,080			في بداية الفترة/السنة
7,093,927	9,893,007	445,376			إضافات
(9,529)	(11,361)	-			استبعادات
(851,478)	(851,478)	-			المتعلق ببيع شركة تابعة
-	1,769,444	-			التغير في القيمة العادلة
41,738,388	46,305,080	46,750,456			

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية كما يلي:

(منققة)		30 يونيو 2015	31 ديسمبر 2015	30 يونيو 2016	
		دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
31,832,151	2,231,522	2,231,521			عقارات قيد التطوير
9,906,237	44,073,558	44,518,935			عقارات تم تطويرها
41,738,388	46,305,080	46,750,456			

تم الاحتفاظ بعقار استثماري بقيمة دفترية بمبلغ 33,347,673 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 32,996,911 دينار كويتي و30 يونيو 2015: 28,322,165 دينار كويتي) بصورة مشتركة مع شريك استثمار استراتيجي (طرف ذي علاقة).



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير منققة)
في 30 يونيو 2016

-6- مدينو تمويل عقاري

	(منققة)		
30 يونيو 2015	31 ديسمبر 2015	30 يونيو 2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
17,006,690	12,009,858	7,943,018	مجمّل المبلّغ
(1,468,571)	(546,667)	(730,909)	ناقصاً: إيرادات مؤجلة
15,538,119	11,463,191	7,212,109	
(188,989)	(114,631)	(72,123)	ناقصاً: مخصّص الانخفاض في القيمة
15,349,130	11,348,560	7,139,986	
1,932,435	1,599,164	1,023,160	غير متداول
13,416,695	9,749,396	6,116,826	متداول
15,349,130	11,348,560	7,139,986	

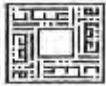
-7- رأس المال والجمعية العمومية السنوية

يتكوّن رأس المال المصرّح به والمصدر والمدفوع من 415,642,299 (31 ديسمبر 2015: 415,642,299 و30 يونيو 2015: 415,642,299) سهماً بقيمة 100 فلس (31 ديسمبر 2015: 100 فلس و30 يونيو 2015: 100 فلس) لكلّ سهم.

في الجمعية العمومية السنوية المنعقدة في 29 مارس 2016، وافق مساهمو الشركة الأم على توزيعات أرباح نقدية بمبلغ 2,078,211 دينار كويتي بما يمثّل 5 فلس لكلّ سهم إلى مساهمي الشركة الأم المسجلين في الدفاتر كما في تاريخ الجمعية العمومية السنوية.

-8- دائنو تورق

	(منققة)		
30 يونيو 2015	31 ديسمبر 2015	30 يونيو 2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
20,563,231	19,099,741	16,597,205	مجمّل المبلّغ
(725,308)	(1,124,387)	(732,162)	ناقصاً: أرباح مستحقة مؤجلة
19,837,923	17,975,354	15,865,043	
12,634,331	9,602,865	10,313,602	غير متداولة
7,203,592	8,372,489	5,551,441	متداولة
19,837,923	17,975,354	15,865,043	



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

8- دائنو تورق (تتمة)

يحمل دائنو التورق متوسط معدل ربح مستحق بنسبة 4.75% (31 ديسمبر 2015: 25% و30 يونيو 2015: 24.5%) سنوياً. إن دائنو التورق مكفولة بضمان مقابل موجودات محفظة تمويل عقاري بمبلغ 8,088,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 10,883,000 دينار كويتي و30 يونيو 2015: 11,834,028 دينار كويتي)، وعقارات استثمارية بقيمة دفترية بمبلغ 17,915,924 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 23,621,589 دينار كويتي و30 يونيو 2015: 23,298,583 دينار كويتي)، وبعض العقارات للمتاجرة بمبلغ 4,714,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 2,248,608 دينار كويتي و30 يونيو 2015: 6,768,649 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 وموظفين تنفيذيين في الشركة الأم وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى شركات يملكون فيها حصصاً رئيسية أو يستطيعون ممارسة تأثير ملموساً عليها) دخلت فيها المجموعة ضمن سياق أعمالها الطبيعي. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة:

(مدققة)						
30 يونيو 2015	31 ديسمبر 2015	30 يونيو 2016	اطراف اخرى ذات علاقة	الشركات الام الكبرى الرسمية	الشركة الام الكبرى	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
						بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:
2,151,654	1,193,715	1,373,258	5,247	13,643	1,354,368	مبالغ مستحقة من اطراف ذات علاقة
15,412	116,182	64,414	236	-	64,178	مبالغ مستحقة إلى اطراف ذات علاقة
83,332	76,788	70,206	70,206	-	-	قرض لموظف

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

الستة أشهر المنتهية في				
30 يونيو 2015	30 يونيو 2016	اطراف اخرى ذات علاقة	الشركة الام الكبرى	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
				بيان النخل المرحلي المكثف المجمع- اتعاب إدارة
6,000	88,947	2,400	86,547	

الستة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2015	30 يونيو 2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
170,838	188,255	مكافأة الإدارة العليا:
58,000	19,544	رواتب ومرايا أخرى قصيرة الاجل
		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
228,838	207,799	

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير منققة)
 في 30 يونيو 2016

10- بيع شركة تابعة

اعتباراً من 1 يناير 2015 (تاريخ البيع)، قامت المجموعة ببيع حصة ملكيتها بالكامل والتي تعادل (65%) في شركة أعيان الحديثة للتطوير العقاري ("أعيان الحديثة")، بالتكلفة، إلى طرف آخر لقاء 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 ربع الفترة المنتهية في 30 يونيو 2015، كنتيجة لهذا البيع. لم تقم المجموعة أيضاً بتسجيل أية إيرادات أو مصروفات تتعلق بشركة أعيان الحديثة في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع للمجموعة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2015، كما لم يتم تجميع الموجودات والمطلوبات والحصص غير المسيطرة لشركة أعيان الحديثة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع للمجموعة كما في 30 يونيو 2015.

كما في	
تاريخ البيع	
دينار كويتي	
3,146,654	مقابل بيع شركة أعيان الحديثة
4,158,136	النقد والأرصدة لدى البنوك في شركة أعيان الحديثة
	صافي التدفقات من بيع شركة أعيان الحديثة، المدرجة في بيان التدفقات النقدية المرحلي
(1,011,482)	المكثف المجمع



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

في 30 يونيو 2016

11 - تقارير القطاعات

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

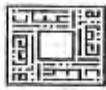
(أ) إدارة المشاريع والعقارات (ب) استثمارات مالية (ج) تمويل عقاري

لم يتم تجميع أي قطاعات تشغيل لتشكيل القطاعات التشغيلية المذكورة أعلاه.

يتم تقييم أداء القطاع استناداً إلى أرباح أو خسائر التشغيل وتقاس بشكل مماثل مع أرباح أو خسائر التشغيل في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تتضمن نتائج القطاع الإيرادات والمصروفات المتعلقة مباشرةً بالقطاع. لا توجد معاملات هامة فيما بين القطاعات. إن معلومات تقارير القطاعات للفترة المنتهية في 30 يونيو هي كما يلي:

المجموع		تمويل عقاري		استثمارات مالية		إدارة المشاريع والعقارات		
30 يونيو 2015	30 يونيو 2016	30 يونيو 2015	30 يونيو 2016	30 يونيو 2015	30 يونيو 2016	30 يونيو 2015	30 يونيو 2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,661,563	1,567,224	1,320,913	844,592	296,196	501,394	44,454	221,238	إيرادات القطاع
(726,245)	(697,575)	(599,303)	(568,540)	(38,456)	(32,719)	(88,486)	(96,316)	مصروفات القطاع
935,318	869,649	721,610	276,052	257,740	468,675	(44,032)	124,922	نتائج القطاع
(521,350)	(473,387)							مصروفات غير موزعة
413,968	396,262							ربح الفترة
المجموع	أخرى	تمويل عقاري	استثمارات مالية	إدارة المشاريع والعقارات	موجودات القطاع			
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	30 يونيو 2016			
99,392,712	61,302	47,734,456	26,154,732	25,442,222	31 ديسمبر 2015			
105,474,564	67,949	52,129,828	27,955,589	25,321,198	30 يونيو 2015			
103,597,888		41,950,263	29,008,916	32,638,709	مطلوبات القطاع			
24,897,884	417,196	12,146,602	10,382,205	1,951,881	30 يونيو 2016			
29,290,563	688,006	15,994,945	10,729,680	1,877,932	31 ديسمبر 2015			
29,649,738		15,346,474	12,369,118	1,934,146	30 يونيو 2015			



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

12- التزامات رأسمالية

يوجد لدى المجموعة التزامات تتعلق بعقارات قيد التطوير بمبلغ 1,509,188 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015):
1,841,418 دينار كويتي و30 يونيو 2015 : 2,496,668 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 مناسبة للظروف والتي يتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة مع تحقيق أعلى استخدام للمخزلات الملحوظة ذات الصلة وتقليل استخدام المخزلات غير المعروضة.

إن الأساليب والافتراضات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للموجودات مبينة في جزء القيمة العادلة في إيضاح 2: السياسات المحاسبية الهامة في البيانات المالية السنوية المجمعة 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 قصير الأجل أو يتم إعادة تسعيرها على الفور استناداً 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 ناقصاً انخفاض القيمة، بمبلغ 436,400 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015 : 441,700 دينار كويتي و30 يونيو 2015 : 1,443,711 دينار كويتي)) والعقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة ويتم تصنيفها ضمن مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أدناه:

قياس القيمة العادلة باستخدام				
الإجمالي	المخزلات الجوهريّة غير المعروضة (المستوى 3)	المخزلات الجوهريّة المعروضة (المستوى 2)	الاسعار المعلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
				كما في 30 يونيو 2016
1,186,580	-	1,102,193	84,387	استثمارات متاحة للبيع
46,750,456	-	46,750,456	-	عقارات استثمارية
				كما في 31 ديسمبر 2015
1,188,201	-	1,102,193	86,008	استثمارات متاحة للبيع
46,305,080	-	46,305,080	-	عقارات استثمارية
				كما في 30 يونيو 2015
196,140	-	106,282	89,858	استثمارات متاحة للبيع
41,738,388	-	41,738,388	-	عقارات استثمارية

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