



A'AYAN REAL ESTATE
الهيئة العامة للغذاء والدواء

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
31 مارس 2017 (غير مدققة)

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 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 31 مارس 2017 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل المدقق 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 المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

التأكيد على أمر

نلفت الانتباه إلى إيضاح 6 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة الذي يبين أن شركة برج هاجر العقارية ش.م.ك. (مقولة) ("برج هاجر")، شركة زميلة للمجموعة، قد استلمت مذكرة بمطالبة ضريبية بمبلغ 279 مليون ريال سعودي (ما يعادل 23 مليون دينار كويتي) من مصلحة الزكاة والدخل ("المصلحة") بالمملكة العربية السعودية ("المطالبة الضريبية"). ورداً على المطالبة الضريبية، قامت إدارة برج هاجر بتقديم كتاب اعتراض لدى المصلحة للاعتراض على المطالبة الضريبية. استناداً إلى استشارة المستشار الضريبي لبرج هاجر، ترى الإدارة كفاية الالتزام الذي يتعلق بالضريبة بمبلغ 19 مليون ريال سعودي (ما يعادل 1.55 مليون دينار كويتي) في تاريخ البيانات المالية. وعلى الرغم من الحقائق المذكورة أعلاه، فإنه يوجد عدم تأكيد مادي فيما يتعلق بنتيجة المطالبة الضريبية.

إن استنتاجنا غير متحفظ فيما يتعلق بهذا الأمر.

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

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 مادية لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

بدر عادل العبدالجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
من العيان والعصيمي وشركاهم
عضو في إرنست ويونغ

1 مايو 2017
الكويت



بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2017

الثلاثة اشهر المنتهية في
31 مارس

2016	2017	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
597,825	7,250,000		الإيرادات
(626,913)	(6,519,512)		بيع عقارات للمتاجرة
			تكلفة بيع عقارات للمتاجرة
(29,088)	730,488		ربح / (خسارة) بيع عقارات للمتاجرة
362,312	152,807		إيرادات تمويل عقاري
183,126	266,161		إيرادات إيجار
89,107	17,804		أتعاب إدارة
118,988	44,807		حصة في نتائج شركات زميلة
40,687	21,587		عكس خسائر انخفاض قيمة مديني تمويل عقاري
11,079	12,801		إيرادات أخرى
776,211	1,246,455		
(238,249)	(191,163)		المصروفات
(204,382)	(227,500)		تكاليف تمويل
(121,757)	(274,958)		تكاليف موظفين
			مصروفات إدارية
(564,388)	(693,621)		
211,823	552,834		الربح قبل مخصص الضرائب
(8,978)	(28,246)	3	الضرائب
202,845	524,588		ربح الفترة
202,845	536,890		الخاص بـ:
-	(12,302)		مساهمي الشركة الأم
			الحصص غير المسيطرة
202,845	524,588		ربح الفترة
0.5 فلس	1.3 فلس	4	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم



بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2017

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2016	2017
دينار كويتي	دينار كويتي
202,845	524,588
	ربح الفترة
	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى سوف يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة:
(721)	(360)
(2,564)	483
	صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع تعديلات تحويل عملات أجنبية
3,285	123
	الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
199,560	524,711
	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
	الخاص بـ:
199,560	537,013
-	(12,302)
	مساهمي الشركة الأم الحصص غير المسيطرة
199,560	524,711



بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2017

31 مارس 2016 دينار كويتي	31 ديسمبر 2016 دينار كويتي	31 مارس 2017 دينار كويتي	ايضاحات	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
24,067	29,075	27,709		عقار ومعدات
1,629,181	1,565,459	1,565,099		استثمارات متاحة للبيع
46,433,865	68,429,317	68,597,597	5	عقارات استثمارية
15,682,566	16,811,330	16,856,137	6	استثمار في شركات زميلة
1,215,756	712,067	719,853	7	مدينو تمويل عقاري
64,985,435	87,547,248	87,766,395		
				موجودات متداولة
1,379,397	1,539,523	1,540,352	10	مبالغ مستحقة من اطراف ذات علاقة
14,215,955	20,729,492	14,220,523		عقارات للمتاجرة
6,104,642	6,145,913	4,000,965	7	مدينو تمويل عقاري
9,511,024	1,690,278	2,079,772		مدينون ومدفوعات مقدما
6,790,877	2,021,889	10,763,735		نقد وارصدة لدى البنوك
38,001,895	32,127,095	32,605,347		
102,987,330	119,674,343	120,371,742		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
41,564,230	41,564,230	41,564,230	8	راس المال
22,742,515	22,742,515	22,742,515		علاوة إصدار اسهم
42,949	42,949	42,949		احتياطي اسهم خزينة
4,829,185	5,117,782	5,117,782		احتياطي قانوني
3,644,990	3,933,587	3,933,587		احتياطي عام
(84,794)	(63,051)	(63,411)		التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
1,557,119	3,524,348	4,061,238		ارباح محتفظ بها
9,156	6,117	6,600		احتياطي تحويل عملات اجنبية
74,305,350	76,868,477	77,405,490		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الام
-	19,003,336	18,991,034		الحصص غير المسيطرة
74,305,350	95,871,813	96,396,524		إجمالي حقوق الملكية
				مطلوبات غير متداولة
515,662	586,725	586,310		مكافأة نهائية الخدمة للموظفين
9,282,181	8,874,598	8,940,137	9	داننو تورق
9,797,843	9,461,323	9,526,447		
				مطلوبات متداولة
7,589,544	5,252,090	5,749,416	9	داننو تورق
116,314	287,890	284,891	10	مبالغ مستحقة إلى اطراف ذات علاقة
11,178,279	8,801,227	8,414,464		داننون تجاريون وارصدة داننة اخرى
18,884,137	14,341,207	14,448,771		
28,681,980	23,802,530	23,975,218		إجمالي المطلوبات
102,987,330	119,674,343	120,371,742		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إبراهيم العوضي
الرئيس التنفيذي
2017

منصور حمد المبارك
رئيس مجلس الإدارة



بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2017

الثلاثة اشهر المنتهية في
31 مارس

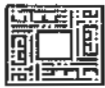
2016	2017	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
211,823	552,834		أنشطة التشغيل
			ربح الفترة قبل الضرائب
			تعديلات لـ:
3,089	2,160		استهلاك
(118,988)	(44,807)		حصة في نتائج شركات زميلة
238,249	191,163		تكاليف تمويل
(40,687)	(21,587)		عكس مخصص خسائر انخفاض قيمة مديني تمويل عقاري
17,651	23,519		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
340,225	703,282		
			التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
(5,256,292)	(389,011)		مدينون ومدفوعات مقدما
4,028,162	2,158,749		مدينو تمويل عقاري
2,708,283	6,508,969		عقارات للمتاجرة
477,319	(415,009)		دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
(185,682)	(829)		الحركة في مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
132	(2,999)		الحركة في مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
2,112,147	8,563,152		صافي التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
-	(23,934)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(238,249)	(191,163)		تكاليف تمويل مدفوعة
1,873,898	8,348,055		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(195)	(794)		شراء عقار ومعدات
(128,785)	(168,280)	5	إضافات إلى عقارات استثمارية
1,954,260	-		توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
1,825,280	(169,074)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
(1,103,629)	562,865		صافي الحركة في دائني تورق
(2,078,211)	-	8	توزيعات ارباح مدفوعة
(3,181,840)	562,865		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
517,338	8,741,846		الزيادة في النقد والأرصدة لدى البنوك
6,273,539	2,021,889		النقد والأرصدة لدى البنوك في بداية الفترة
6,790,877	10,763,735		النقد والأرصدة لدى البنوك في نهاية الفترة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2017

الخاصة بمساهمي الشركة الأم

المجموع	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي الفرعي	احتياطي تحويل عملات أجنبية	أرباح محتفظ بها	التغيرات المتراكمة 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	
95,871,813	19,003,336	76,868,477	6,117	3,524,348	(63,051)	3,933,587	5,117,782	42,949	22,742,515	41,564,230	في 1 يناير 2017
524,588	(12,302)	536,890	-	536,890	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
123	-	123	483	-	(360)	-	-	-	-	-	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة
524,711	(12,302)	537,013	483	536,890	(360)	-	-	-	-	-	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة
96,396,524	18,991,034	77,405,490	6,600	4,061,238	(63,411)	3,933,587	5,117,782	42,949	22,742,515	41,564,230	في 31 مارس 2017
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
202,845	-	202,845	-	202,845	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(3,285)	-	(3,285)	(2,564)	-	(721)	-	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للفترة
199,560	-	199,560	(2,564)	202,845	(721)	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
(2,078,211)	-	(2,078,211)	-	(2,078,211)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية
74,305,350	-	74,305,350	9,156	1,557,119	(84,794)	3,644,990	4,829,185	42,949	22,742,515	41,564,230	في 31 مارس 2016

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



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
في 31 مارس 2017

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 31 مارس 2017 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 1 مايو 2017.

اعتمد مساهمو الشركة الأم خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد في 30 أبريل 2017 البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

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 تعتمد عليه هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم.

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم الكبرى")، وهي أيضاً مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية.

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

2- أساس العرض والسياسات المحاسبية الهامة

أعدت المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 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 2017 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 كاملة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب أن يتم الإطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016. وترى الإدارة أنه تم إدراج كافة التعديلات التي تتكون من الاستحقاقات العادية المتكررة، والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2017.

3- الضرائب

الثلاثة اشهر المنتهية في
31 مارس

2016	2017
دينار كويتي	دينار كويتي
1,999	7,380
1,697	6,738
5,282	14,128
8,978	28,246

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 المكتفة المجمعة (غير مدققة)
في 31 مارس 2017

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:

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس		
2016	2017	
202,845	536,890	ربح الفترة (دينار كويتي)
415,642,299	415,642,299	المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال الفترة (سهم)
0.5	1.3	ربحية السهم الاساسية والمخفضة (فلس)

5- عقارات استثمارية

(مدققة)		
31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016	31 مارس 2017
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
46,305,080	46,305,080	68,429,317
128,785	842,048	168,280
-	17,360,500	-
-	(650,000)	-
-	4,571,689	-
46,433,865	68,429,317	68,597,597

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية كما يلي:

(مدققة)		
31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016	31 مارس 2017
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
2,231,522	2,248,624	3,305,904
44,202,343	66,180,693	65,291,693
46,433,865	68,429,317	68,597,597

تم الاحتفاظ بعقار استثماري بقيمة دفترية بمبلغ 56,000,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 56,000,000 دينار كويتي و 31 مارس 2016: 33,040,002 دينار كويتي) بصورة مشتركة مع شريك استثمار استراتيجي (طرف ذي علاقة).

تم تصنيف العقارات الاستثمارية ضمن المستوى 2 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة (إيضاح 13).



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
في 31 مارس 2017

-6 استثمار في شركات زميلة

في 22 يناير 2017، استلمت شركة برج هاجر العقارية ش.م.ك. (مقفلة) ("برج هاجر")، شركة زميلة للمجموعة، مذكرة بمطالبة ضريبية بمبلغ 279 مليون ريال سعودي (ما يعادل 23 مليون دينار كويتي) من مصلحة الزكاة والدخل ("المصلحة") بالمملكة العربية السعودية وتشمل الربط الضريبي لبرج هاجر عن السنوات من 2009 إلى 2014 وضريبة دخل الشركة المطالب بها والزكاة والضريبة المحتجزة والعقوبات ("المطالبة الضريبية"). راجع البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 لمزيد من التفاصيل.

ترى الإدارة أن المطالبة الضريبية لا تعكس تطبيق القوانين الضريبية في المملكة العربية السعودية بشكل صحيح ولا تعكس الطبيعة الصحيحة للعمليات التي يقوم بها برج هاجر. إضافة إلى ذلك، قام برج هاجر بتعيين مستشار ضريبي في المملكة العربية السعودية لمراجعة المطالبة الضريبية وقام المستشار الضريبي بإصدار رأي لبرج هاجر بتاريخ 23 فبراير 2017 يؤكد كفاية الالتزام الضريبي فيما يتعلق بعمليات برج هاجر المسجل في الدفاتر كما في 31 مارس 2017. وقامت إدارة برج هاجر بتقديم كتاب اعتراض لدى المصلحة للاعتراض على هذه المطالبة الضريبية.

استناداً إلى استشارة المستشار الضريبي لبرج هاجر، ترى إدارة برج هاجر كفاية الالتزام الضريبي المسجل حالياً في الدفاتر بمبلغ 19 مليون ريال سعودي (ما يعادل 1.55 مليون دينار كويتي) في تاريخ التقارير المالية. ولكن، كما في تاريخ هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، يوجد عدم تأكيد مادي فيما يتعلق بنتيجة المطالبة الضريبية. إن المخصص المسجل حالياً يمثل أفضل تقدير للالتزام الضريبي الذي قد ينشأ عن المطالبة الضريبية.

-7 مدينو تمويل عقاري

	31 ديسمبر 2016 دينار كويتي	31 مارس 2017 دينار كويتي	
	8,305,139 (910,797)	7,416,010 (488,758)	مجمّل المبلغ ناقصاً: إيرادات مؤجلة
	7,394,342	6,927,252	4,768,503
	(73,944)	(69,272)	ناقصاً: مخصص الانخفاض في القيمة مخصص عام مخصص محدد
	7,320,398	6,857,980	4,720,818
	1,215,756 6,104,642	712,067 6,145,913	719,853 4,000,965
	7,320,398	6,857,980	4,720,818
			غير متداول متداول

-8 رأس المال والجمعية العمومية السنوية

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من 415,642,299 (31 ديسمبر 2016: 415,642,299 و 31 مارس 2016: 415,642,299) سهم بقيمة 100 فلس (31 ديسمبر 2016: 100 فلس و 31 مارس 2016: 100 فلس) لكل سهم مدفوعة بالكامل نقداً.

في الجمعية العمومية السنوية المنعقدة في 30 أبريل 2017، وافق مساهمو الشركة الأم على توزيعات أرباح نقدية بقيمة 6.5 فلس لكل سهم (2015: 5 فلس لكل سهم) إلى مساهمي الشركة الأم المسجلين في الدفاتر كما في تاريخ الجمعية العمومية السنوية.



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
في 31 مارس 2017

9- داننو تورق

(مدققة)			
31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016	31 مارس 2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
17,770,354	14,681,539	15,345,438	مجمّل المبلغ
(898,629)	(554,851)	(655,885)	ناقصاً: أرباح مستحقة مؤجلة
16,871,725	14,126,688	14,689,553	
9,282,181	8,874,598	8,940,137	غير متداولة
7,589,544	5,252,090	5,749,416	متداولة
16,871,725	14,126,688	14,689,553	

يحمل داننو التورق متوسط معدل ربح مستحق بنسبة 5% (31 ديسمبر 2016: 5% و 31 مارس 2016: 5.25%) سنوياً. إن أرصدة داننو التورق مكفولة بضمان مقابل موجودات محفظة تمويل عقاري بمبلغ 8,440,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 8,088,000 دينار كويتي و 31 مارس 2016: 11,961,000 دينار كويتي)، وعقارات استثمارية بقيمة دفترية بمبلغ 19,066,154 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 17,640,920 دينار كويتي و 31 مارس 2016: 29,568,516 دينار كويتي)، وبعض العقارات للمتاجرة بمبلغ 1,084,323 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 1,077,287 دينار كويتي و 31 مارس 2016: 7,641,306 دينار كويتي).

10- 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:

(مدققة)						
31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016	31 مارس 2017	أطراف أخرى ذات علاقة	الشركات الزميلة	الشركة الأم الكبرى	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
						بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
1,379,397	1,539,523	1,540,352	5,591	13,610	1,521,151	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
116,314	287,890	284,891	236	-	284,655	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
73,497	63,624	64,082	64,084	-	-	قرض لموظف

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

الثلاثة أشهر المنتهية في				
31 مارس 2016	31 مارس 2017	أطراف أخرى ذات علاقة	الشركة الأم الكبرى	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
79,092	1,200	1,200	-	بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع أتعاب إدارة



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
في 31 مارس 2017

-10 معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

الثلاثة أشهر المنتهية في

31 مارس 2016 دينار كويتي	31 مارس 2017 دينار كويتي
88,105	104,330
6,661	11,713
<u>94,766</u>	<u>116,043</u>

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



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

في 31 مارس 2017

11- تقارير القطاعات

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 لتشكل 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 31 مارس هي كما يلي:

المجموع		تمويل عقاري		استثمارات مالية		إدارة المشاريع والعقارات		
31 مارس 2016	31 مارس 2017	31 مارس 2016	31 مارس 2017	31 مارس 2016	31 مارس 2017	31 مارس 2016	31 مارس 2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
776,211	1,246,455	506,711	1,000,580	180,393	178,953	89,107	66,922	إيرادات القطاع
(334,748)	(482,878)	(270,321)	(265,988)	(24,139)	(170,187)	(40,288)	(46,703)	مصروفات القطاع
441,463	763,577	236,390	734,592	156,254	8,766	48,819	20,219	نتائج القطاع
(238,618)	(238,989)							مصروفات غير موزعة
202,845	524,588							ربح الفترة
المجموع	اخرى	تمويل عقاري	استثمارات مالية	إدارة المشاريع والعقارات	موجودات القطاع			
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	31 مارس 2017			
120,371,742	71,362	31,921,795	84,030,360	4,348,225	31 مارس 2016 (مدققة)			
119,674,343	172,903	33,509,786	82,701,608	3,290,046	31 مارس 2016			
102,987,330	73,602	49,444,640	28,492,956	24,976,132				
23,975,218	982,652	11,411,897	10,043,500	1,537,169	مطلوبات القطاع			
23,802,530	1,021,424	11,833,792	9,065,623	1,881,691	31 مارس 2017			
28,681,980	522,479	13,888,209	12,381,907	1,889,385	31 ديسمبر 2016 (مدققة)			
					31 مارس 2016			



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
في 31 مارس 2017

12- التزامات رأسمالية

يوجد لدى المجموعة التزامات تتعلق بعقارات قيد التطوير بمبلغ 1,368,343 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 1,488,313 دينار كويتي و 31 مارس 2016 : 1,820,162 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 2016.

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 431,700 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 431,700 دينار كويتي و 31 مارس 2016: 441,700 دينار كويتي)) والعقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة ويتم تصنيفها ضمن مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أدناه:

قياس القيمة العادلة باستخدام			
الإجمالي دينار كويتي	المدخلات الجوهريّة المعروضة (المستوى 3) دينار كويتي	المدخلات الجوهريّة المعروضة (المستوى 2) دينار كويتي	الأسعار المعلنة في أسواق نشطة (المستوى 1) دينار كويتي
			كما في 31 مارس 2017
1,133,399	-	1,080,311	استثمارات متاحة للبيع
68,597,597	-	68,597,597	عقارات استثمارية
			كما في 31 ديسمبر 2016 (مدققة)
1,133,759	-	1,080,311	استثمارات متاحة للبيع
68,429,317	-	68,429,317	عقارات استثمارية
			كما في 31 مارس 2016
1,187,481	-	1,102,193	استثمارات متاحة للبيع
46,433,865	-	46,433,865	عقارات استثمارية

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017، لا توجد أية تحويلات بين المستويات المختلفة للجدول الهرمي للقيمة العادلة.