



A'AYAN REAL ESTATE  
الوكالة العامة للتطوير العقاري

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
30 يونيو 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 30 يونيو 2017 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 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. 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 نبدى رأياً يتعلّق 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. (مقفلة) ("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 يتعلّق 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 يتعلّق بنتيجة المطالبة الضريبية.

إن استنتاجنا غير متحفظ فيما يتعلّق بهذا الأمر.

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
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 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 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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

31 يوليو 2017  
الكويت



بيان الدخل المرحلي المكثف المجموع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2017

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات
2016	2017	2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
597,825	7,250,000	-	-	الإيرادات
(626,913)	(6,519,512)	-	-	بيع عقارات للمتاجرة
(29,088)	730,488	-	-	تكلفة بيع عقارات للمتاجرة
				ربح/(خسارة) بيع عقارات للمتاجرة
562,839	306,894	200,527	154,087	إيرادات تمويل عقاري
365,152	767,788	182,026	501,627	إيرادات إيجار
120,340	33,187	31,233	15,383	أتعاب إدارة
512,800	469,959	393,812	425,152	حصة في نتائج شركات زميلة
42,508	55,837	1,821	34,250	عكس خسائر انخفاض قيمة مديني تمويل
(27,926)	-	(27,926)	-	عقاري
20,599	23,855	9,520	11,054	خسائر تحويل عملات أجنبية
				إيرادات أخرى
1,567,224	2,388,008	791,013	1,141,553	
(466,451)	(381,593)	(228,202)	(190,430)	المصروفات
(458,942)	(469,742)	(254,561)	(242,242)	تكاليف تمويل
(230,878)	(546,265)	(109,120)	(271,307)	تكاليف موظفين
(1,156,271)	(1,397,600)	(591,883)	(703,979)	مصروفات إدارية
410,953	990,408	199,130	437,574	الربح قبل مخصص الضرائب
(14,691)	(39,225)	(5,713)	(10,979)	الضرائب
396,262	951,183	193,417	426,595	ربح الفترة
396,262	894,488	193,417	357,598	الخاص بـ:
-	56,695	-	68,997	مساهمي الشركة الأم
396,262	951,183	193,417	426,595	الحصص غير المسيطرة
				ربح الفترة
1.0 فلس	2.2 فلس	0.5 فلس	0.9 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2017

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2016	2017	2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
396,262	951,183	193,417	426,595	ربح الفترة
				(خسائر) إيرادات شاملة أخرى سوف يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة:
(1,621)	(396)	(900)	(36)	صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع
(5,603)	483	(3,039)	-	تعديلات تحويل عملات أجنبية
				(الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
(7,224)	87	(3,939)	(36)	
389,038	951,270	189,478	426,559	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
				الخاص بـ:
-	894,575	-	372,562	مساهمي الشركة الأم
-	56,695	-	68,997	الحصص غير المسيطرة
-	951,270	-	426,559	



بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع (غير مدقق)  
كما في 30 يونيو 2017

(مدققة)	31 ديسمبر 2016	30 يونيو 2017	إيضاحات
30 يونيو 2016	دينار كويتي	دينار كويتي	
21,006	29,075	33,910	
1,623,280	1,565,459	1,565,063	
46,750,456	68,429,317	68,766,518	5
16,076,378	16,811,330	15,701,249	6
1,023,160	712,067	593,116	7
<b>65,494,280</b>	<b>87,547,248</b>	<b>86,659,856</b>	
1,373,258	1,539,523	1,540,676	10
21,274,321	20,729,492	14,295,155	
6,116,826	6,145,913	736,940	7
1,501,550	1,690,278	5,060,706	
3,632,477	2,021,889	9,661,279	
<b>33,898,432</b>	<b>32,127,095</b>	<b>31,294,756</b>	
<b>99,392,712</b>	<b>119,674,343</b>	<b>117,954,612</b>	
41,564,230	41,564,230	41,564,230	8
22,742,515	22,742,515	22,742,515	
42,949	42,949	42,949	
4,829,185	5,117,782	5,117,782	
3,644,990	3,933,587	3,933,587	
(85,694)	(63,051)	(63,447)	
1,750,536	3,524,348	1,717,161	
6,117	6,117	6,600	
<b>74,494,828</b>	<b>76,868,477</b>	<b>75,061,377</b>	
-	19,003,336	19,060,031	
<b>74,494,828</b>	<b>95,871,813</b>	<b>94,121,408</b>	
552,671	586,725	585,878	
10,313,602	8,874,598	8,630,294	9
10,866,273	9,461,323	9,216,172	
5,551,441	5,252,090	5,085,365	9
64,414	287,890	285,177	10
8,415,756	8,801,227	9,246,490	
<b>14,031,611</b>	<b>14,341,207</b>	<b>14,617,032</b>	
<b>24,897,884</b>	<b>23,802,530</b>	<b>23,833,204</b>	
<b>99,392,712</b>	<b>119,674,343</b>	<b>117,954,612</b>	

إبراهيم العوضي  
الرئيس التنفيذي

منصور حمد المبارك  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.





بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2017

الستة أشهر المنتهية في  
30 يونيو

2016	2017	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
410,953	990,408	<b>أنشطة التشغيل</b>
6,150	5,944	ربح الفترة قبل الضرائب
(512,800)	(469,959)	تعديلات لـ:
466,451	381,593	استهلاك
(42,508)	(55,837)	حصة في نتائج شركات زميلة
29,088	-	تكاليف تمويل
54,660	50,224	عكس مخصص خسائر انخفاض قيمة مديني تمويل عقاري
27,926	-	خسارة بيع عقارات للمتاجرة
439,920	902,373	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,724,653	(3,369,945)	خسارة تحويل عملات أجنبية
4,251,082	5,583,761	<b>التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:</b>
(4,379,171)	6,434,337	مدينون ومدفوعات مقدماً
(2,299,951)	406,038	مدينو تمويل عقاري
(179,543)	(1,153)	عقارات للمتاجرة
(51,768)	(2,713)	دانون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
505,222	9,952,698	الحركة في مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
-	(51,071)	الحركة في مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
(466,451)	(381,593)	صافي التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
38,771	9,520,034	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
		تكاليف تمويل مدفوعة
		<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل</b>
(195)	(10,779)	<b>أنشطة الاستثمار</b>
(445,376)	(337,201)	شراء عقار ومعدات
1,954,260	1,580,040	إضافات إلى عقارات استثمارية
1,508,689	1,232,060	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
		<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار</b>
(2,110,311)	(411,029)	<b>أنشطة التمويل</b>
(2,078,211)	(2,701,675)	صافي الحركة في دائني تورق
		توزيعات أرباح مدفوعة
(4,188,522)	(3,112,704)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل</b>
(2,641,062)	7,639,390	<b>صافي الزيادة (النقص) في النقد والأرصدة لدى البنوك</b>
6,273,539	2,021,889	النقد والأرصدة لدى البنوك في بداية الفترة
3,632,477	9,661,279	النقد والأرصدة لدى البنوك في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2017

الخاصة بمساهمي الشركة الأم

المجموع	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي الفرعي	احتياطي تحويل عملات أجنبية	أرباح محتفظ بها	التغيرات المتراكمية في القيم العادلة	احتياطي عام	احتياطي إجباري	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
951,183	56,695	894,488	-	894,488	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
87	-	87	483	-	(396)	-	-	-	-	-	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة
951,270	56,695	894,575	483	894,488	(396)	-	-	-	-	-	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة
(2,701,675)	-	(2,701,675)	-	(2,701,675)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 8)
<b>94,121,408</b>	<b>19,060,031</b>	<b>75,061,377</b>	<b>6,600</b>	<b>1,717,161</b>	<b>(63,447)</b>	<b>3,933,587</b>	<b>5,117,782</b>	<b>42,949</b>	<b>22,742,515</b>	<b>41,564,230</b>	في 30 يونيو 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
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 أرباح نقدية
<b>74,494,828</b>	<b>-</b>	<b>74,494,828</b>	<b>6,117</b>	<b>1,750,536</b>	<b>(85,694)</b>	<b>3,644,990</b>	<b>4,829,185</b>	<b>42,949</b>	<b>22,742,515</b>	<b>41,564,230</b>	في 30 يونيو 2016

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.





إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
في 30 يونيو 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 30 يونيو 2017 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 27 يوليو 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 السمة، 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")، 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 الاطلاع 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2017.

## 3- الضرائب

السنة اشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة اشهر المنتهية في 30 يونيو		
2016	2017	2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,576	8,284	577	904	مخصص زكاة
2,010	7,613	313	875	مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
10,105	23,328	4,823	9,200	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
14,691	39,225	5,713	10,979	

يتعلق مخصص الزكاة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بشركة تابعة.



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
في 30 يونيو 2017

-4 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

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

الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة اشهر المنتهية في 30 يونيو		
2016	2017	2016	2017	
396,262	894,488	193,417	357,598	ربح الفترة (دينار كويتي)
415,642,299	415,642,299	415,642,299	415,642,299	المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال الفترة (سهم)
1.0	2.2	0.5	0.9	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

-5 عقارات استثمارية

(مدققة)		30 يونيو 2017	
30 يونيو 2016	31 ديسمبر 2016	دينار كويتي	
46,305,080	46,305,080	68,429,317	في بداية الفترة/السنة
445,376	842,048	337,201	إضافات
-	17,360,500	-	نتيجة من تجميع شركة محاصة يال مول
-	(650,000)	-	مستبعدات
-	4,571,689	-	التغير في القيمة العادلة
46,750,456	68,429,317	68,766,518	

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية كما يلي:

(مدققة)		30 يونيو 2017	
30 يونيو 2016	31 ديسمبر 2016	دينار كويتي	
2,231,521	2,248,624	3,464,000	عقارات قيد التطوير
44,518,935	66,180,693	65,302,518	عقارات تم تطويرها
46,750,456	68,429,317	68,766,518	

تم الاحتفاظ بعقار استثماري بقيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 56,000,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 56,000,000 دينار كويتي و30 يونيو 2016: 33,347,673 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 30 يونيو 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 30 يونيو 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 30 يونيو 2017 هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، يوجد عدم تأكد 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

	30 يونيو 2016	31 ديسمبر 2016	30 يونيو 2017	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
مجموع المبلغ	7,943,018	7,416,010	1,552,770	
ناقصاً: إيرادات مؤجلة	(730,909)	(488,758)	(209,279)	
	7,212,109	6,927,252	1,343,491	
ناقصاً: مخصص الانخفاض في القيمة	(72,123)	(69,272)	(13,435)	
مخصص عام	7,139,986	6,857,980	1,330,056	
غير متداول	1,023,160	712,067	593,116	
متداول	6,116,826	6,145,913	736,940	
	7,139,986	6,857,980	1,330,056	

-8 رأس المال والجمعية العمومية السنوية

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من 415,642,299 (31 ديسمبر 2016: 415,642,299 و 30 يونيو 2016: 415,642,299) سهم بقيمة 100 فلس (31 ديسمبر 2016: 100 فلس و 30 يونيو 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 بمبلغ 2,701,675 دينار كويتي بما يمثل قيمة 6.5 فلس لكل سهم (2015: 2,078,211 دينار كويتي بما يمثل قيمة 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 30 يونيو 2017

9- داننو تورق

(مدققة)			مجمل المبلغ ناقصاً: أرباح مستحقة مؤجلة
30 يونيو 2016	31 ديسمبر 2016	30 يونيو 2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
16,597,205 (732,162)	14,681,539 (554,851)	14,140,128 (424,469)	
15,865,043	14,126,688	13,715,659	
10,313,602 5,551,441	8,874,598 5,252,090	8,630,294 5,085,365	غير متداولة متداولة
15,865,043	14,126,688	13,715,659	

يحمل داننو التورق متوسط معدل ربح مستحق بنسبة 5.25% (31 ديسمبر 2016: 5% و 30 يونيو 2016: 4.75%) سنوياً. إن أرصدة دانني التورق مكفولة بضمان مقابل موجودات محفظة تمويل عقاري بمبلغ 5,380,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 8,088,000 دينار كويتي و 30 يونيو 2016: 8,088,000 دينار كويتي)، وعقارات استثمارية بقيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 16,006,154 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 17,640,920 دينار كويتي و 30 يونيو 2016: 17,915,924 دينار كويتي)، وبعض العقارات للمتاجرة بمبلغ 4,429,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 1,077,287 دينار كويتي و 30 يونيو 2016: 4,714,000 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:

إن أرصدة الأطراف ذات علاقة المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع هي كما يلي:

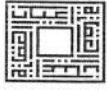
(مدققة)					
30 يونيو 2016	31 ديسمبر 2016	30 يونيو 2017	أطراف أخرى ذات علاقة	الشركات الأم الكبرى	الشركة الأم الكبرى
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
1,373,258	1,539,523	1,540,676	5,915	13,610	1,521,151
64,414	287,890	285,177	236	-	284,941
70,206	63,624	60,374	60,374	-	-

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

إن المعاملات مع أطراف ذات علاقة المدرجة في بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع هي كما يلي:

الستة أشهر المنتهية في			
30 يونيو 2016	30 يونيو 2017	أطراف أخرى ذات علاقة	الشركة الأم الكبرى
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
88,947	2,400	2,400	-

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع  
أتعاب إدارة



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
في 30 يونيو 2017

10- معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
30 يونيو 2016	30 يونيو 2017	30 يونيو 2016	30 يونيو 2017
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
188,255	210,860	100,150	106,530
19,544	24,029	12,883	12,316
<u>207,799</u>	<u>234,889</u>	<u>113,033</u>	<u>118,846</u>

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



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

في 30 يونيو 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 30 يونيو هي كما يلي:

المجموع		تمويل عقاري		استثمارات مالية		إدارة المشاريع والعقارات		
30 يونيو 2016	30 يونيو 2017	30 يونيو 2016	30 يونيو 2017	30 يونيو 2016	30 يونيو 2017	30 يونيو 2016	30 يونيو 2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,567,224	2,388,008	844,592	1,303,057	501,394	952,258	221,238	132,693	إيرادات القطاع
(697,575)	(958,066)	(568,540)	(535,338)	(32,719)	(325,423)	(96,316)	(97,305)	مصروفات القطاع
869,649	1,429,942	276,052	767,719	468,675	626,835	124,922	35,388	نتائج القطاع
(473,387)	(478,759)							مصروفات غير موزعة
396,262	951,183							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 2017			
117,954,612	84,925	27,373,867	85,989,175	4,506,645	30 يونيو 2017			
119,674,343	172,903	33,509,786	82,701,608	3,290,046	31 ديسمبر 2016 (مدققة)			
99,392,712	61,302	47,734,456	26,154,732	25,442,222	30 يونيو 2016			
23,833,204	809,976	11,915,678	9,645,392	1,462,158	مطلوبات القطاع			
23,802,530	1,021,424	11,833,792	9,065,623	1,881,691	30 يونيو 2017			
24,897,884	417,196	12,146,602	10,382,205	1,951,881	31 ديسمبر 2016 (مدققة)			
					30 يونيو 2016			





إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
في 30 يونيو 2017

**12- التزامات رأسمالية**

يوجد لدى المجموعة التزامات تتعلق بعقارات قيد التطوير بمبلغ 1,331,423 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016): 1,488,313 دينار كويتي و30 يونيو 2016 : 1,509,188 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 قصيرة 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 و30 يونيو 2016: 436,400 دينار كويتي)) والعقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة ويتم تصنيفها ضمن مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أدناه:

قياس القيمة العادلة باستخدام				
الإجمالي	المدخلات الجوهريّة غير المعروضة (المستوى 3)	المدخلات الجوهريّة المعروضة (المستوى 2)	الأسعار المعلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,133,363	-	1,080,228	53,135	كما في 30 يونيو 2017
68,766,518	-	68,766,518	-	استثمارات متاحة للبيع عقارات استثمارية
1,133,759	-	1,080,311	53,448	كما في 31 ديسمبر 2016
68,429,317	-	68,429,317	-	(مدققة) استثمارات متاحة للبيع عقارات استثمارية
1,186,580	-	1,102,193	84,387	كما في 30 يونيو 2016
46,750,456	-	46,750,456	-	استثمارات متاحة للبيع عقارات استثمارية

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017، لا توجد أية تحويلات بين المستويات المختلفة للجدول الهرمي للقيمة العادلة.

**14- حدث لاحق**

لاحقاً لتاريخ البيانات المالية، تم نشر التعديلات على القانون رقم 6 لسنة 2010 بشأن العمالة في القطاع الخاص في الجريدة الرسمية مما يؤثر على مكافآت نهاية الخدمة للموظفين والمكافآت عن فترات العمل قصيرة الأجل المقررة من قبل المجموعة. وكما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، تقوم الإدارة بتقييم الأثر المالي الناتج عن ذلك على مزايا الموظفين.