



A'AYAN REAL ESTATE
البيعة في العقار المحترف

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
31 مارس 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 31 مارس 2016 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به لفترة الثلاثة 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 المراجعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. (تنتمة)**

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة منقمة 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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

2 مايو 2016

الكويت

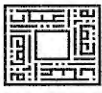


بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2016

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2015	2016	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
-	597,825		الإيرادات
-	(626,913)		بيع عقارات للمتاجرة
			تكلفة بيع عقارات للمتاجرة
-	(29,088)		خسارة بيع عقارات للمتاجرة
466,503	362,312		إيرادات تمويل عقاري
88,710	183,126		إيرادات إيجار
16,786	89,107		اتعاب إدارة
102,888	118,988		حصة في نتائج شركات زميلة
2,330	-		إيرادات ودائع استثمارية ومرابحة
26,325	40,687		عكس مخصص خسائر انخفاض قيمة عقارات
128,632	-		مدينو تمويل
27,250	11,079		ربح تحويل عملات أجنبية
859,424	776,211		إيرادات أخرى
(236,685)	(238,249)		المصروفات
(241,762)	(204,382)		تكاليف تمويل
(139,146)	(121,757)		تكاليف موظفين
(617,593)	(564,388)		
241,831	211,823		الربح قبل مخصص الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(12,649)	(8,978)	3	الضرائب
(14,000)	-		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
215,182	202,845		ربح الفترة
0.5 فلس	0.5 فلس	4	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

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 31 مارس 2016

الثلاثة أشهر المنتهية في

31 مارس

2015 2016
دينار كويتي دينار كويتي

215,182

202,845

ربح الفترة

(خسائر) إيرادات شاملة أخرى سوف يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل
المجمع في فترات لاحقة:

536

(721)

صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع
تعديلات تحويل عملات أجنبية

71,761

(2,564)

72,297

(3,285)

إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة

287,479

199,560

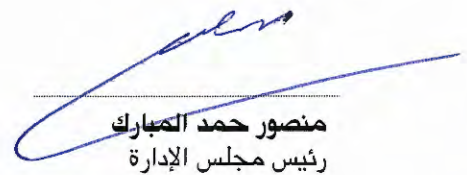
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة



بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2016

(مدققة)				
31 مارس 2015 دينار كويتي	31 ديسمبر 2015 دينار كويتي	31 مارس 2016 دينار كويتي	إيضاحات	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
				عقار ومعدات
16,751	26,961	24,067		استثمارات متاحة للبيع
1,640,834	1,629,901	1,629,181		عقارات استثمارية
36,160,675	46,305,080	46,433,865	5	استثمار في شركات زميلة
17,664,234	17,517,838	15,682,566		مدينو تمويل عقاري
1,579,048	1,599,164	1,215,756	6	
<u>57,061,542</u>	<u>67,078,944</u>	<u>64,985,435</u>		
				موجودات متداولة
				مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
1,091,226	1,193,715	1,379,397	9	عقارات للمتاجرة
19,990,748	16,924,238	14,215,955		مدينو تمويل عقاري
14,367,420	9,749,396	6,104,642	6	مدينون ومدفوعات مقدما
701,509	4,254,732	9,511,024		ودائع استثمارية
4,500,000	-	-		نقد وأرصدة لدى البنوك
8,088,243	6,273,539	6,790,877		
<u>48,739,146</u>	<u>38,395,620</u>	<u>38,001,895</u>		
<u>105,800,688</u>	<u>105,474,564</u>	<u>102,987,330</u>		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
				رأس المال
39,584,981	41,564,230	41,564,230	7	علاوة إصدار أسهم
22,742,515	22,742,515	22,742,515		احتياطي أسهم خزينة
42,949	42,949	42,949		احتياطي قانوني
4,545,113	4,829,185	4,829,185		احتياطي عام
3,360,918	3,644,990	3,644,990		التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
(84,030)	(84,073)	(84,794)		أرباح محتفظ بها
3,486,140	3,432,485	1,557,119		احتياطي تحويل عملات أجنبية
71,761	11,720	9,156		
<u>73,750,347</u>	<u>76,184,001</u>	<u>74,305,350</u>		إجمالي حقوق الملكية
				مطلوبات غير متداولة
				مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
448,153	498,011	515,662		دائنو تورق
13,251,032	9,602,865	9,282,181	8	
<u>13,699,185</u>	<u>10,100,876</u>	<u>9,797,843</u>		
				مطلوبات متداولة
				دائنو تورق
6,261,710	8,372,489	7,589,544	8	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
12,612	116,182	116,314	9	دائنون تجاريون ودائنون آخرون
12,076,834	10,701,016	11,178,279		
<u>18,351,156</u>	<u>19,189,687</u>	<u>18,884,137</u>		
<u>32,050,341</u>	<u>29,290,563</u>	<u>28,681,980</u>		إجمالي المطلوبات
<u>105,800,688</u>	<u>105,474,564</u>	<u>102,987,330</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات


إبراهيم العوضي
الرئيس التنفيذي


منصور حمد المبارك
رئيس مجلس الإدارة



بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2016

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2015	2016	إيضاحات
241,831	211,823	
26,434	3,089	
(102,888)	(118,988)	
236,685	238,249	
(26,325)	(40,687)	
-	29,088	
29,313	17,651	
(128,632)	-	
276,418	340,225	
249,287	(5,256,292)	
2,593,096	4,028,162	
(5,633,209)	2,708,283	
2,667,479	477,319	
(769,630)	(185,682)	
-	132	
(616,559)	2,112,147	
(236,685)	(238,249)	
(853,244)	1,873,898	
-	(195)	
(1,506,685)	(128,785)	5
-	1,954,260	
(1,011,482)	-	10
(956,119)	-	
(3,474,286)	1,825,280	
(347,029)	(1,103,629)	
-	(2,078,211)	7
(347,029)	(3,181,840)	
(4,674,559)	517,338	
12,762,802	6,273,539	
8,088,243	6,790,877	

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

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

المجموع دينار كويتي	الحصص غير المسيطرة دينار كويتي	الإجمالي الفرعي دينار كويتي	احتياطي تحويل عملات أجنبية دينار كويتي	أرباح محتفظ بها دينار كويتي	التغيرات المتراكمة في القيم العادلة دينار كويتي	احتياطي عام دينار كويتي	احتياطي قانوني دينار كويتي	احتياطي أسهم خريضة دينار كويتي	علاوة إصدار أسهم دينار كويتي	رأس المال 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
202,845	-	202,845	-	202,845	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(3,285)	-	(3,285)	(2,564)	-	(721)	-	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للفترة
199,560	-	199,560	(2,564)	202,845	(721)	-	-	-	-	-	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة
(2,078,211)	-	(2,078,211)	-	(2,078,211)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 7)
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
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
215,182	-	215,182	-	215,182	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
72,297	-	72,297	71,761	-	536	-	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للفترة
287,479	-	287,479	71,761	215,182	536	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
(1,653,341)	(1,653,341)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	بيع شركة تابعة (إيضاح 10)
(1,979,249)	-	(1,979,249)	-	(1,979,249)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية
73,750,347	-	73,750,347	71,761	3,486,140	(84,030)	3,360,918	4,545,113	42,949	22,742,515	39,584,981	في 31 مارس 2015

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 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 31 مارس 2016 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 2 مايو 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.

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 يوليو 2015 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 إدارة الشركة الأم أنه تم إدراج كافة التعديلات التي تتكون من الاستحقاقات العادية المتكررة، والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج التشغيل لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2016.

3- الضرائب

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2016	2015
دينار كويتي	دينار كويتي
1,999	3,474
1,697	3,140
5,282	6,035
8,978	12,649

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 31 مارس 2016

4- ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تحتسب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بتقسيم ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط الموزون لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2015	2016	
215,182	202,845	ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
415,642,299	415,642,299	المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (سهم)
0.5	0.5	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

5- عقارات استثمارية

(مدققة)			
31 مارس 2015	31 ديسمبر 2015	31 مارس 2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
35,505,468	35,505,468	46,305,080	في بداية الفترة/السنة
1,506,685	9,893,007	128,785	إضافات
(851,478)	(11,361)	-	استبعادات
-	(851,478)	-	مباعة كجزء من بيع شركة تابعة
-	1,769,444	-	التغير في القيمة العادلة
36,160,675	46,305,080	46,433,865	

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية كما يلي:

(مدققة)			
31 مارس 2015	31 ديسمبر 2015	31 مارس 2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
29,838,497	2,231,522	2,231,522	عقارات قيد التطوير
6,322,178	44,073,558	44,202,343	عقارات تم تطويرها
36,160,675	46,305,080	46,433,865	

تم الاحتفاظ بعقار استثماري بقيمة دفترية بمبلغ 33,040,002 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 32,996,911 دينار كويتي و31 مارس 2015: 26,789,488 دينار كويتي) بصورة مشتركة مع شريك استثمار استراتيجي (طرف ذي علاقة).



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
في 31 مارس 2016

-6 مدينو تمويل عقاري

(مدققة)			
31 مارس 2015 دينار كويتي	31 ديسمبر 2015 دينار كويتي	31 مارس 2016 دينار كويتي	
17,754,748 (1,613,843)	12,009,858 (546,667)	8,305,139 (910,797)	مجمّل المبلغ ناقصاً: إيرادات مؤجلة
16,140,905 (194,437)	11,463,191 (114,631)	7,394,342 (73,944)	ناقصاً: مخصّص الانخفاض في القيمة
15,946,468	11,348,560	7,320,398	
1,579,048 14,367,420	1,599,164 9,749,396	1,215,756 6,104,642	غير متداول متداول
15,946,468	11,348,560	7,320,398	

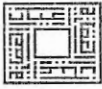
-7 رأس المال والجمعية العمومية السنوية

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من 415,642,299 (31 ديسمبر 2015: 415,642,299 و 31 مارس 2015: 395,489,810) سهماً بقيمة 100 فلس (31 ديسمبر 2015: 100 فلس و 31 مارس 2015: 100 فلس) لكل 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 يمثل 5 فلس لكل سهم إلى مساهمي الشركة الأم المسجلين في الدفاتر كما في تاريخ الجمعية العمومية السنوية.

-8 دائنو تورق

(مدققة)			
31 مارس 2015 دينار كويتي	31 ديسمبر 2015 دينار كويتي	31 مارس 2016 دينار كويتي	
20,592,866 (1,080,124)	19,099,741 (1,124,387)	17,770,354 (898,629)	مجمّل المبلغ ناقصاً: أرباح مستحقة مؤجلة
19,512,742	17,975,354	16,871,725	
13,251,032 6,261,710	9,602,865 8,372,489	9,282,181 7,589,544	غير متداولة متداولة
19,512,742	17,975,354	16,871,725	



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

في 31 مارس 2016

-8- دائنو تورق (تتمة)

يحمل دائنو التورق متوسط معدل ربح مستحق بنسبة 5.25% (31 ديسمبر 2015: 5% و 31 مارس 2015: 4.8%) سنوياً. إن دائني التورق مكفولة بضمان مقابل موجودات محفظة تمويل عقاري بمبلغ 11,961,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 10,883,000 دينار كويتي و 31 مارس 2015: 11,834,028 دينار كويتي)، وعقارات استثمارية بقيمة دفترية بمبلغ 29,568,516 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 23,621,589 دينار كويتي و 31 مارس 2015: 23,208,368 دينار كويتي)، وبعض العقارات للمتاجرة بمبلغ 7,641,306 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 2,248,608 دينار كويتي و 31 مارس 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 الرميطة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفين تنفيذيين في الشركة الأم وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى شركات يملكون فيها حصصاً رئيسية أو يستطعون ممارسة تأثير ملموساً عليها) دخلت فيها المجموعة ضمن سياق أعمالها الطبيعي. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة:

(مدققة)						
الشركة الأم الكبرى دينار كويتي	الشركات الرميطة دينار كويتي	أطراف أخرى ذات علاقة دينار كويتي	31 مارس 2016 دينار كويتي	31 ديسمبر 2015 دينار كويتي	31 مارس 2015 دينار كويتي	
1,196,191	178,434	4,772	1,379,397	1,193,715	1,091,226	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
116,078	-	236	116,314	116,182	12,612	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
-	-	73,497	73,497	76,788	86,581	قرض لموظف

بيان المركز المالي المرحلي المكثف
المجمع:

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

الثلاثة أشهر المنتهية في			
الشركة الأم الكبرى دينار كويتي	أطراف أخرى ذات علاقة دينار كويتي	31 مارس 2016 دينار كويتي	31 مارس 2015 دينار كويتي
77,892	1,200	79,092	2,400

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:
اتعاب إدارة

الثلاثة أشهر المنتهية في	
31 مارس 2016 دينار كويتي	31 مارس 2015 دينار كويتي
88,105	94,805
6,661	21,424
94,766	116,229

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

خلال ربع السنة المنتهية في 31 مارس 2015، وافق مساهمو الشركة الأم في الجمعية العمومية السنوية المنعقدة في 29 مارس 2015 على زيادة مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 14,000 دينار كويتي وبالتالي تم تحميل هذا المبلغ في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع لتلك الفترة.



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
في 31 مارس 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 السنة المنتهي في 31 مارس 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 31 مارس 2015، كما لم يتم تجميع الموجودات والمطلوبات والحصص غير المسيطرة لشركة أعيان الحديثة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع للمجموعة كما في 31 مارس 2015.

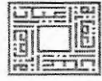
كما في
تاريخ البيع
دينار كويتي

3,146,654

4,158,136

1,011,482

مقابل بيع شركة أعيان الحديثة
النقد والأرصدة لدى البنوك في شركة أعيان الحديثة
صافي التدفقات من بيع شركة أعيان الحديثة، المدرجة في بيان التدفقات النقدية المرحلي
المكثف المجمع



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

في 31 مارس 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 المنكورة 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 31 مارس هي كما يلي:

المجموع		تمويل عقاري		استثمارات مالية		إدارة المشاريع والعقارات		
31 مارس 2015	31 مارس 2016	31 مارس 2015	31 مارس 2016	31 مارس 2015	31 مارس 2016	31 مارس 2015	31 مارس 2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
859,424	776,211	589,848	506,711	252,790	180,393	16,786	89,107	إيرادات القطاع
(388,809)	(334,748)	(314,750)	(270,321)	(26,094)	(24,139)	(47,965)	(40,288)	مصروفات القطاع
470,615	441,463	275,098	236,390	226,696	156,254	(31,179)	48,819	نتائج القطاع
(255,433)	(238,618)							مصروفات غير موزعة
215,182	202,845							بح الفترة
المجموع	اخرى	تمويل عقاري	استثمارات مالية	إدارة المشاريع والعقارات	موجودات القطاع			
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	31 مارس 2016			
102,987,330	73,602	49,444,640	28,492,956	24,976,132	31 مارس 2015			
105,474,564	67,949	52,129,828	27,955,589	25,321,198	31 ديسمبر 2015			
105,800,688	44,934	43,863,225	31,806,294	30,086,235	31 مارس 2015			
28,681,980	522,479	13,888,209	12,381,907	1,889,385	مطلوبات القطاع			
29,290,563	688,006	15,994,945	10,729,680	1,877,932	31 مارس 2016			
32,050,341	509,525	17,723,726	12,370,358	1,446,732	31 ديسمبر 2015			
					31 مارس 2015			



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع (غير مدققة)
في 31 مارس 2016

12- التزامات رأسمالية

يوجد لدى المجموعة التزامات تتعلق بعقارات قيد التطوير بمبلغ 1,820,162 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 1,841,418 دينار كويتي و31 مارس 2015: 3,627,985 دينار كويتي).

13- القيمة العادلة للأدوات المالية

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 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 السنوية المجمع 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 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 441,700 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 441,700 دينار كويتي و31 مارس 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

الأسعار المعلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)	المدخلات الجوهريّة المعروضة (المستوى 2)	المدخلات الجوهريّة غير المعروضة (المستوى 3)	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
كما في 31 مارس 2016			
استثمارات متاحة للبيع	1,102,193	-	1,187,481
عقارات استثمارية	46,433,865	-	46,433,865
كما في 31 ديسمبر 2015			
استثمارات متاحة للبيع	1,102,193	-	1,188,201
عقارات استثمارية	46,305,080	-	46,305,080
كما في 31 مارس 2015			
استثمارات متاحة للبيع	106,859	-	197,123
عقارات استثمارية	36,160,675	-	36,160,675

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016، لا توجد أية تحويلات بين المستويات المختلفة للجدول الهرمي للقيمة العادلة.