



الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
دولة الكويت  
المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)  
وتقرير المراجعة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017



الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)  
وتقرير المراجعة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017

الصفحة

المحتويات

1	تقرير المراجعة
2	بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
3	بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
4	بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
17-7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)

## الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع.

### دولة الكويت

تقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل حول المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين

### المقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف المرفق للشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2017، وبيانات الدخل، والدخل الشامل الآخر المرحلية المراجعة المكثفة لفتري الثلاثين والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبيانات التغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية المرحلية المراجعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة بناءً على مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". إن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتضمن بصورة أساسية إجراء استفسارات من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن المراجعة أقل إلى حد كبير في نطاقها من التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءً عليه فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

### الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية".

### تقرير عن المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة متفقة مع ما ورد في دفاتر الشركة الأم. نرى أيضاً أنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو مركزها المالي المجمع.

طلال يوسف المزيني

سجل مراقبي الحسابات رقم 209 فئة أ

ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 13 نوفمبر 2017

الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
دولة الكويت



بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)  
كما في 30 سبتمبر 2017

30 سبتمبر 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	30 سبتمبر 2017	ايضاح	الموجودات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
28,432,717	27,677,136	26,626,572		موجودات غير متداولة
-	-	4,489,538	3	ممتلكات ومنشآت ومعدات
360,626,167	367,463,542	367,965,196	4	مشاريع قيد التنفيذ
37,847,700	42,229,673	42,579,399	5	استثمارات عقارية
21,256,028	24,674,581	26,273,527		استثمارات في شركات زميلة
448,162,612	462,044,932	467,934,232		استثمارات متاحة للبيع
11,795,780	11,778,895	8,714,428	6	موجودات متداولة
30,451,273	29,347,879	30,051,004		أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
7,638,031	8,089,088	7,801,417	7	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
5,745,416	3,483,272	4,419,691		ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
55,630,500	52,699,134	50,986,540		النقد والنقد المعادل
503,793,112	514,744,066	518,920,772		إجمالي الموجودات
178,708,714	178,708,714	178,708,714		حقوق الملكية والمطلوبات
1,308,384	1,308,384	1,308,384		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
(2,117,879)	(2,117,879)	(2,187,841)	8	رأس المال
32,321,599	33,922,277	33,922,277		علاوة إصدار
25,519,392	26,319,731	26,319,731		أسهم خزينة
8,536,235	7,530,000	8,261,687	9	احتياطي اجباري
33,936,054	39,048,176	41,493,320		احتياطي اختياري
278,212,499	284,719,403	287,826,272		احتياطيات أخرى
32,666,979	22,709,860	23,556,952		أرباح مرحلة
310,879,478	307,429,263	311,383,224		إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
				حصص غير مسيطرة
				إجمالي حقوق الملكية
1,211,197	947,659	1,026,051		المطلوبات
148,924,735	153,840,383	166,154,676	10	مطلوبات غير متداولة
150,135,932	154,788,042	167,180,727		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
				تمويل من الغير
23,841,852	23,702,611	18,995,564	11	مطلوبات متداولة
18,935,850	28,824,150	21,361,257	10	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
42,777,702	52,526,761	40,356,821		تمويل من الغير
192,913,634	207,314,803	207,537,548		إجمالي المطلوبات
503,793,112	514,744,066	518,920,772		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات على الصفحات من 7 إلى 17 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة.

عدوان محمد العدواني  
نائب رئيس مجلس الإدارة

عبدالفاتح محمد رفيع معرفي  
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)  
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2016	2017	2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
				<b>الإيرادات</b>
17,168,893	22,522,898	5,537,663	7,294,922	إيرادات تأجير استثمارات عقارية وإيرادات فندقية
(7,273,389)	(8,059,920)	(2,259,545)	(2,754,167)	مصاريف تشغيلية تتعلق باستثمارات عقارية وفندقية
9,895,504	14,462,978	3,278,118	4,540,755	12 صافي إيرادات التأجير وإيرادات فندقية أرباح بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
72,783	1,058,507	-	750	حصة في أرباح من استثمارات في شركات زميلة
5,974,015	1,945,529	1,363,924	710,672	13 صافي أرباح استثمارات إيرادات أخرى
1,649,895	3,608,745	801,567	1,637,248	
122,365	210,221	18,752	93,969	
17,714,562	21,285,980	5,462,361	6,983,394	<b>إجمالي الإيرادات</b>
				<b>المصاريف والأعباء الأخرى</b>
2,056,551	1,929,301	553,859	602,322	19 مصاريف إدارية وأعباء أخرى مطالبات مالية
1,575,699	-	-	-	مخصصات
-	161,880	-	161,880	أعباء تمويل
4,219,492	6,028,661	1,532,405	2,065,956	<b>إجمالي المصروفات</b>
7,851,742	8,119,842	2,086,264	2,830,158	
9,862,820	13,166,138	3,376,097	4,153,236	صافي الربح قبل الاستقطاعات
(19,747)	(79,045)	(9,895)	(22,274)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(212,353)	(287,856)	(85,156)	(91,067)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(28,638)	(91,227)	(16,553)	(26,693)	مصروف الزكاة
9,602,082	12,708,010	3,264,493	4,013,202	<b>صافي ربح الفترة</b>
				<b>يوزع على النحو التالي:</b>
8,383,474	11,280,885	3,023,852	3,499,088	مساهمي الشركة الأم
1,218,608	1,427,125	240,641	514,114	حصص غير مسيطرة
9,602,082	12,708,010	3,264,493	4,013,202	
4.75	6.40	1.71	1.98	14 ربحية السهم الأساسية لمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات على الصفحات من 7 إلى 17 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.



الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

بيان الدخل الشامل الآخر المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)  
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2016	2017	2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
9,602,082	12,708,010	3,264,493	4,013,202	صافي ربح الفترة
				بنود الدخل الشامل الآخر:
				بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الدخل:
				حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة
167,014	704,720	106,489	297,876	
14,337	88,600	(267,360)	(25,455)	فروق ترجمة عملات أجنبية
(741,730)	(78,753)	145,131	(24,109)	استثمارات متاحة للبيع
(25,372)	3,605	-	19,714	التغير في القيمة العادلة
(767,102)	(75,148)	145,131	(4,395)	المحول لبيان الدخل نتيجة البيع
(585,751)	718,172	(15,740)	268,026	إجمالي بنود الدخل الشامل الآخر
9,016,331	13,426,182	3,248,753	4,281,228	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				يوزع على النحو التالي:
7,856,833	12,012,572	3,003,490	3,753,790	مساهمي الشركة الأم
1,159,498	1,413,610	245,263	527,438	حصص غير مسيطرة
9,016,331	13,426,182	3,248,753	4,281,228	

إن الإيضاحات على الصفحات من 7 إلى 17 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمع المكنفة.

الشركة التجارية المقاربية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرطبي المجمع المكثف (غير مدقق)  
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017

		حقوق الملكية المتأثرة لمساهمي الشركة الأم										
	إجمالي حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	حقوق الملكية العامة	إجمالي حقوق الملكية للشركة الأم	أرباح مرحلة	احتياطيات أخرى (إيضاح 9)	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	أسهم خزينة	علاوة إصدار	رأس المال	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الرصيد كما في 1 يناير 2016	318,368,613	39,571,131	278,797,482	33,934,717	9,062,876	25,519,392	32,321,599	(2,058,200)	1,308,384	178,708,714		
صافي ربح الفترة	9,602,082	1,218,608	8,383,474	8,383,474	-	-	-	-	-	-	-	
الدخل التفاضل الآخر للفترة	(585,751)	(59,110)	(526,641)	-	(526,641)	-	-	-	-	-	-	
شراء أسهم خزينة	(59,679)	-	(59,679)	-	-	-	-	-	(59,679)	-	-	
توزيعات نقدية	(8,839,948)	-	(8,839,948)	(8,839,948)	-	-	-	-	-	-	-	
أثر اقتناء حصص في شركة تابعة	(7,031,600)	(7,489,411)	457,811	457,811	-	-	-	-	-	-	-	
توزيعات نقدية لشركة تابعة	(574,239)	(574,239)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2016	310,879,478	32,666,979	278,212,499	33,936,054	8,536,235	25,519,392	32,321,599	(2,117,879)	1,308,384	178,708,714		
الرصيد كما في 1 يناير 2017	307,429,263	22,709,860	284,719,403	39,048,176	7,530,000	26,319,731	33,922,277	(2,117,879)	1,308,384	178,708,714		
صافي ربح الفترة	12,708,010	1,427,125	11,280,885	11,280,885	-	-	-	-	-	-	-	
بند الدخل التفاضل الآخر للفترة	718,172	(13,515)	731,687	-	731,687	-	-	-	-	-	-	
شراء أسهم خزينة	(69,962)	-	(69,962)	-	-	-	-	-	(69,962)	-	-	
توزيعات نقدية	(8,836,792)	-	(8,836,792)	(8,836,792)	-	-	-	-	-	-	-	
التغيرات في حصص غير مسيطرة	(565,467)	(566,518)	1,051	1,051	-	-	-	-	-	-	-	
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2017	311,383,224	23,556,952	287,826,272	41,493,320	8,261,687	26,319,731	33,922,277	(2,187,841)	1,308,384	178,708,714		

إن الإيضاحات على الصفحات من 7 إلى 17 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)  
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	
9,602,082	12,708,010	الأنشطة التشغيلية:
		صافي ربح الفترة
		تسويات لـ:
1,328,015	1,371,081	استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات
(10,136)	161,880	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(5,974,015)	(1,945,529)	حصة في أرباح من استثمارات في شركات زميلة
(72,783)	(1,058,507)	ربح من بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
(1,649,895)	(3,608,745)	13 صافي أرباح استثمارات
(10,967)	(81,233)	أرباح فروق تقييم عملات
1,575,699	-	19 مطالبات مالية
4,219,492	6,028,661	أعباء تمويل
99,583	140,396	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين - المكون خلال الفترة
9,107,075	13,716,014	أرباح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل
(2,856,382)	2,091,134	أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
(3,373,762)	912,662	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(1,733,255)	(1,014,479)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(2,008,416)	(5,007,693)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(864,740)	10,697,638	النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(89,248)	(62,004)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين - المدفوع خلال الفترة
(953,988)	10,635,634	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(612,417)	(104,418)	الأنشطة الاستثمارية:
(2,008,750)	(501,654)	4 المدفوع لاقتناء ممتلكات ومنشآت ومعدات
-	(1,900,945)	3 المدفوع لاقتناء استثمارات عقارية
(7,031,600)	(1,500)	المدفوع لمشاريع قيد التنفيذ
(5,529,319)	(95,751)	المدفوع لاقتناء حصة إضافية في شركة تابعة
(686,286)	(1,646,368)	المدفوع لشراء حصص في شركات زميلة
70,007	269,189	المدفوع لاقتناء استثمارات متاحة للبيع
1,995,762	2,486,093	5 المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
1,835,027	2,063,461	توزيعات مستلمة من شركات زميلة
(11,967,576)	568,107	توزيعات نقدية مستلمة
		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
24,160,334	4,851,400	الأنشطة التمويلية:
(59,679)	(69,962)	تمويل من الغير
(3,364,979)	(6,128,476)	شراء أسهم خزينة
(8,500,563)	(8,356,317)	أعباء تمويل مدفوعة
(574,239)	(563,967)	توزيعات مدفوعة
11,660,874	(10,267,322)	حصص غير مسيطرة
(1,260,690)	936,419	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية
7,006,106	3,483,272	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
5,745,416	4,419,691	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
		النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات على الصفحات من 7 إلى 17 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017

1. نبذة عن المجموعة

تأسست الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع) ("الشركة الأم") كشركة مساهمة كويتية مغلقة وفقاً لعقد تأسيس رقم 104/ م جلد 1 بتاريخ 4 فبراير 1968 والتي تم قيدها بالسجل التجاري تحت رقم 11329 بتاريخ 28 فبراير 1968، وتم إعادة قيدها تحت رقم 239 بتاريخ 21 ديسمبر 1981 طبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية. تتمثل الأغراض الأساسية التي أسست من أجلها الشركة الأم في القيام بمختلف الأعمال والأمور العقارية والزراعية والصناعية والتجارية والقيام بأعمال تمهيدات وإنشاءات الطرق والأبنية بما في ذلك بيع وشراء الأراضي والعقارات وتأجيرها واستئجارها وإقامة المباني، وإستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات مالية متخصصة، يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تتناول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها بالكويت أو في الخارج ولها أن تشتري هذه الهيئات أو أن تلحقها بها كما ينص عقد تأسيس الشركة مادة 5 والنظام الأساسي للشركة مادة 4. يتعين على إدارة الشركة مزولة جميع الأغراض التي أسست من أجلها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء.

يقع المركز الرئيسي للشركة الأم في شارع جابر المبارك - بناية الشركة التجارية العقارية - الشرق - الكويت. ص.ب. 4119 الصفاة - 13042 الكويت.

بتاريخ 21 ديسمبر 2004 تم إدراج أسهم الشركة لدى سوق الكويت للأوراق المالية .

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المعلومات المالية المرحلية المكثفة للشركة الأم وشركاتها التابعة وفروعها (يشار إليهم مجتمعين "بالمجموعة").

نسبة المساهمة	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	30 سبتمبر 2017	بلد التأسيس	النشاط	الشركة التابعة
71.87%	72.22%	72.22%	الكويت	استثمار عقاري	شركة المتاجرة العقارية ش.م.ك.م.
100%	100%	100%	الكويت	خدمات فندقية	فندق سيمفوني ستايل كويت
100%	100%	100%	البحرين	استثمار عقاري	الشركة التجارية للتطوير العقاري
60.92%	81.90%	81.90%	الكويت	استثمار عقاري	شركة السالمية جروب لتمتية المشاريع ش.م.ك.م

خلال الفترة انعقدت الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم بتاريخ 20 مارس 2017 لاعتماد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

وافق مجلس إدارة الشركة الأم على إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بتاريخ 13 نوفمبر 2017.

2. أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34: "التقارير المالية المرحلية". لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية سنوية معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. ترى الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات العادية المتكررة، والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج العمليات لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017. لمزيد من المعلومات يرجى الرجوع الى البيانات المالية السنوية المجمعة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكمّنة (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017

تتوافق السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكمّنة المجمعّة للفترة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2016. لم ينتج عن التعديلات التي أجريت على المعايير الدولية للقرارات المالية والتي يسري مفعولها على الفترة المحاسبية السنوية التي تبدأ اعتباراً من 1 يناير 2017 أي أثر مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للشركة.

التقديرات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكمّنة المجمعّة يتطلب من الإدارة اتخاذ أحكام ووضع تقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ التي تم الإفصاح عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. إن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات .

عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكمّنة المجمعّة، كانت الأحكام الهامة التي قامت بوضعها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات مماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

(أ) التعديلات سارية التطبيق اعتباراً من 1 يناير 2017

تم تطبيق المعايير الدولية للقرارات المالية الجديدة والمعدلة التالية التي أصبحت سارية المفعول على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017 في هذه البيانات المالية. لم ينتج عن تطبيق هذه المعايير المعدلة أي أثر مادي في المبالغ المفصّح عنها للفترة الحالية والسنوات السابقة إلا أنها قد تؤثر في المحاسبة عن المعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (12) ضرائب الدخل المتعلقة بالاعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة على الخسائر غير المحققة
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (7) بيان التدفقات النقدية لتوفير الإفصاحات التي تمكن مستخدمي البيانات المالية من تقييم التغيرات في المطلوبات الناتجة عن أنشطة التمويل
- التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية 2014 - 2016 - تعديلات على المعيار الدولي للقرارات المالية رقم (12).

(ب) معايير صادرة لكنها غير سارية المفعول بعد

المعايير الدولية للقرارات المالية الجديدة والمعدلة

دورة التحسينات السنوية 2014 - 2016 التي تتضمن التعديلات على المعيار الدولي للقرارات المالية رقم 1 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28. (يسري مفعولها على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018)

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للقرارات المالية رقم 22 معاملات بالعملة الأجنبية والمقابل المدفوع مقدماً. يسري مفعوله على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018

يتناول التفسير المعاملات بالعملة الأجنبية أو أجزاء من المعاملات عندما:

- يكون هناك مقابل تم تقويمه أو تسعيره بعملة أجنبية؛
- تقوم المنشأة بالاعتراف بالأصل المدفوع مقدماً أو التزام الدخل المؤجل المتعلق بهذا المقابل، قبل الاعتراف بالأصل ذي الصلة، المصاريف أو الدخل؛ و
- يكون الأصل المدفوع مقدماً أو التزام الدخل المؤجل غير نقدي.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)  
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2 /الذفع على أساس الأسهم المتعلق بتصنيف وقياس معاملات الذفع بالأسهم. (يسري مفعوله على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018).

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 40 /استثمار عقاري: تعدل الفقرة 57 لتوضح أنه ينبغي على المنشأة تحويل الملكية إلى، أو من، الاستثمار العقاري عندما، فقط عندما، يكون هناك دليل على وجود تغيير في الاستخدام. يحدث التغيير في الاستخدام إذا كان العقار يلبى، أو لم يعد يلبى متطلبات تعريف الاستثمار العقاري. إن التغيير في نوايا الإدارة لاستخدام العقار لا يشكل في حد ذاته دليلاً على حدوث تغيير في الاستخدام. تم تعديل الفقرة لتوضح أن قائمة الأمثلة الواردة فيها غير شاملة (يسري مفعوله على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018).

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 الأدوات المالية: الإفصاحات المتعلقة بالإفصاحات حول التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (يسري مفعوله عندما يتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 للمرة الأولى).

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 الأدوات المالية: الإفصاحات المتعلقة بإفصاحات محاسبة التحوط الإضافية (وتعديلات مرتبطة على ذلك) ناتجة من إضافة فصل حول محاسبة التحوط في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9. (يسري مفعوله عندما يتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 للمرة الأولى).

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية (النسخ المعدلة في السنوات 2009، 2010، 2013 و2014) (يسري مفعوله على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018)

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9/الأدوات المالية الصادر في نوفمبر 2009 متطلبات جديدة حول تصنيف وقياس الموجودات المالية. تم تعديل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 لاحقاً في أكتوبر 2010 ليشتمل متطلبات حول تصنيف وقياس المطلوبات المالية وإلغاء الاعتراف بها، وفي نوفمبر 2013 ليشتمل متطلبات جديدة حول محاسبة التحوط العام. تم إصدار نسخة أخرى معدلة من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 في يوليو 2014 ليشتمل بشكل أساسي (أ) متطلبات انخفاض القيمة للموجودات المالية (ب) تعديلات محدودة لمتطلبات التصنيف والقياس من خلال تقديم قياس "القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" على أدوات دين معينة بسيطة.

تم إصدار النسخة النهائية من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والتي تشمل متطلبات المحاسبة عن الأدوات المالية، والتي تحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم 39 /الأدوات المالية: الاعتراف والقياس. يتضمن المعيار متطلبات في المجالات التالية:

- التصنيف والقياس: يتم تصنيف الموجودات المالية بالرجوع إلى نموذج الأعمال المحتفظ بها من خلاله وخصائص التدفقات النقدية المتعاقد عليها. يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 في نسخته الصادرة في سنة 2014 فئة "القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" لبعض أدوات الدين. يتم تصنيف المطلوبات المالية بطريقة مماثلة ضمن معيار المحاسبة الدولي رقم 39، ولكن هناك اختلافات في متطلبات تطبيق قياس مخاطر الائتمان الخاصة بالمنشأة.
- انخفاض القيمة: تقدم نسخة 2014 من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 نموذج "خسارة ائتمان متوقعة" لقياس انخفاض قيمة الموجودات المالية، لذلك لم يعد ضرورياً حصول حدث ائتماني قبل الاعتراف بخسارة الائتمان.
- محاسبة التحوط: يقدم نموذج محاسبة التحوط الجديد الذي تم تصميمه ليكون متماشياً مع أنشطة إدارة المخاطر لدى المنشآت عند التحوط للمخاطر المالية وغير المالية.
- إلغاء الاعتراف: تم إدراج متطلبات إلغاء الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية من معيار المحاسبة الدولي رقم 39.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعّة المكثفة (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 *الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء* (يسري مفعوله على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018)

في مايو 2014، صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15، حيث قدم نموذجًا واحدًا شاملًا تستعين به المنشآت في المحاسبة عن الإيرادات الناتجة من العقود المبرمة مع العملاء، وبالتالي، فسيحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 محل الإرشادات السارية بشأن الاعتراف بالإيرادات بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم 18 *الإيرادات* ومعيار المحاسبة الدولي رقم 11 *عقود الإنشاءات* وما يتصل بها من تفسيرات عندما يسري العمل بها.

يقوم المبدأ الأساسي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 على أنه يتعين على المنشأة قيد إيراداتها لتحديد تحويل السلع أو الخدمات المتفق عليها إلى العملاء بقيمة تعكس المقابل الذي تتوقع المنشأة الحصول عليه مقابل تلك السلع أو الخدمات. ويقدم المعيار على وجه الخصوص طريقة لقيد الإيرادات قوامها خمس خطوات هي:

- الخطوة الأولى: تحديد العقد (العقود) مع العملاء.
- الخطوة الثانية: تحديد أداء الالتزامات في العقد.
- الخطوة الثالثة: تحديد سعر المعاملة.
- الخطوة الرابعة: توزيع سعر المعاملة على أداء الالتزامات في العقد.
- الخطوة الخامسة: الاعتراف بالإيرادات عندما (أو حينما) تستوفي المنشأة التزاماتها.

يقضي المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 بقيد المنشأة لإيراداتها عند (أو في الوقت الذي يتم فيه) استيفاء الالتزام، أي عندما تُحول إلى العميل "السيطرة" على السلع أو الخدمات التي تتطوي على استيفاء التزام ما. لقد تم إضافة مزيدًا من الإرشادات التوجيهية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 بغية معالجة سيناريوهات محددة. ويتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية كذلك مزيدًا من الإفصاحات الموسعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 *الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء* لتوضيح ثلاثة جوانب للمعيار (تحديد التزامات الأداء، اعتبارات المدير مقابل الوكيل والترخيص)، ولتوفير بعض التخفيف في المرحلة الانتقالية للعقود المعدلة والعقود المنجزة. (يسري مفعوله على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 *عقود الإيجار* (يسري مفعوله على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019)

يتناول المعيار تفصيلًا كيفية اعتراف المنشأة المُعدة للتقارير وفقًا للمعايير الدولية للتقارير المالية بعقود الإيجار وقياسها وعرضها والإفصاح عنها. ويقدم المعيار نموذج محاسبة واحد للمستأجر بحيث يتعين بموجبه على المستأجرين تسجيل موجودات ومطلوبات جميع عقود الإيجار مالم تكن عقود الإيجار تمتد لفترة 12 شهرًا أو أقل أو ما لم تكن قيمة الأصل المعني تقل عن ذلك. وفي ظل هذا المعيار، يستمر المؤجرون في تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تشغيلي أو تمويلي، مع بقاء منهج المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 بشأن محاسبة المؤجر دون تغيير إلى حد كبير عن سلفه المعيار المحاسبي الدولي رقم 17.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 *البيانات المالية المجمعّة* ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 *استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة* (2011) المتعلقة بمعالجة بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر والشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة. (تأجيل سريان مفعوله إلى أجل غير مسمى وما زال مسموح بتطبيقه)

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)  
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017

3. مشاريع قيد التنفيذ		
30 سبتمبر 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	30 سبتمبر 2017
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	-	-
-	-	1,900,945
-	-	2,031,840
-	-	556,753
-	-	4,489,538
		الرصيد في بداية الفترة / السنة
		إضافات
		المحول من أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
		المحول من مشاريع قيد الدراسة - ذمم مدينة
		وأرصدة مدينة أخرى
		الرصيد في نهاية الفترة / السنة
		استثمارات عقارية
30 سبتمبر 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	30 سبتمبر 2017
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
358,617,417	358,617,417	367,463,542
2,008,750	2,887,263	501,654
-	242,864	-
-	5,715,998	-
360,626,167	367,463,542	367,965,196
		الرصيد في بداية الفترة / السنة
		إضافات
		المحول من ممتلكات وآلات ومعدات
		التغير في القيمة العادلة
		الرصيد في نهاية الفترة / السنة
		استثمارات في شركات زميلة
		5. فيما يلي الحركة على رصيد استثمارات في شركات زميلة خلال الفترة / السنة:
30 سبتمبر 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	30 سبتمبر 2017
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
23,806,575	23,806,575	42,229,673
13,937,063	16,818,384	95,751
(1,995,762)	(1,995,762)	(2,486,093)
13,819	65,373	89,819
167,014	(98,413)	704,720
1,984,932	2,507,600	1,945,529
(65,941)	1,125,916	-
37,847,700	42,229,673	42,579,399
		الرصيد كما في بداية الفترة / السنة
		إضافات
		توزيعات نقدية
		ترجمة عملات أجنبية
		حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة
		حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
		رد / (تكوين إنخفاض في قيمة شركات زميلة)
30 سبتمبر 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	30 سبتمبر 2017
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
8,866,615	8,866,615	11,778,895
3,116,845	3,116,845	69,938
(187,680)	(187,680)	(1,102,565)
-	-	(2,031,840)
-	(16,885)	-
11,795,780	11,778,895	8,714,428
		الرصيد كما في بداية الفترة / السنة
		إضافات
		مبيعات خلال الفترة
		المحول إلى مشاريع قيد التنفيذ
		انخفاض في القيمة العادلة لأراضي وعقارات
		بغرض المتاجرة
		6. أراضي وعقارات بغرض المتاجرة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)  
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017

7. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

30 سبتمبر 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	30 سبتمبر 2017	
دينار كويتي 5,127,636	دينار كويتي 5,014,085	دينار كويتي 5,658,746	ذمم تجارية
118,470	137,010	133,563	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 15)
(4,232,687)	(4,187,166)	(4,349,046)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
1,013,419	963,929	1,443,263	مصروفات مدفوعة مقدماً
679,892	156,648	127,530	الإكنتاب في أسهم تحت التخصيص
1,786,169	1,902,233	1,565,626	تأمينات مستردة
294,981	414,230	351,430	دفعات مقدمة لشراء أراضى
2,336,689	2,887,034	3,340,195	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
897,026	947,510	748,266	أرصدة مدينة أخرى
629,855	817,504	225,107	
7,638,031	8,089,088	7,801,417	

8. أسهم خزينة

30 سبتمبر 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	30 سبتمبر 2017	
23,462,666	23,462,666	24,343,570	عدد الأسهم - سهم
1.31	1.31	1.36	النسبة إلى الأسهم المصدرة (%)
1,759,700	1,853,551	2,312,639	القيمة السوقية
2,117,879	2,117,879	2,187,841	التكلفة

تلتزم الشركة الأم بالاحتفاظ باحتياطيات وأرباح مرحلة تعادل تكلفة أسهم الخزينة المشتراة طوال فترة تملكها وذلك وفقاً لتعليمات الجهات الرقابية ذات العلاقة.

9. احتياطيات أخرى

الاجمالي	فائض إعادة تقييم ممتلكات ومنشآت ومعدات	ترجمة عمالات أجنبية	حصة المجموعة من احتياطيات شركات زميلة	احتياطي التغير في القيمة العادلة	
دينار كويتي 9,062,876	دينار كويتي 5,547,886	دينار كويتي 222,070	دينار كويتي 195,025	دينار كويتي 3,097,895	الرصيد كما في 1 يناير 2016
(526,641)	-	14,337	167,014	(707,992)	اجمالي الدخل الشامل للفترة
8,536,235	5,547,886	236,407	362,039	2,389,903	الرصيد في 30 سبتمبر 2016
7,530,000	5,547,886	292,139	96,611	1,593,364	كما في 1 يناير 2017
731,687	-	88,600	704,720	(61,633)	اجمالي الأرباح الشاملة للفترة
8,261,687	5,547,886	380,739	801,331	1,531,731	كما في 30 سبتمبر 2017

10. تمويل من الغير

30 سبتمبر 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	30 سبتمبر 2017	
دينار كويتي 148,924,735	دينار كويتي 153,840,383	دينار كويتي 166,154,676	تمويل من الغير - الجزء غير المتداول
18,935,850	28,824,150	21,361,257	تمويل من الغير - الجزء المتداول
167,860,585	182,664,533	187,515,933	
3.75-5.00	4.00-5.00	4.00-4.50	معدل التكلفة (%)

يتمثل التمويل الممنوح من الغير في عقود مرابحة وتورق. إن معظم التمويل من الغير محدد وفقاً للعقود وبفترة تتراوح ما بين 5 سنوات إلى 20 سنة متضمنة سنة فترة سماح. يتم تجديد جزء من العقود بشكل سنوي أو لأكثر من سنة خلال الفترة المحددة. إن البيانات أعلاه تمثل التمويل بناءً على آخر تجديد وفقاً للعقود.

إن التمويل الممنوح من الغير بضمان رهن الموجودات التالية:

30 سبتمبر 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	30 سبتمبر 2017	
دينار كويتي 27,549,473	دينار كويتي 27,370,868	دينار كويتي 26,174,759	ممتلكات ومنشآت ومعدات
277,443,783	282,005,260	282,250,769	استثمارات عقارية

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017

11. ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

30 سبتمبر 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	30 سبتمبر 2017	
دينار كويتي 1,156,321	دينار كويتي 1,751,390	دينار كويتي 1,031,546	ذمم تجارية
-	189,717	189,717	مستحق إلى طرف ذي صلة (إيضاح 15)
2,790,491	2,788,689	2,130,421	محجوز ضمان
3,288,968	3,500,062	3,369,905	مصاريف مستحقة
8,245,084	6,668,695	3,242,998	إيرادات مقبوضة مقدماً
3,824,817	3,931,992	3,845,539	تأمينات من الغير
99,745	82,694	120,392	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
341,949	405,156	287,856	ضريبة دعم العمالة الوطنية
28,638	103,873	91,227	الزكاة المستحقة
1,021,373	978,262	1,458,737	توزيعات أرباح مستحقة للمساهمين
1,575,699	1,575,699	1,575,699	مطالبات مالية (إيضاح 19)
1,468,767	1,726,382	1,651,527	أرصدة دائنة أخرى
23,841,852	23,702,611	18,995,564	

12. صافي إيرادات استثمارات عقارية وإيرادات فندقية

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2016	2017	2016	2017	
دينار كويتي 13,100,597	دينار كويتي 18,504,592	دينار كويتي 4,508,694	دينار كويتي 6,144,089	إيرادات تأجير عقارات
4,068,296	4,018,306	1,028,969	1,150,833	إيرادات فندقية وضيافة
17,168,893	22,522,898	5,537,663	7,294,922	إجمالي الإيرادات
(2,745,177)	(3,482,686)	(893,453)	(1,308,808)	مصاريف تشغيل
(4,528,212)	(4,577,234)	(1,366,092)	(1,445,359)	مصاريف فندقية وضيافة
9,895,504	14,462,978	3,278,118	4,540,755	

تشمل الإيرادات الفندقية والضيافة مبلغ وقدره 1,255,457 دينار كويتي (2016: 1,240,143 دينار كويتي) يمثل استهلاك الفترة الحالية لمباني فندقية ومعدات ذات الصلة.

13. صافي أرباح استثمارات

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2016	2017	2016	2017	
دينار كويتي 33,855	دينار كويتي 19,497	-	دينار كويتي 24,863	استثمارات متاحة للبيع
581,821	769,462	173,510	443,348	صافي أرباح بيع
-	(90,000)	-	-	توزيعات نقدية
615,676	698,959	173,510	468,211	انخفاض في القيمة
				استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(211,709)	1,466,518	123,028	630,326	التغير في القيمة العادلة
-	149,269	-	149,269	صافي الربح من المبيعات
1,245,928	1,293,999	505,029	389,442	توزيعات نقدية
1,034,219	2,909,786	628,057	1,169,037	
1,649,895	3,608,745	801,567	1,637,248	

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017

14. ربحية السهم الأساسية المتاحة لمساهمي الشركة الأم

تحتسب ربحية السهم الأساسية لمساهمي الشركة الأم بقسمة صافي ربح الفترة المتاح لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة ناقص المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة القائمة خلال الفترة وذلك كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2016	2017	2016	2017
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
8,383,474	11,280,885	3,023,852	3,499,088
1,764,013,190	1,763,385,870	1,763,624,474	1,763,385,870
4.75	6.40	1.71	1.98

صافي ربح الفترة المتاح لمساهمي الشركة الأم المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (سهم) ربحية السهم (فلس)

15. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في مساهمي المجموعة الذين لهم تمثيل في مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا والشركات الزميلة والشركات التي يكون للشركة تمثيل في مجلس إدارتها. تخضع جميع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين. وتتمثل المعاملات الهامة مع الأطراف ذات الصلة والأرصدة الناتجة عن تلك المعاملات في الآتي:

30 سبتمبر 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	30 سبتمبر 2017
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
118,470	137,010	133,563
277,592	832,873	371,708
-	189,717	189,717
-	2,852,074	-
-	3,580,380	-
-	3,116,845	-
402,588	1,100,030	431,675
2,158,925	2,158,925	-

الأرصدة  
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى  
أرصدة مستحقة للإدارة العليا  
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى  
شراء استثمارات في شركة زميلة  
شراء استثمارات متاحة للبيع  
شراء أراضى وعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة  
المعاملات  
مزايا الإدارة العليا  
ربح شراء بأسعار مخفضة

16. الارتباطات الرأس مالية والإلتزامات المحتملة

30 سبتمبر 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	30 سبتمبر 2017
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
1,761,047	1,248,890	885,414
701,868	302,553	12,234,484
-	37,766	19,483
2,462,915	1,589,209	13,139,381
2,790,188	2,857,238	2,995,067

الارتباطات الرأس مالية

رأس مال غير مستدعي - استثمارات  
عقود مبرمة عن مشاريع واستثمارات عقارية قيد التطوير  
أخرى

المطلوبات المحتملة

خطابات ضمان

17. المعلومات القطاعية

يتركز نشاط المجموعة في قطاعين تشغيليين رئيسيين، هما القطاع العقاري وقطاع الاستثمارات. يتم التقرير عن نتائج القطاعين إلى الإدارة التنفيذية العليا بالمجموعة بالإضافة إلى ذلك، يتم التقرير عن نتائج أعمال المجموعة وموجوداتها والتزاماتها طبقاً للمناطق الجغرافية التي تعمل بها المجموعة. يتم قياس الإيرادات والأرباح والموجودات والمطلوبات وفقاً لنفس الأسس المحاسبية المتبعة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)  
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017

فيما يلي التحليل القطاعي التشغيلي والتي يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة:

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016		للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017	
المجموع	القطاع العقاري	المجموع	القطاع العقاري
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
24,915,588	7,673,912	29,225,679	5,644,274
(9,734,695)	(1,719,499)	(9,247,532)	(212,098)
15,180,893	5,954,413	19,978,147	5,432,176
(5,589,778)		(7,351,370)	
10,967		81,233	
9,602,082		12,708,010	

الإيرادات  
التكاليف المباشرة  
مجمّل الأرباح  
تكاليف غير موزعة  
فروق تقييم العملة  
صافي الأرباح للفترة  
التوزيع الجغرافي

- التوزيع الجغرافي للموجودات والمطلوبات

المطلوبات

30 سبتمبر 2016		31 ديسمبر 2016 (مدققة)		30 سبتمبر 2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
145,237,080	158,561,482	422,983,070	433,534,903	434,570,580	434,570,580
47,676,554	48,753,321	42,477,112	43,342,513	44,580,103	44,580,103
-	-	38,332,930	37,866,650	39,770,089	39,770,089
192,913,634	207,314,803	503,793,112	514,744,066	518,920,772	518,920,772

- نتائج الأعمال

الموجودات

30 سبتمبر 2016		31 ديسمبر 2016 (مدققة)		30 سبتمبر 2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
17,714,562	1,192,294	21,285,980	3,180,826	16,810,860	16,810,860
(8,112,480)	-	(8,577,970)	(39,866)	(6,399,686)	(6,399,686)
9,602,082	1,192,294	12,708,010	3,140,960	10,411,174	10,411,174

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017

إجمالي الإيرادات  
إجمالي المصروفات  
صافي الربح

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)  
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017

18. تقديرات القيمة العادلة

يتم تقدير القيمة العادلة للموجودات والالتزامات المالية وفقاً لمستويات التقييم التالية:

- المستوى الأول: الأسعار المعلنة للأدوات المالية المسعرة في أسواق نشطة.
- المستوى الثاني: الأسعار المعلنة في سوق نشط للأدوات المماثلة أو الأسعار المعلنة من مديري الصناديق المستثمر فيها أو طرق تقييم أخرى والتي تكون فيها كافة المدخلات الهامة تستند إلى معلومات سوق مقارنة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: طرق تقييم لا تستند أي عوامل مدخلات هامة فيها إلى معلومات سوق مقارنة.

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس دوري:

علاقة المدخلات غير الملحوظة بالقيمة العادلة	مدخلات غير ملحوظة هامة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	مستوى القيمة العادلة	تاريخ التقييم	القيمة العادلة كما في			الموجودات المالية
					31 ديسمبر			
					30 سبتمبر 2016	2016 (مدققة)	30 سبتمبر 2017	
لا يوجد	لا يوجد	آخر أمر شراء صافي قيمة	الأول	2017/9/30	دينار كويتي 1,006,386	دينار كويتي 933,371	دينار كويتي 855,161	استثمارات متاحة للبيع
لا يوجد	لا يوجد	الوحدة المعطن	الثاني	2016/12/31	20,212,507	23,704,075	25,381,231	استثمارات متاحة للبيع
كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة	القيمة الدفترية المعدلة لمخاطر السوق	طرق تقييم فنية	الثالث	2016/12/31	37,135	37,135	37,135	استثمارات متاحة للبيع
لا يوجد	لا يوجد	آخر أمر شراء صافي قيمة	الأول	-	-	-	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
لا يوجد	لا يوجد	الوحدة	الثاني	2017/9/30	30,451,273	29,347,879	30,051,004	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس دوري (لكن يشترط الإفصاح عن القيمة العادلة):

30 سبتمبر 2016		31 ديسمبر 2016		30 سبتمبر 2017		موجودات مالية
القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	نعم مدينة
118,470	118,470	137,010	137,010	133,563	133,563	- مستحق من أطراف ذات صلة
7,519,561	7,519,561	7,952,078	7,952,078	7,667,854	7,667,854	- ذمم مدينة تجارية وغير تجارية
5,745,416	5,745,416	3,483,272	3,483,272	4,419,691	4,419,691	- نقد ونقد معادل
13,383,447	13,383,447	11,572,360	11,572,360	12,221,108	12,221,108	
164,654,626	167,860,585	181,375,289	182,664,533	181,979,643	187,515,933	مطلوبات مالية (بالتكلفة المطفأة)
23,841,852	23,841,852	23,702,611	23,702,611	18,995,564	18,995,564	تمويل من الغير
188,496,478	191,702,437	205,077,900	206,367,144	200,975,207	206,511,497	- ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

مستويات تحديد القيمة العادلة في المستوى (3)			
30 سبتمبر 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	30 سبتمبر 2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	موجودات مالية
13,383,447	11,572,360	12,221,108	نعم مدينة
13,383,447	11,572,360	12,221,108	الإجمالي
188,496,478	205,077,900	200,975,207	مطلوبات مالية
188,496,478	205,077,900	200,975,207	مطلوبات مالية (بالتكلفة المطفأة) الإجمالي

تم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية في المستوى 3 أعلاه باستخدام طرق تقييم متعارف عليها مثل التدفقات النقدية المخصومة أو استخدام مضاعف السعر أو القيمة الدفترية المعدلة.

#### 19. مطالبات مالية

خلال الفترة، تم اخطار الشركة الأم عن قيام مصلحة الزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية بربط ضريبة أرباح رأسمالية على أساس تقديري على الشركة الأم ومستثمرين آخرين وذلك عن أحد الاستثمارات التي تخارجت منها الشركة منذ عام 2009. تبلغ حصة الشركة الأم من قيمة ذلك الربط الضريبي 2,867,000 دينار كويتي. ترى المجموعة أن قيمة الربط الضريبي الواردة في الاخطار هي تقدير مبالغ فيه، كما قامت بتعيين مستشار ضريبي لها في المملكة العربية السعودية وتقديم اعتراضاً رسمياً عن المطالبة الضريبية، وقد قامت المجموعة باعادة احتساب نصيبها من قيمة الربط الضريبي. وعلي أساس ذلك قامت الشركة الأم بالاعتراف بمخصص مطالبات بقيمة 1,575,699 دينار كويتي في بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2017. هذا المبلغ يمثل أفضل تقدير للمطلوبات الحالية لحين البت في قيمة المطالبة النهائية.

#### 20. توزيعات

انعقدت الجمعية العامة السنوية العادية بتاريخ 20 مارس 2017 وتم اعتماد توزيع أرباح نقدية على المساهمين المسجلين في سجلات الشركة بتاريخ إنعقاد الجمعية العامة بواقع 5% (5 فلس للسهم) (31 ديسمبر 2015: توزيعات نقدية بواقع 5%).