



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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
وتقرير المراجعة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017



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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
وتقرير المراجعة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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 التغييرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
18-7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)

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

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة 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 31 مارس 2017، وبيانات الدخل والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المراجعة المكثفة لفترة الثلاثة 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 نطاق المراجعة أقل بشكل جوهري من نطاق 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. ولذلك 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 مراجعة المتطلبات القانونية والأمر التنظيمية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة الأم، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود مخالفات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو مركزها المالي المجمع.



طلال يوسف المرزني
سجل مراقبي الحسابات رقم 209 فئة "أ"
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 11 مايو 2017

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	31 مارس 2017	ايضاح
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
29,121,916	27,677,136	27,316,908	ممتلكات ومنشآت ومعدات
359,136,896	367,463,542	367,478,900	3 استثمارات عقارية
36,555,625	42,229,673	42,869,722	4 استثمارات في شركات زميلة
21,507,925	24,674,581	24,346,771	استثمارات متاحة للبيع
<u>446,322,362</u>	<u>462,044,932</u>	<u>462,012,301</u>	
			موجودات متداولة
8,712,298	11,778,895	10,911,479	أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
27,432,119	29,347,879	29,534,525	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
6,475,833	8,089,088	9,550,876	5 ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
7,447,247	3,483,272	7,687,010	النقد والتقد المعادل
<u>50,067,497</u>	<u>52,699,134</u>	<u>57,683,890</u>	
<u>496,389,859</u>	<u>514,744,066</u>	<u>519,696,191</u>	إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
178,708,714	178,708,714	178,708,714	رأس المال
1,308,384	1,308,384	1,308,384	علاوة اصدار
(2,058,200)	(2,117,879)	(2,118,591)	6 اسهم خزينة
32,321,599	33,922,277	33,922,277	احتياطي اجباري
25,519,392	26,319,731	26,319,731	احتياطي اختياري
9,427,523	7,530,000	7,854,144	7 احتياطيات أخرى
28,455,392	39,048,176	34,093,036	أرباح مرحلة
<u>273,682,804</u>	<u>284,719,403</u>	<u>280,087,695</u>	اجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
40,157,125	22,709,860	22,563,155	حصص غير مسيطرة
<u>313,839,929</u>	<u>307,429,263</u>	<u>302,650,850</u>	اجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
1,193,371	947,659	966,173	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
126,775,165	153,840,383	152,640,384	8 تمويل من الغير
<u>127,968,536</u>	<u>154,788,042</u>	<u>153,606,557</u>	
			مطلوبات متداولة
34,374,308	23,702,611	32,478,784	9 ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
20,207,086	28,824,150	30,960,000	8 تمويل من الغير
54,581,394	52,526,761	63,438,784	
<u>182,549,930</u>	<u>207,314,803</u>	<u>217,045,341</u>	إجمالي المطلوبات
<u>496,389,859</u>	<u>514,744,066</u>	<u>519,696,191</u>	إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة المبينة على الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكتفة.


عدوان محمد العدواني
نائب رئيس مجلس الإدارة


عبدالفتاح محمد رفيع معرفي
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح	
2016	2017		
			الإيرادات
5,675,216	7,722,554		إيرادات تأجير عقارات استثمارية وإيرادات فندقية
(2,414,103)	(2,460,924)		تكاليف التشغيل
3,261,113	5,261,630	10	صافي إيرادات التأجير وإيرادات فندقية
3,995,943	323,039	4	أرباح استثمارات في شركات زميلة
852,579	680,071	11	صافي أرباح استثمارات
72,783	700,275		أرباح بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
50,101	52,802		إيرادات أخرى
8,232,519	7,017,817		إجمالي الإيرادات
			المصاريف والأعباء الأخرى
780,925	633,762		مصاريف إدارية وأعباء أخرى
1,575,699	-	17	مطالبات مالية
1,274,444	1,873,394		أعباء تمويل
3,631,068	2,507,156		إجمالي المصاريف
4,601,451	4,510,661		صافي ربح الفترة قبل الاستقطاعات
-	(29,508)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(80,595)	(99,126)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(32,971)		مصروف الزكاة
4,520,856	4,349,056		صافي ربح الفترة
			يوزع على النحو التالي:
3,360,623	3,929,243		مساهمي الشركة الأم
1,160,233	419,813		حصص غير مسيطرة
4,520,856	4,349,056		
1.90	2.23	12	ربحية السهم الأساسية لمساهمي الشركة الأم (فلس)

بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح
2016	2017	
4,520,856	4,349,056	صافي ربح الفترة
		بنود الدخل الشامل الاخر:
		بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الدخل المجمع:
169,033	9,782	7 احتياطي التغير في القيمة العادلة
47,177	240,647	7 حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة
148,437	73,715	7 احتياطي ترجمة عملات أجنبية
364,647	324,144	مجموع بنود الدخل الشامل الآخر
4,885,503	4,673,200	إجمالي الدخل الشامل للفترة
		يوزع على النحو التالي:
3,725,270	4,253,387	مساهمي الشركة الأم
1,160,233	419,813	حصص غير مسيطرة
4,885,503	4,673,200	إجمالي الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة المبينة على الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثف.

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم									
	إجمالي حقوق الملكية العائدة	إجمالي حقوق المساهمي الشركة الأم	أرباح مرحلة	احتياطيات أخرى (إيضاح 7)	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	اسهم خزينة	علاوة إصدار	رأس المال		
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	الرصيد كما في 1 يناير 2016	
4,520,856	1,160,233	3,360,623	3,360,623	-	-	-	-	-	-	صافي ربح الفترة	
364,647	-	364,647	-	364,647	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة	
(8,839,948)	-	(8,839,948)	(8,839,948)	-	-	-	-	-	-	توزيعات نقدية	
(574,239)	(574,239)	-	-	-	-	-	-	-	-	التغيرات في حصص غير مسيطرة	
313,839,929	40,157,125	273,682,804	28,455,392	9,427,523	25,519,392	32,321,599	(2,058,200)	1,308,384	178,708,714	الرصيد كما في 31 مارس 2016	
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	الرصيد كما في 1 يناير 2017	
4,349,056	419,813	3,929,243	3,929,243	-	-	-	-	-	-	صافي ربح الفترة	
324,144	-	324,144	-	324,144	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة	
(8,885,434)	-	(8,885,434)	(8,885,434)	-	-	-	-	-	-	توزيعات نقدية (إيضاح 18)	
(566,179)	(566,518)	339	1,051	-	-	-	(712)	-	-	التغيرات في حصص غير مسيطرة	
302,650,850	22,563,155	280,087,695	34,093,036	7,854,144	26,319,731	33,922,277	(2,118,591)	1,308,384	178,708,714	الرصيد كما في 31 مارس 2017	

إن الإيضاحات المرفقة المبنية على الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثف.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح
2016	2017	
4,520,856	4,349,056	الأنشطة التشغيلية: صافي ربح الفترة تسويات لـ:
442,749	429,262	استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات
(10,136)	-	صافي رد مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(3,995,943)	(323,039)	أرباح استثمارات في شركات زميلة
(852,579)	(680,071)	11 صافي أرباح استثمارات
(72,783)	(700,275)	أرباح بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
1,317	(19,078)	(أرباح) / خسائر فروق تقييم عملات
1,575,699	-	17 مطالبات مالية
1,274,444	1,873,394	أعباء تمويل
60,275	61,726	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين - المكون خلال الفترة
2,943,899	4,990,975	ربح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل
227,100	1,567,691	أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
58,552	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(566,318)	(1,461,788)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
385,714	(1,185,896)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
3,048,947	3,910,982	النقد من العمليات
(67,766)	(43,214)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين - المدفوع خلال الفترة
2,981,181	3,867,768	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(416,350)	(69,034)	الأنشطة الاستثمارية: المدفوع لاقتناء ممتلكات ومنشآت ومعدات
(519,479)	(15,358)	3 المدفوع لاقتناء استثمارات عقارية
-	(1,500)	المدفوع لاقتناء استثمارات في شركات تابعة
(5,267,148)	(1,743)	المدفوع لاقتناء حصص في شركات زميلة
-	(2,100)	المدفوع لاقتناء استثمارات متاحة للبيع
24,409	249,312	المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
1,240,800	-	4 توزيعات مستلمة من شركات زميلة
640,073	599,914	توزيعات نقدية مستلمة من استثمارات
(4,297,695)	759,491	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
3,282,000	935,851	الأنشطة التمويلية: تمويل من الغير
(923,913)	(766,213)	أعباء تمويل مدفوعة
(26,193)	(28,480)	توزيعات مدفوعة
-	(712)	المدفوع لاقتناء أسهم خزينة مرة أخرى
(574,239)	(563,967)	حصص غير مسيطرة
1,757,655	(423,521)	صافي النقد الناتج من/المستخدم في) الأنشطة التمويلية
441,141	4,203,738	صافي الزيادة/ (النقص) في النقد والنقد المعادل
7,006,106	3,483,272	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
7,447,247	7,687,010	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة المبينة على الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

1. نبذة عن المجموعة

تأسست الشركة التجارية العقارية كشركة مساهمة كويتية مقفلة "الشركة الأم" 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. وتتمثل الأغراض الأساسية التي أسست من أجلها الشركة الأم في القيام بمختلف الأعمال والأمور العقارية والزراعية والصناعية والتجارية والقيام بأعمال تعهدات 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 تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها بالكويت أو في الخارج ولها أن تشتري هذه الهيئات أو أن تلحقها بها أو كما ينص عليه عقد التأسيس مادة 5 والنظام الأساسي للشركة مادة 4. يتعين على إدارة الشركة مزاوله جميع الأغراض التي أسست من أجلها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء.

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

بتاريخ 21 ديسمبر 2004 تم تسجيل 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").

اسم الشركة التابعة	النشاط	بلد التأسيس	نسبة المساهمة	
			31 مارس 2017	31 ديسمبر 2016 (مدققة)
شركة المتاجرة العقارية (ش.م.ك.م.)	استثمار عقاري	الكويت	72.22%	71.71%
فندق سيمفوني ستايل كويت - فرع الشركة التجارية للتطوير العقاري.	خدمات فندقية	الكويت	100%	100%
شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع (ش.م.ك.م.)	استثمار عقاري	البحرين	100%	100%
		الكويت	81.90%	45.92%

تم تجميع المعلومات المرحلية للشركات التابعة بناءً على حسابات الإدارة المعدة من قبل إدارة تلك الشركات كما في 31 مارس 2017. بلغ إجمالي موجودات ومطلوبات الشركات التابعة المجمعة 145,432,945 دينار كويتي و63,972,454 دينار كويتي على التوالي كما في 31 مارس 2017 (31 ديسمبر 2016: 145,674,843 دينار كويتي و68,136,088 دينار كويتي على التوالي و31 مارس 2016: 138,532,948 دينار كويتي و24,478,033 دينار كويتي على التوالي). بلغ إجمالي نتائج أعمال الشركات التابعة المجمعة 1,415,473 دينار كويتي عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2017 (31 ديسمبر 2016: 6,093,994 دينار كويتي و31 مارس 2016: 3,143,091 دينار كويتي).

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

تمت الموافقة على إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم في 11 مايو 2017.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعثة المكثفة (غير مدققة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2. أساس الإعداد

لقد تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعثة المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". لا تحتوي المعلومات المالية المرحلية المجمعثة المكثفة المجمعثة على جميع المعلومات والإفصاحات التي يتطلبها إعداد بيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. يجب أن تتم قراءة المعلومات المالية المرحلية المجمعثة بالتوازي مع البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016. في رأي الإدارة، تتكون كل التسويات من استحقاقات عادية متكررة تم تضمينها والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج الأعمال لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

تتوافق السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعثة المكثفة المجمعثة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016. لم ينتج عن التعديلات التي أجريت على المعايير الدولية للتقارير المالية والتي يسري مفعولها على الفترة المحاسبية 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 المجمعثة المكثفة المجمعثة يتطلب من الإدارة اتخاذ أحكام ووضع تقديرات وافترضات 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 المجمعثة المكثفة المجمعثة، كانت الأحكام الهامة التي قامت بوضعها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات مماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

أ) التعديلات التي أصبحت سارية اعتباراً من 1 يناير 2017

تم تطبيق المعايير الدولية للتقارير 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 المفصوح عنها للسنة 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 للتقارير المالية رقم (12).

ب) معايير صادرة لكنها غير سارية المفعول بعد

لم تقم المجموعة حتى الآن بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولكنها غير سارية المفعول بعد.

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

دورة التحسينات السنوية 2014 - 2016 التي تتضمن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير 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 للتقارير المالية رقم 22 *معاملات بالعملة الأجنبية والمقابل المدفوع مقدماً*. يسري مفعوله على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

- 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 الموجب المتعلق بهذا المقابل، قبل الاعتراف بالأصل ذي الصلة، المصاريف أو الدخل؛ و
 - يكون الأصل المدفوع مقدماً أو التزام الدخل الموجب غير نقدي.
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2 النفع على أساس الأسهم المتعلقة بتصنيف وقياس معاملات الدفع 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، و 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 مترتبة 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 ليتضمن متطلبات حول تصنيف وقياس المطلوبات المالية وإلغاء الاعتراف بها، وفي نوفمبر 2013 ليتضمن متطلبات جديدة حول محاسبة التحوط العام. تم إصدار نسخة أخرى معدلة من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 في يوليو 2014 ليتضمن بشكل أساسي (أ) متطلبات انخفاض القيمة للموجودات المالية و(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 المجمعة المكثفة (غير مدققة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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 شاملاً 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 تفصيلاً كيفية اعتراف المنشأة المُعدة للتقارير وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية بعقود الإيجار وقياسها وعرضها والإفصاح عنها. ويقدم المعيار نموذج محاسبة واحد للمستأجر بحيث يتعين بموجبه على المستأجر تسجيل موجودات ومطلوبات جميع عقود الإيجار مالم تكن عقود الإيجار تمتد لفترة 12 شهراً 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 المجمعة 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)

3. استثمارات عقارية

31 مارس 2017	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	31 مارس 2016	
367,463,542	358,617,417	358,617,417	الرصيد في بداية الفترة / السنة
15,358	2,887,263	519,479	إضافات
-	242,864	-	المحول من ممتلكات ومنشآت ومعدات
-	5,715,998	-	التغير في القيمة العادلة
367,478,900	367,463,542	359,136,896	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

4. استثمارات في شركات زميلة

فيما يلي الحركة على رصيد استثمارات في شركات زميلة خلال الفترة / السنة:

31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	31 مارس 2017	
23,806,575	23,806,575	42,229,673	الرصيد كما في بداية الفترة / السنة
13,674,892	16,818,384	1,743	إضافات
(1,240,800)	(1,995,762)	-	توزيعات نقدية
148,437	65,373	74,620	ترجمة عملات أجنبية
47,177	(98,413)	240,647	حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة
176,449	2,507,600	323,039	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
(57,105)	1,125,916	-	صافي أرباح / خسائر الانخفاض في القيمة
36,555,625	42,229,673	42,869,722	

تم تسجيل حصة المجموعة في نتائج شركات زميلة استنادًا إلى آخر بيانات مالية متاحة كما في 31 مارس 2017.

5. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	31 مارس 2017	
4,964,812	5,014,085	5,152,613	ذمم تجارية
57,488	137,010	146,051	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 13)
(4,232,687)	(4,187,166)	(4,187,166)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
789,613	963,929	1,111,498	مصرفات مدفوعة مقدمًا
513,212	156,648	158,066	دفعات مقدمة لاقتناء استثمارات
2,096,118	1,902,233	2,818,180	دفعات مقدمة تحت حساب شراء أراضي
1,417,979	2,887,034	3,282,899	تأمينات مستردة
200,275	414,230	322,181	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
970,433	947,510	1,081,293	أرصدة مدينة أخرى
488,203	817,504	776,759	
6,475,833	8,089,088	9,550,876	

إن الحركة على مخصص الديون المشكوك في تحصيلها كالتالي:

31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	31 مارس 2017	
4,242,823	4,242,823	4,187,166	الرصيد في بداية الفترة/السنة
39,866	39,866	-	مخصص مكون خلال الفترة/السنة
(50,002)	(87,723)	-	رد مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
	(7,800)	-	ديون معدومة
4,232,687	4,187,166	4,187,166	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

6. اسهم خزينة

31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	31 مارس 2017	
22,688,693	23,462,666	23,471,570	عدد الأسهم - سهم
1.27	1.31	1.31	نسبة الأسهم المصدرة (%)
1,769,718	1,853,551	1,783,839	القيمة السوقية
2,058,200	2,117,879	2,118,591	التكلفة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الاجمالي	فائض إعادة تقييم ممتلكات ومنشآت ومعدات	ترجمة عملات أجنبية	حصة المجموعة من احتياطات شركات زميلة	احتياطي التغير في القيمة العادلة	7. احتياطات أخرى
9,062,876	5,547,886	222,070	195,025	3,097,895	كما في 1 يناير 2016
364,647	-	148,437	47,177	169,033	إجمالي الدخل الشامل للفترة
9,427,523	5,547,886	370,507	242,202	3,266,928	كما في 31 مارس 2016
7,530,000	5,547,886	292,139	96,611	1,593,364	كما في 1 يناير 2017
324,144	-	73,715	240,647	9,782	إجمالي الدخل الشامل للفترة
7,854,144	5,547,886	365,854	337,258	1,603,146	كما في 31 مارس 2017

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

8. تمويل من الغير

31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	31 مارس 2017	
126,775,165	153,840,383	152,640,384	تمويل من الغير – الجزء غير المتداول
20,207,086	28,824,150	30,960,000	تمويل من الغير – الجزء المتداول
146,982,251	182,664,533	183,600,384	
3.75 - 4.75	4.00-5.00	4.00-5.00	معدل التكلفة (%)

يتمثل التمويل الممنوح من الغير أخرى في عقود مرابحة وتورق. إن معظم التمويل من الغير محدد وفقاً للعقود وبفترة تتراوح ما بين 6 سنوات الى 20 سنة متضمنة سنة فترة سماح. يتم تجديد جزء من العقود بشكل سنوي أو لاكثر من سنة خلال الفترة المحددة كما أن البيانات أعلاه تمثل التمويل بناء على اخر تجديد وفقاً للعقود.

إن التمويل الممنوح من الغير هو بمضمان مقابل رهن الموجودات التالية:

31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	31 مارس 2017	
28,372,571	27,370,868	27,015,089	ممتلكات ومنشآت ومعدات
277,299,000	282,005,260	282,017,914	استثمارات عقارية

9. ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	31 مارس 2017	
1,075,043	1,751,390	1,613,427	ذمم تجارية
-	189,717	189,717	مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 13)
3,011,718	2,788,689	2,464,177	محجوز ضمان
3,651,492	3,500,062	4,724,998	مصاريف مستحقة
9,268,527	6,668,695	5,179,124	إيرادات مقبوضة مقدماً
3,551,361	3,931,992	3,920,281	تأمينات من الغير
159,999	82,694	112,202	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
598,978	405,156	504,282	ضريبة دعم العمالة الوطنية
183,465	103,873	136,844	الزكاة المستحقة
9,495,743	978,262	9,835,216	توزيعات مستحقة للمساهمين
1,575,699	1,575,699	1,575,699	مطالبات مالية (إيضاح 17)
1,802,283	1,726,382	2,222,817	أرصدة دائنة أخرى
34,374,308	23,702,611	32,478,784	

10. صافي إيرادات التأجير وإيرادات فندقية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2016	2017	
4,095,429	6,196,817	إيرادات تأجير عقارات
1,579,787	1,525,737	إيرادات فندقية
5,675,216	7,722,554	إجمالي الإيرادات
(820,951)	(882,664)	تكاليف تشغيل العقارات
(1,593,152)	(1,578,260)	مصاريف فندقية وضيافة
3,261,113	5,261,630	

تتضمن مصاريف فندقية وضيافة مصروفات استهلاك مبنى الفندق وتجهيزاته بمبلغ 411,051 دينار كويتي عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2017 (411,654 دينار كويتي – 31 مارس 2016).

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2016	2017	
		11. صافي أرباح استثمارات
		استثمارات متاحة للبيع
11,055	(16,489)	(خسائر) / أرباح بيع
241,380	135,533	توزيعات نقدية
-	(90,000)	انخفاض في القيمة
252,435	29,044	
		استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
201,451	186,646	التغير في القيمة العادلة
398,693	464,381	توزيعات نقدية
600,144	651,027	
852,579	680,071	

الربحية السهم الأساسية لمساهمي الشركة الأم		
2016	2017	
		12. ربحية السهم الأساسية لمساهمي الشركة الأم
		تحتسب ربحية السهم الأساسية لمساهمي الشركة الأم بقسمة صافي ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة ناقص المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة القائمة خلال الفترة وذلك كما يلي:
		الربحية السهم الأساسية لمساهمي الشركة الأم في 31 مارس
3,360,623	3,929,243	صافي ربح الفترة (دينار كويتي)
1,766,445,232	1,763,848,434	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)
1.90	2.23	ربحية السهم الأساسية (فلس)

المعاملات مع الأطراف ذات الصلة			
31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	31 مارس 2017	
			13. 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 العمومية للمساهمين. وتتمثل المعاملات الهامة مع الأطراف ذات الصلة والأرصدة الناتجة عن تلك المعاملات في الآتي:
57,488	137,010	146,051	بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف
-	189,717	189,717	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
721,028	832,873	794,917	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
-	2,852,074	-	أرصدة مستحقة للإدارة العليا
-	3,580,380	-	شراء استثمارات في شركة زميلة
-	16,737,301	-	شراء استثمارات متاحة للبيع
-	3,116,845	-	شراء حصة إضافية في الشركة التابعة
			شراء أراضي وعقارات بغرض المتاجرة

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف		
الربحية السهم الأساسية لمساهمي الشركة الأم في 31 مارس 2016	الربحية السهم الأساسية لمساهمي الشركة الأم في 31 مارس 2017	
136,844	133,277	بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف
2,158,925	-	مزاي الإدارة العليا
		ربح شراء بأسعار مخفضة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	31 مارس 2017	14. الارتباطات الرأسمالية والالتزامات المحتملة
2,675,541	1,248,890	888,705	الارتباطات الرأسمالية
2,059,822	302,553	295,294	رأس مال غير مستدعي - استثمارات
-	37,766	117,409	عقود مبرمة عن مشاريع واستثمارات عقارية قيد التنفيذ
4,735,363	1,589,209	1,301,408	أخرى
4,122,436	2,857,238	2,894,902	المطلوبات المحتملة
			خطابات ضمان

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة) للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

15. المعلومات القطاعية

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

فيما يلي التحليل القطاعي التشغيلي والذي يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة:
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017

المجموع	القطاع الاستثماري	القطاع العقاري
9,053,371	4,898,524	4,154,847
(2,732,878)	(1,630,311)	(1,102,567)
6,320,493	3,268,213	3,052,280
(1,798,320)		
(1,317)		
4,520,856		

المجموع	القطاع الاستثماري	القطاع العقاري
9,515,939	1,093,110	8,422,829
(2,837,315)	(132,682)	(2,704,633)
6,678,624	960,428	5,718,196
(2,348,646)		
19,078		
4,349,056		

الإيرادات
التكاليف المباشرة
مجمول الأرباح
تكاليف غير موزعة
فروق تقييم العملة
صافي الأرباح للفترة

المطلوبات

31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	31 مارس 2017
142,759,712	158,561,482	168,111,902
39,790,218	48,753,321	48,933,439
-	-	-
182,549,930	207,314,803	217,045,341

الموجودات

31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	31 مارس 2017
422,070,198	433,534,903	436,972,114
38,130,539	43,342,513	43,841,935
36,189,122	37,866,650	38,882,143
496,389,859	514,744,066	519,696,191

- نتائج الأعمال

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016

المجموع	أخرى	دول الخليج	دولة الكويت
8,232,518	600,832	345,966	7,285,720
(3,711,662)	-	(2,029,593)	(1,682,069)
4,520,856	600,832	(1,683,627)	5,603,651

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017

المجموع	أخرى	دول الخليج	دولة الكويت
7,017,817	717,347	847,038	5,453,432
(2,668,761)	(39,866)	(511,110)	(2,117,785)
4,349,056	677,481	335,928	3,335,647

إجمالي الإيرادات
إجمالي المصروفات
صافي الربح

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

16. 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 هامية	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	مستوى القيمة العادلة	تاريخ التقييم	القيمة العادلة كما في			الموجودات المالية
					31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	31 مارس 2017	
لا يوجد	لا يوجد	آخر أمر شراء صافي قيمة الوحدة	الأول	2017/3/31	1,083,399	933,371	869,263	استثمارات متاحة للبيع
لا يوجد	لا يوجد	المعلن	الثاني	2016/12/31	20,387,391	23,704,075	23,440,373	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 استثمارات بالقيمة العادلة
لا يوجد	لا يوجد	آخر أمر شراء	الثاني	2017/3/31	27,432,119	29,347,879	29,534,525	من خلال الربح أو الخسارة القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس دوري (لكن يشترط الإفصاح عن القيمة العادلة):

31 مارس 2016		31 ديسمبر 2016		31 مارس 2017	
القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية
57,488	57,488	137,010	137,010	146,051	146,051
6,418,345	6,418,345	7,952,078	7,952,078	9,404,825	9,404,825
7,447,247	7,447,247	3,483,272	3,483,272	7,687,010	7,687,010
13,923,080	13,923,080	11,572,360	11,572,360	17,237,886	17,237,886
145,347,113	146,982,251	181,375,289	182,664,533	182,007,930	183,600,384
34,374,308	34,374,308	23,702,611	23,702,611	32,478,784	32,478,784
179,721,421	181,356,559	205,077,900	206,367,144	214,486,714	216,079,168

موجودات مالية

قروض وذمم مدينة

- مستحق من أطراف ذات صلة
- ذمم تجارية وغير تجارية
- نقد ونقد معادل

مطلوبات مالية

مطلوبات مالية (بالتكلفة المطفأة)

- تمويل من الغير
- ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

مستويات تحديد القيمة العادلة في المستوى (3)

31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	31 مارس 2017
13,923,080	11,572,360	17,237,886
13,923,080	11,572,360	17,237,886
179,721,421	205,077,900	214,486,714
179,721,421	205,077,900	214,486,714

موجودات مالية

قروض وذمم مدينة

الإجمالي

مطلوبات مالية

مطلوبات مالية (بالتكلفة المطفأة)

الإجمالي

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

17. مطالبات مالية

في سنة 2016، تم إخطار الشركة الأم عن قيام الهيئة العامة للزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية بإصدار ربط ضريبية أرباح رأسمالية على أساس تقديري على الشركة الأم ومستثمرين آخرين وذلك عن إحدى 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 الإخطار في تقدير مبالغ فيه، كما قامت المجموعة بتعيين مستشار ضريبي لها في المملكة العربية السعودية وقدمت اعتراضًا رسميًا على المطالبة الضريبية. كما قامت المجموعة باعادة احتساب حصتها في قيمة الربط الضريبي. وعلي أساس ذلك سجلت الشركة الأم مخصص مطالبات بقيمة 1,575,699 دينار كويتي في بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف للفترة المنتهية في 31 مارس 2016 والذي يمثل أفضل تقدير للمطالبات الحالية لحين البت في قيمة الالتزام النهائي.

18. توزيعات

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