



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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة  
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014  
مع تقرير مراجعة  
(غير مدققة)



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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة  
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014  
مع تقرير مراجعة  
(غير مدققة)

الصفحة	المحتويات
	تقرير مراجعة
1	بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
2	بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
3	بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
4	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
5	بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
15 - 6	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)

الشركة التجارية العقارية  
شركة مساهمة كويتية - (عامة)  
دولة الكويت

تقرير عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمعئة المكثفة إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف المرفق للشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2014، وكذلك بيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المجمعئة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسنولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعئة المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسئوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعئة 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 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 رأي تدقيق.

الاستنتاج

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

تقرير عن مراجعة المتطلبات القانونية والأمر التنظيمية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المجمعئة المكثفة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة الأم، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود مخالفات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014 لأحكام قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012، وتعديلاته اللاحقة ولانحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع.

قيس محمد النصف

سجل مراقبي الحسابات رقم 38 فئة "أ"  
BDO النصف وشركاه

بدر عبدالله الوزان

سجل مراقبي الحسابات رقم 62 فئة "أ"  
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 12 نوفمبر 2014

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف كما في 30 سبتمبر 2014

(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 سبتمبر 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 سبتمبر 2014	إيضاح
<b>الموجودات</b>			
<b>موجودات غير متداولة</b>			
30,324,633	29,761,263	28,550,358	
19,518,032	21,820,062	24,301,613	
242,277,816	257,247,496	246,253,524	3
26,047,661	21,658,409	29,583,468	4
29,643,952	29,627,783	30,074,862	5
<u>347,812,094</u>	<u>360,115,013</u>	<u>358,763,825</u>	
<b>موجودات متداولة</b>			
9,628,118	7,946,871	7,834,900	
1,761,734	1,804,292	-	
6,178,908	6,806,818	18,051,206	6
7,608,573	5,747,282	6,909,254	
<u>25,177,333</u>	<u>22,305,263</u>	<u>32,795,360</u>	
<u>372,989,427</u>	<u>382,420,276</u>	<u>391,559,185</u>	
<b>إجمالي الموجودات</b>			
<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>			
<b>حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم</b>			
170,198,775	170,198,775	170,198,775	
1,308,384	1,308,384	1,308,384	
(119,143)	(532,115)	(1,622,202)	7
26,610,698	28,192,606	28,192,606	
22,663,941	23,454,895	23,454,895	
6,535,069	5,873,323	5,979,793	8
24,552,550	29,320,650	27,155,314	
<u>251,750,274</u>	<u>257,816,518</u>	<u>254,667,565</u>	
9,729,637	10,738,652	10,614,782	
<u>261,479,911</u>	<u>268,555,170</u>	<u>265,282,347</u>	
<b>حقوق الجهات غير المسيطرة</b>			
<b>إجمالي حقوق الملكية</b>			
<b>المطلوبات</b>			
<b>مطلوبات غير متداولة</b>			
1,081,003	1,118,879	1,156,016	
85,042,819	86,969,761	93,797,517	9
<u>86,123,822</u>	<u>88,088,640</u>	<u>94,953,533</u>	
<b>مطلوبات متداولة</b>			
7,645,694	11,286,466	7,315,677	10
17,740,000	14,490,000	24,007,628	9
25,385,694	25,776,466	31,323,305	
111,509,516	113,865,106	126,276,838	
<u>372,989,427</u>	<u>382,420,276</u>	<u>391,559,185</u>	
<b>مجموع المطلوبات</b>			
<b>إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</b>			

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.



عدوان محمد العدواني  
نائب رئيس مجلس الإدارة



عبدالفاتح محمد رفيع معرفي  
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014  
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح	
2013	2014	2013	2014		
<b>الإيرادات</b>					
7,539,374	12,161,462	2,699,232	6,461,115	11	صافي أرباح استثمارات عقارية
5,866,385	9,176	18,844	-		أرباح بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
(850,588)	(724,730)	(436,654)	(500,925)	12	صافي خسائر فندقية
157,653	1,090,917	321,115	282,228	4	صافي أرباح استثمارات في شركات زميلة
880,552	742,045	218,861	315,556	13	صافي أرباح استثمارات
(69,834)	(178,351)	61,995	(156,193)		فروقات تقييم عملات أجنبية
39,670	294,175	39,670	-	6	رد مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-	647,528	-	647,528	10	رد مخصص مطالبات
40,724	52,552	966	2,472		إيرادات أخرى
<u>13,603,936</u>	<u>14,094,774</u>	<u>2,924,029</u>	<u>7,051,781</u>		إجمالي الإيرادات
<b>المصاريف والأعباء الأخرى</b>					
1,692,180	1,929,801	572,710	609,432		مصاريف إدارية وأعباء أخرى
3,311,765	3,378,105	1,070,854	1,219,701		أعباء تمويل
<u>5,003,945</u>	<u>5,307,906</u>	<u>1,643,564</u>	<u>1,829,133</u>		إجمالي المصروفات
8,599,991	8,786,868	1,280,465	5,222,648		صافي الربح قبل الإستقطاعات
(70,971)	(63,627)	(7,429)	(42,428)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(197,742)	(185,356)	(22,009)	(119,547)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(78,549)	(70,877)	(8,580)	(47,163)		مصروف الزكاة
<u>8,252,729</u>	<u>8,467,008</u>	<u>1,242,447</u>	<u>5,013,510</u>		صافي ربح الفترة
<b>يوزع كما يلي :</b>					
7,875,533	7,979,177	1,088,555	4,863,682		مساهمي الشركة الأم
377,196	487,831	153,892	149,828		حقوق الجهات غير المسيطرة
<u>8,252,729</u>	<u>8,467,008</u>	<u>1,242,447</u>	<u>5,013,510</u>		
4.63	4.73	0.64	2.89	14	ربحية السهم لمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014  
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2013	2014	2013	2014	
8,252,729	8,467,008	1,242,447	5,013,510	صافي ربح الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى:
689,119	98,151	(147,255)	82,525	بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الدخل:
339,101	8,319	(38,443)	(59,835)	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع
1,028,220	106,470	(185,698)	22,690	حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة
9,280,949	8,573,478	1,056,749	5,036,200	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				يوزع كما يلي:
8,903,753	8,085,647	902,857	4,886,372	مساهمي الشركة الأم
377,196	487,831	153,892	149,828	حقوق الجهات غير المسيطرة
9,280,949	8,573,478	1,056,749	5,036,200	

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014  
(بجميع المبالغ بالدينار الكويتي)  
(غير مدقق)

إجمالي حقوق الملكية	حقوق الجهات غير المسيطرة	المجموع	حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم							
			أرباح مرحلة	إحتياطيات أخرى	إحتياطي اختياري	إحتياطي اجباري	أسهم خزائنة	علاوة إصدار	رأس المال	
265,448,574	14,119,756	251,328,818	30,991,571	5,673,064	22,663,941	26,610,698	(19,502,341)	1,410,492	183,481,393	الرصيد كما في 1 يناير 2013
9,280,949	377,196	8,903,753	7,875,533	1,028,220	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(119,143)	-	(119,143)	-	-	-	-	(119,143)	-	-	شراء أسهم خزائنة
-	-	-	(5,951,400)	(166,215)	-	-	19,502,341	(102,108)	(13,282,618)	تخفيض رأس المال بأسهم خزائنة
(4,019,053)	(4,157,905)	138,852	138,852	-	-	-	-	-	-	إثر اقتناء حصة في شركة تابعة
(8,502,006)	-	(8,502,006)	(8,502,006)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية
(609,410)	(609,410)	-	-	-	-	-	-	-	-	التغير في حقوق الجهات غير المسيطرة
261,479,911	9,729,637	251,750,274	24,552,550	6,535,069	22,663,941	26,610,698	(119,143)	1,308,384	170,198,775	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2013
268,555,170	10,738,652	257,816,518	29,320,650	5,873,323	23,454,895	28,192,606	(532,115)	1,308,384	170,198,775	الرصيد كما في 1 يناير 2014
8,573,478	487,831	8,085,647	7,979,177	106,470	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(1,090,087)	-	(1,090,087)	-	-	-	-	(1,090,087)	-	-	شراء أسهم خزائنة
(6,336)	(6,874)	538	538	-	-	-	-	-	-	إثر اقتناء حصة في شركة تابعة
(10,145,051)	-	(10,145,051)	(10,145,051)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 17)
(604,827)	(604,827)	-	-	-	-	-	-	-	-	التغير في حقوق الجهات غير المسيطرة
265,282,347	10,614,782	254,667,565	27,155,314	5,979,793	23,454,895	28,192,606	(1,622,202)	1,308,384	170,198,775	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2014

إن الإيضاحات المرتقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014  
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		ايضاح
2013	2014	
8,252,729	8,467,008	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
-	-	صافي ربح الفترة
(157,653)	(4,131,140)	تسويات:
(880,552)	(1,090,917)	أرباح بيع استثمارات عقارية
-	(742,045)	أرباح استثمار في شركات زميلة
-	(294,175)	أرباح استثمارات
-	(647,528)	رد مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
69,834	178,351	رد مخصص مطالبات
1,681,927	1,682,253	فروقات تقييم عملة أجنبية
3,311,765	3,378,105	استهلاكات
147,707	166,250	أعباء تمويل
12,425,757	6,966,162	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين - المكون خلال الفترة
772,013	111,971	أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
(109,302)	1,965,241	أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
3,239,814	(1,238,067)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(2,677,890)	(3,053,416)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(145,256)	(129,113)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
13,505,136	4,622,778	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين - المدفوع خلال الفترة
(31,465)	(472,457)	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(3,815,632)	(2,481,551)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(493,174)	(374,888)	المدفوع لاقتناء ممتلكات ومنشآت ومعدات
-	5,500,000	المدفوع في مشروعات قيد التنفيذ
(2,436,859)	(5,859,051)	المدفوع لاقتناء استثمارات عقارية
3,147,328	295,375	المحصل من بيع استثمارات عقارية
369,828	670,118	المدفوع لاقتناء استثمارات متاحة للبيع
-	2,000,000	المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
(3,342,214)	(2,432,036)	توزيعات نقدية مستلمة
132,000	1,019,793	المحصل من مرابحات لدى مؤسسات مالية
(6,470,188)	(2,134,697)	المدفوع لاقتناء حصص في شركات زميلة
5,589,560	16,167,033	توزيعات نقدية مستلمة من استثمارات في شركات زميلة
(119,143)	(1,090,087)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(3,238,129)	(3,690,747)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(8,365,590)	(10,101,145)	صافي التغير في تمويل من الغير
(4,019,053)	(6,336)	شراء أسهم خزانة
(609,410)	(604,827)	أعباء تمويل مدفوعة
(10,761,765)	673,891	توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين
(3,726,817)	3,161,972	المدفوع لاقتناء حصة إضافية في شركة تابعة
6,235,390	3,747,282	صافي التغير في حقوق الجهات غير المسيطرة
2,508,573	6,909,254	صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
		صافي التغير في النقد والنقد المعادل
		النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
		النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014  
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

## 1. نبذة عن المجموعة

تأسست الشركة التجارية العقارية كشركة مساهمة كويتية مغلقة "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 والأموال العقارية والزراعية والصناعية والتجارية والقيام بأعمال تعهدات وإنشاءات الطرق والأبنية بما في ذلك بيع وشراء الأراضي والعقارات وتأجيرها واستئجارها وإقامة المباني، واستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات مالية متخصصة، وإنشاء الصناديق العقارية وإدارتها لصالح الشركة الأم ولصالح الغير أو كما ينص عليه عقد التأسيس مادة 5 والنظام الأساسي للشركة الأم مادة 4. يتعين على إدارة الشركة الأم مزاولة جميع الأغراض التي أسست من أجلها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السحاء.

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 للشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين "بالمجموعة").

خلال الفترة قامت الشركة الأم بتأسيس شركة شخص واحد "شركة التجارية للتطوير العقاري - ش.ش.و." بمملكة البحرين. إن الشركة مملوكة بالكامل للشركة الأم.

تم تجميع البيانات المالية للشركات التابعة بناءً على معلومات مالية معدة من قبل الإدارة كما في 30 سبتمبر 2014.

تمت الموافقة على إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة من قبل مجلس إدارة الشركة في 12 نوفمبر 2014.

## 2. أسس الإعداد

يتم إعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لا تتضمن جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. في رأي الإدارة، تم إدراج كافة التعديلات والاستحقاقات الاعتيادية التي تعتبر ضرورية لعرض عادل في المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

إن نتائج العمليات لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014.

لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في البيانات المالية السنوية المجمعة ويجب قراءتها مع البيانات المالية السنوية المجمعة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2013.

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 فيما عدا التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية واجبة التطبيق للفترة التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014:

معيار المحاسبة الدولي رقم 32 "مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية".

معيار المحاسبة الدولي رقم 39 "استخدام المشتقات واستمرار محاسبة التغطية".

التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 10، 12، 27 شركات الاستثمار.

لم يكن لتطبيق تلك المعايير أثر على نشاط المجموعة أو مركزها المالي المجمع.

المعايير الجديدة التي صدرت وليست واجبة التطبيق بعد:

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية: التصنيف والقياس

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014  
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

3. استثمارات عقارية			
30 سبتمبر 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 سبتمبر 2014	
241,784,642	241,784,642	257,247,496	الرصيد كما في بداية الفترة / السنة
493,174	563,873	374,888	إضافات
-	-	(11,368,860)	مبيعات
-	14,898,981	-	التغير في القيمة العادلة
<u>242,277,816</u>	<u>257,247,496</u>	<u>246,253,524</u>	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

4. استثمارات في شركات زميلة			
30 سبتمبر 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 سبتمبر 2014	
22,340,693	22,340,693	21,658,409	الرصيد كما في بداية الفترة / السنة
3,342,214	3,337,018	2,432,036	إضافات
157,653	459,969	919,614	حصة في نتائج الأعمال
-	-	5,413,580	تحويلات من استثمارات متاحة للبيع
(132,000)	(132,000)	(1,019,793)	توزيعات نقدية
339,101	452,326	8,319	حصة في الاحتياطات
-	(4,799,597)	171,303	رد/ (خسائر) الانخفاض في القيمة
<u>26,047,661</u>	<u>21,658,409</u>	<u>29,583,468</u>	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

خلال الفترة وقعت المجموعة عقد مبادلة لأحد استثماراتها المصنفة ضمن استثمارات متاحة للبيع (إيضاح 5) ونتيجة لتلك المبادلة زادت حصة المجموعة في ذلك الاستثمار ليصبح شركة زميلة بنسبة تملك 21.68% ضمن استثمارات المجموعة في شركات زميلة بقيمة إجمالية قدرها 5,413,580 دينار كويتي وهي تمثل القيمة العادلة لها بتاريخ التحويل.

تم إثبات حصة المجموعة في نتائج أعمال الشركات الزميلة من واقع آخر بيانات مالية مدققة متاحة كما في 31 ديسمبر 2013 و آخر معلومات مالية مرحلية متاحة.

خلال الفترة قامت المجموعة بالاكنتاب في زيادة رأس مال الشركة الزميلة "شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع" بمبلغ 2,380,952 دينار كويتي، وقد نتج عن ذلك ارتفاع نسبة مساهمة المجموعة في الشركة الزميلة من 28.13% إلى 35.58%. إن الاستثمار في تلك الشركة الزميلة مرهون مقابل تمويل ممنوح للشركة الزميلة.

5. استثمارات متاحة للبيع			
30 سبتمبر 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 سبتمبر 2014	
1,401,255	1,187,619	1,335,044	استثمارات في أسهم – مسعرة
20,709,939	20,869,050	20,924,253	استثمارات في أسهم – غير مسعرة
7,532,758	7,571,114	7,815,565	استثمارات في صناديق عقارية – غير مسعرة
<u>29,643,952</u>	<u>29,627,783</u>	<u>30,074,862</u>	

تتضمن الاستثمارات المتاحة للبيع غير المسعرة استثمارات بمبلغ 528,219 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2014 (528,219 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2013 – 262,864 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2013) مدرجة بالتكلفة حيث لم يتوافر قيمة عادلة لها في تاريخ المعلومات المالية ولا يوجد لدى الإدارة مؤشر لوجود انخفاض في تلك الاستثمارات.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014  
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

6. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

30 سبتمبر 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 سبتمبر 2014	
4,734,205	7,060,902	14,608,303	ذمم تجارية
1,950,000	1,950,000	-	ذمم غير تجارية
1,744,605	1,171,513	176,600	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 15)
(3,398,557)	(4,545,709)	(2,595,709)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
5,030,253	5,636,706	12,189,194	
-	141,521	4,392,977	مبالغ مسددة تحت حساب اقتناء استثمارات
25,000	26,010	25,000	مصروفات مدفوعة مقدماً
159,601	160,226	161,600	تأمينات مستردة
108,892	42,272	-	مستحق من شركات تابعة تحت التصفية
855,162	800,083	1,282,435	أرصدة مدينة أخرى
6,178,908	6,806,818	18,051,206	

إن الحركة على مخصص الديون المشكوك في تحصيلها كالتالي:

30 سبتمبر 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 سبتمبر 2014	
3,398,557	3,398,557	4,545,709	الرصيد في بداية الفترة/السنة
-	1,147,152	-	مخصص مكون خلال الفترة/السنة
-	-	(294,175)	رد مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-	-	(1,655,825)	ديون معدومة
3,398,557	4,545,709	2,595,709	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

خلال الفترة تم تسوية المبلغ المستحق على أحد الأطراف المدنية غير التجارية للمجموعة بمبلغ 1,950,000 دينار كويتي والمكون مقابلها مخصص بالكامل، تم فيها تحويل أسهم لصالح المجموعة بقيمة 294,175 دينار كويتي وتم تصنيفها استثمارات متاحة للبيع مقابل شطب باقي المديونية البالغة 1,655,825 دينار كويتي وذلك تنفيذاً لإتفاقية التسوية المعتمدة سابقاً من قبل مجلس الإدارة خلال العام 2011.

7. أسهم خزانة

30 سبتمبر 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 سبتمبر 2014	
1,586,471	6,023,971	16,789,860	عدد الأسهم - سهم
0.09	0.35	0.99	النسبة إلى الأسهم المصدرة (%)
145,955	554,205	1,628,616	القيمة السوقية - (دينار كويتي)

بناءً على قرار هيئة أسواق المال بتاريخ 30 ديسمبر 2013 قامت إدارة المجموعة بتجميد جزء من الاحتياطات بما يساوي رصيد أسهم الخزانة، وإن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ المجموعة بأسهم الخزانة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014  
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

8. احتياطات أخرى					
الإجمالي	فانض إعادة تقييم ممتلكات ومنشآت ومعدات	ربح بيع أسهم خزانة	حصة المجموعة من احتياطات شركات زميلة	احتياطي التغير في القيمة العادلة	
5,673,064	5,547,886	166,215	(2,120,212)	2,079,175	الرصيد كما في 1 يناير 2013
862,005	-	(166,215)	339,101	689,119	إجمالي الأرباح الشاملة للفترة
<u>6,535,069</u>	<u>5,547,886</u>	<u>-</u>	<u>(1,781,111)</u>	<u>2,768,294</u>	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2013
5,873,323	5,547,886	-	(1,667,886)	1,993,323	الرصيد كما في 1 يناير 2014
106,470	-	-	8,319	98,151	إجمالي الأرباح الشاملة للفترة
<u>5,979,793</u>	<u>5,547,886</u>	<u>-</u>	<u>(1,659,567)</u>	<u>2,091,474</u>	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2014

9. تمويل من الغير

30 سبتمبر 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 سبتمبر 2014	
85,042,819	86,969,761	93,797,517	تمويل من الغير - الجزء غير المتداول
17,740,000	14,490,000	24,007,628	تمويل من الغير - الجزء المتداول
<u>102,782,819</u>	<u>101,459,761</u>	<u>117,805,145</u>	
5-3.75	5 - 3.75	5 - 3.75	معدل التكلفة الفعلي (%)

يتمثل التمويل الممنوح من الغير في عقود مرابحة وتورق. يتم تجديد جزء من العقود بشكل سنوي أو لأكثر من سنة خلال الفترة المحددة.

حصلت المجموعة على التمويل من الغير مقابل رهن الموجودات التالية:

30 سبتمبر 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 سبتمبر 2014	
30,283,747	29,722,663	28,471,173	ممتلكات ومنشآت ومعدات
12,039,173	12,750,000	13,683,716	مشروعات قيد التنفيذ
208,008,816	218,943,826	199,432,894	استثمارات عقارية
1,224,914	1,228,380	1,228,380	أراضي وعقارات بغرض المتاجرة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014  
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

10. ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

30 سبتمبر 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 سبتمبر 2014	
2,054,066	2,440,037	1,225,198	ذمم تجارية
1,241,975	1,383,690	1,125,246	محجوز ضمان
1,550,945	2,796,514	1,594,185	مصاريف مستحقة
776,302	703,696	744,074	إيرادات مقبوضة مقدماً
-	1,354,597	-	مخصص مطالبات
3,331	11,212	75,046	مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 15)
110,974	178,831	146,405	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
272,623	416,804	289,557	ضريبة دعم العمالة الوطنية
78,549	178,643	87,626	مصروف الزكاة
290,990	187,616	231,522	توزيعات أرباح مستحقة للمساهمين
1,265,939	1,634,826	1,796,818	أرصدة دائنة أخرى
<u>7,645,694</u>	<u>11,286,466</u>	<u>7,315,677</u>	

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2014، قامت المجموعة بتوقيع إتفاقية تسوية مديونية مع إحدى المؤسسات المالية بدولة البحرين نتج عنها قيام المجموعة بسداد ما يعادل مبلغ 707,069 دينار كويتي من مخصص المطالبات وتم رد المبلغ المتبقي ببيان الدخل المجمع للفترة المنتهية بذلك التاريخ.

11. صافي أرباح استثمارات عقارية

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2013	2014	2013	2014	
9,177,270	10,417,985	3,240,608	3,555,005	إيرادات تأجير
(1,637,896)	(2,387,663)	(541,376)	(1,225,030)	مصاريف تشغيل
7,539,374	8,030,322	2,699,232	2,329,975	صافي إيرادات تأجير
-	4,131,140	-	4,131,140	أرباح بيع
<u>7,539,374</u>	<u>12,161,462</u>	<u>2,699,232</u>	<u>6,461,115</u>	

12. صافي خسائر فندقية

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2013	2014	2013	2014	
3,676,383	3,864,028	1,031,782	907,902	صافي إيرادات فندقية
(4,526,971)	(4,588,758)	(1,468,436)	(1,408,827)	مصاريف تشغيل - متضمنة
(850,588)	(724,730)	(436,654)	(500,925)	الاستهلاكات

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014  
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

13. صافي أرباح استثمارات

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2013	2014	2013	2014	
997,511	118	-	118	استثمارات متاحة للبيع
444,291	574,658	108,774	214,221	صافي أرباح بيع
(673,174)	-	-	-	توزيعات نقدية
768,628	574,776	108,774	214,339	خسائر الانخفاض في القيمة
18,809	(10,724)	105,829	-	استثمارات مالية بالقيمة العادلة
26,216	106,650	4,258	101,217	من خلال بيان الدخل
66,899	71,343	-	-	التغير في القيمة العادلة
111,924	167,269	110,087	101,217	صافي أرباح بيع
880,552	742,045	218,861	315,556	توزيعات نقدية

14. ربحية السهم لمساهمي الشركة الأم

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

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2013	2014	2013	2014	
7,875,533	7,979,177	1,088,555	4,863,682	صافي ربح الفترة لمساهمي الشركة الأم
1,700,681,566	1,688,711,034	1,701,453,115	1,685,213,764	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (سهم)
4.63	4.73	0.64	2.89	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 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 سبتمبر 2014	
1,744,605	1,171,513	176,600	بيان المركز المالي المجموع
3,331	11,212	75,046	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى مستحق لشركات زميلة
349,843	965,131	320,560	بيان الدخل المجموع مزايا الإدارة العليا

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014  
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

16. الارتباطات الرأسمالية والالتزامات والأصول المحتملة

الارتباطات الرأسمالية

30 سبتمبر 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 سبتمبر 2014
1,286,165	911,268	12,153,162
4,275,691	2,169,282	2,504,153
5,561,856	3,080,550	14,657,315

رأس مال غير مستدعي - استثمارات  
عقود مبرمة عن مشاريع قيد التنفيذ

الالتزامات المحتملة

30 سبتمبر 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 سبتمبر 2014
4,714,944	4,714,944	4,371,511

خطابات الضمان

الأصول المحتملة

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2014، صدر حكم من المحكمة الكلية بالدعوى رقم 2014/115 بيوع/2 والمقامة من قبل الشركة الأم وآخرين بشأن فرز وتجنيب حصة الملاك من قسائم أراضي على الشبوع بدولة الكويت بمساحة إجمالية 6,277 متر مربع. بلغ نصيب الشركة الأم منها 22%. قررت المحكمة عرض تلك الأراضي للبيع بالمزاد العلني لتعذر الفرز وقسمة تلك القسائم. ترى الإدارة أنه من المحتمل إستلام تدفقات نقدية ناتجة عن البيع بعد إتمام المزاد، إلا أنها لا تستطيع حالياً تقدير القيمة المحتمل تحصيلها.

17. توزيعات أرباح

بتاريخ 26 مارس 2014، انعقدت الجمعية العامة العادية السنوية للمساهمين وتم اعتماد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 واعتماد توزيع أرباح نقدية بواقع 6% على المساهمين المقيدون في تاريخ انعقاد الجمعية العامة العادية للشركة.

18. 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 للأماكن الجغرافية التي تعمل بها المجموعة. يتم قياس الإيرادات والأرباح والموجودات والالتزامات وفقاً لنفس الأسس المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة.

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

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014

مجموع	القطاع الاستثماري	القطاع العقاري
15,960,707	2,127,136	13,833,571
(3,335,537)	(198,866)	(3,136,671)
12,625,170	1,928,270	10,696,900
(3,979,811)		
(178,351)		
8,467,008		

الإيرادات  
التكاليف المباشرة  
مجموع الأرباح  
تكاليف غير موزعة  
فروق تقييم العملة  
صافي الأرباح

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014  
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013		
مجموع	القطاع الاستثماري	القطاع العقاري
15,231,272	1,038,205	14,193,067
(2,352,883)	(125,815)	(2,227,068)
12,878,389	912,390	11,965,999
(4,555,826)		
(69,834)		
8,252,729		

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

التوزيع الجغرافي

التوزيع الجغرافي للموجودات والمطلوبات

الموجودات		
30 سبتمبر 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 سبتمبر 2014
334,245,146	342,743,540	345,233,748
32,585,754	28,540,960	28,265,139
6,158,527	11,135,776	18,060,298
372,989,427	382,420,276	391,559,185

دولة الكويت  
دول الخليج  
أخرى

المطلوبات		
30 سبتمبر 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 سبتمبر 2014
101,808,967	72,374,031	84,017,169
9,700,549	41,491,075	42,259,669
111,509,516	113,865,106	126,276,838

دولة الكويت  
دول الخليج

نتائج الأعمال

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014			
مجموع	أخرى	دول الخليج	دولة الكويت
14,094,774	306,818	565,959	13,221,997
(5,627,766)	-	(1,282,890)	(4,344,876)
8,467,008	306,818	(716,931)	8,877,121

إجمالي الإيرادات  
إجمالي المصروفات  
صافي الربح

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013			
مجموع	أخرى	دول الخليج	دولة الكويت
13,603,936	126,338	351,469	13,126,129
(5,351,207)	-	(324,352)	(5,026,855)
8,252,729	126,338	27,117	8,099,274

إجمالي الإيرادات  
إجمالي المصروفات  
صافي الربح

#### 19. 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.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014  
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

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

الموجودات المالية	القيمة العادلة كما في			تاريخ التقييم	مستوى القيمة العادلة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	مدخلات غير ملحوظة هامة	علاقة المدخلات غير الملحوظة بالقيمة العادلة
	30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 سبتمبر 2013					
استثمارات متاحة للبيع	1,335,044	1,187,619	1,401,255	2014/9/30	الأول	آخر أمر شراء صافي قيمة	لا يوجد	لا يوجد
	27,745,650	21,909,531	16,969,339	2013/12/31	الثاني	الوحدة المعلن	لا يوجد	لا يوجد
	465,949	6,002,414	11,010,494	2013/12/31	الثالث	طرق تقييم فنية	القيمة الدفترية المعدلة لمخاطر السوق	كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	-	1,804,292	1,761,734	2014/9/30	الأول	آخر أمر شراء	لا يوجد	لا يوجد

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

30 سبتمبر 2013		31 ديسمبر 2013 (مدققة)		30 سبتمبر 2014	
القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية
<b>موجودات مالية</b>					
قروض و ذمم مدينة					
- مستحق من أطراف ذات صلة					
1,744,605	1,744,605	1,171,513	1,171,513	176,600	176,600
- ذمم تجارية وغير تجارية					
4,434,303	4,434,303	5,635,305	5,635,305	17,874,606	17,874,606
7,608,573	7,608,573	5,747,282	5,747,282	6,909,254	6,909,254
13,787,481	13,787,481	12,554,100	12,554,100	24,960,460	24,960,460
<b>مطلوبات مالية</b>					
مطلوبات مالية (بالتكلفة المطفأة)					
- تمويل من الغير					
- ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى					
97,873,117	102,782,819	99,406,178	101,459,761	112,966,671	117,805,145
7,645,694	7,645,694	11,286,466	11,286,466	7,315,677	7,315,677
105,518,811	110,428,513	110,692,644	112,746,227	120,282,348	125,120,822

مستويات تحديد القيمة العادلة في

المستوى (3)

30 سبتمبر 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 سبتمبر 2014
13,787,481	12,554,100	24,960,460
13,787,481	12,554,100	24,960,460
105,518,811	110,692,644	120,282,348
105,518,811	110,692,644	120,282,348

موجودات مالية

قروض و ذمم 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 الدفترية المعدلة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014  
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

التسوية لتحديد القيمة العادلة للمستوى 3:

استثمارات غير مدرجة متاحة للبيع

30 سبتمبر 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 سبتمبر 2014	
8,810,204	8,810,204	6,002,414	الرصيد كما في بداية الفترة/ السنة
-	(1,509,035)	-	إجمالي الأرباح أو الخسائر:
-	(330,412)	-	- في بيان الدخل
2,200,290	50,000	-	- في بيان الدخل الشامل الأخر
-	-	(5,536,465)	مشتريات
-	(1,018,343)	-	استيعادات / تسويات
11,010,494	6,002,414	465,949	تحويلات خارج المستوى 3
			الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة

إن التحويلات خارج المستوى الثالث تتمثل في استثمارات تم إدراجها بالتكلفة حيث أنها معتناة حديثاً.