شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع.
وشركتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)

30 يونيو 2017

بيكر تلي
الكويت
تدقيق وضرائب واستشارات
ص. ب. 1486 الصفاة 13015 الكويت
هاتف : +965 1 88 77 99
فاكس : +965 2294 2651
nfo@bakertillykuwait.com
www.bakertillykuwait.com

EY
نبني عالماً أفضل للعمل
العيبان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
صندوق: رقم ٧٤ الصفاة
الكويت الصفاة ١٣٠٠١
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨ - ٢١
شارع أحمد الجابر
هاتف : 2245 2880 / 2295 5000
فاكس : 2245 6419
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع.

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليهما معاً بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2017 وبياني الدخل والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالية المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل المدققين المستقلين للشركة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة في توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

استنادا إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً معيار المحاسبة الدولي 34.

تقرير حول مراجعة المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

وليد عبد الله العصيمي
سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ
إرنست ويونغ
العيبان والعصيمي وشركاهم

محمد حمد السلطان
سجل مراقبي الحسابات رقم 100 فئة أ
السلطان وشركاه
عضو في بيكر تلي العالمية

24 يوليو 2017
الكويت

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

	ايضاحات	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
		2017 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	2016 دينار كويتي
دخل تأجير وخدمات		**609,119**	617,566	**1,244,013**	1,258,968
مصروفات تشغيل عقارات		**(248,660)**	(247,586)	**(504,753)**	(501,223)
صافي دخل التأجير		**360,459**	369,980	**739,260**	757,745
حصة في نتائج شركات زميلة	5	**540,071**	562,602	**1,561,134**	1,547,899
ربح بيع/ استرداد موجودات مالية متاحة للبيع		-	66,337	-	66,337
خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع		-	-	-	(330,000)
ارباح (خسائر) غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		**441**	(8,368)	**(15,295)**	(3,241)
ارباح (خسائر) محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		-	17,051	-	(16,792)
دخل توزيعات ارباح		-	10,821	-	10,821
صافي دخل استثمار		**540,512**	648,443	**1,545,839**	1,275,024
اجمالي دخل التشغيل		**900,971**	1,018,423	**2,285,099**	2,032,769
مصروفات ادارية		**(172,950)**	(119,975)	**(344,713)**	(259,177)
صافي دخل التشغيل		**728,021**	898,448	**1,940,386**	1,773,592
دخل آخر		**16,505**	21,662	**32,958**	33,039
تكاليف تمويل		**(119,726)**	(138,201)	**(230,685)**	(274,580)
ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة		**624,800**	781,909	**1,742,659**	1,532,051
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		**178**	(1,973)	**(215)**	-
ضريبة دعم العمالة الوطنية		**(15,881)**	(17,593)	**(44,067)**	(34,471)
الزكاة		**94**	(1,973)	**(439)**	-
ربح الفترة		**609,191**	760,370	**1,697,938**	1,497,580
ربحية السهم الأساسية والمخففة	3	**3.47 فلس**	4.33 فلس	**9.68 فلس**	8.54 فلس

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءًا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
	2017 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	2016 دينار كويتي
ربح الفترة	**609,191**	760,370	**1,697,938**	1,497,580
الخسائر الشاملة الأخرى:				
بنود يتم (أو) قد يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:				
موجودات مالية متاحة للبيع:				
- صافي التغير في القيمة العادلة	-	-	-	(330,000)
- المحول إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع من انخفاض القيمة	-	-	-	330,000
تعديلات تحويل عملات اجنبية لشركة زميلة	**(31,286)**	-	**(47,054)**	-
خسائر شاملة أخرى للفترة	**(31,286)**	-	**(47,054)**	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة	**577,905**	760,370	**1,650,884**	1,497,580

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءًا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

	ايضاحات	30 يونيو 2017 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2016 دينار كويتي	30 يونيو 2016 دينار كويتي
الموجودات				
موجودات غير متداولة				
أثاث ومعدات		51,213	67,048	82,520
عقارات استثمارية	4	64,702,762	64,514,500	64,643,440
استثمار في شركات زميلة	5	63,626,720	61,918,745	55,805,684
موجودات مالية متاحة للبيع		2,855,426	2,855,426	8,648,533
		131,236,121	129,355,719	129,180,177
موجودات متداولة				
مدينون ومدفوعات مقدمًا		100,613	76,040	103,891
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		226,541	260,412	239,762
ودائع محددة الاجل	6	1,400,000	1,000,000	1,000,000
أرصدة لدى البنوك ونقد		170,377	754,747	508,805
		1,897,531	2,091,199	1,852,458
مجموع الموجودات		133,133,652	131,446,918	131,032,635
حقوق الملكية والمطلوبات				
حقوق الملكية				
راس المال	7	17,640,000	17,640,000	17,640,000
علاوة إصدار أسهم		5,199,430	5,199,430	5,199,430
احتياطي اجباري		513,503	513,503	357,386
احتياطي عام		329,872	329,872	173,755
احتياطي خيارات الأسهم		37,213	37,213	37,213
فائض رأس المال		2,562,298	2,562,298	2,562,298
اسهم خزينة	8	(319,250)	(319,250)	(319,250)
احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة		254,113	254,113	254,113
أثر التغير في السياسة المحاسبية لعقارات استثمارية		46,118,487	46,118,487	46,118,487
احتياطي تحويل عملات اجنبية		(47,054)	-	-
أرباح محتفظ بها		47,441,562	45,743,624	46,062,055
إجمالي حقوق الملكية		119,730,174	118,079,290	118,085,487
مطلوبات غير متداولة				
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		124,674	104,660	85,869
قرض محدد الأجل		-	-	10,000,000
دائني مرابحة	9	10,000,000	10,000,000	-
دائنون ومصروفات مستحقة		256,309	250,249	243,627
		10,380,983	10,354,909	10,329,496
مطلوبات متداولة				
دائنون ومصروفات مستحقة		3,022,495	3,012,719	2,617,652
		3,022,495	3,012,719	2,617,652
إجمالي المطلوبات		13,403,478	13,367,628	12,947,148
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		133,133,652	131,446,918	131,032,635

الشيخ/ علي العبد الله الخليفة الصباح
رئيس مجلس الإدارة

الشيخ/ حمد مبارك جابر الأحمد الصباح
نائب رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءًا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

	رأس المال *دينار كويتي*	*علاوة إصدار أسهم* *دينار كويتي*	*احتياطي اجباري* *دينار كويتي*	*احتياطي عام* *دينار كويتي*	*احتياطي خيارات الاسهم* *دينار كويتي*	*فائض رأس المال* *دينار كويتي*	*أسهم خزينة* *دينار كويتي*	*احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة* *دينار كويتي*	*تأثير التغير في السياسة المحاسبية للعقارات الاستثمارية* *دينار كويتي*	*احتياطي تحويل عملات اجنبية* *دينار كويتي*	*أرباح محتفظ بها* *دينار كويتي*	*مجموع حقوق الملكية* *دينار كويتي*
كما في 1 يناير 2017	17,640,000	5,199,430	513,503	329,872	37,213	2,562,298	(319,250)	254,113	46,118,487	-	45,743,624	118,079,290
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,697,938	1,697,938
خسائر شاملة اخرى للفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(47,054)	-	(47,054)
إجمالي (الخسارة) الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(47,054)	1,697,938	1,650,884
كما في 30 يونيو 2017	**17,640,000**	**5,199,430**	**513,503**	**329,872**	**37,213**	**2,562,298**	**(319,250)**	**254,113**	**46,118,487**	**(47,054)**	**47,441,562**	**119,730,174**
كما في 1 يناير 2016	17,640,000	5,199,430	357,386	173,755	37,213	2,562,298	(319,250)	254,113	46,118,487	-	44,564,475	116,587,907
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,497,580	1,497,580
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,497,580	1,497,580
كما في 30 يونيو 2016	17,640,000	5,199,430	357,386	173,755	37,213	2,562,298	(319,250)	254,113	46,118,487	-	46,062,055	118,085,487

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءًا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

	ايضاح	الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2017 دينار كويتي	2016 دينار كويتي
انشطه التشغيل			
ربح الفترة		**1,697,938**	1,497,580
تعديلات لمطابقة ربح الفترة بصافي التدفقات النقدية:			
حصة في نتائج شركات زميلة	5	**(1,561,134)**	(1,547,899)
ربح بيع/ استرداد موجودات مالية متاحة للبيع		-	(66,337)
خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع		-	330,000
خسائر غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		**15,295**	3,241
خسائر محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		-	16,792
دخل توزيعات ارباح		-	(10,821)
دخل إيرادات فوائد		**(10,905)**	-
ربح بيع اثاث ومعدات		**(1,100)**	-
استهلاك		**18,140**	17,721
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		**28,014**	11,613
تكاليف تمويل		**230,685**	274,580
		416,933	526,470
تعديلات رأس المال العامل:			
مدينون ومدفوعات مقدمًا		**(24,573)**	(19,594)
دائنون ومصروفات مستحقة		**17,775**	(37,958)
التدفقات النقدية الناتجة من انشطة التشغيل		**410,135**	468,918
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة		**(8,000)**	-
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		**402,135**	468,918
أنشطة الاستثمار			
إضافات إلى أثاث ومعدات		**(2,305)**	(1,260)
متحصلات من بيع اثاث ومعدات		**1,100**	-
إضافات إلى عقارات استثمارية	4	**(188,262)**	(61,440)
شراء موجودات مالية متاحة للبيع		-	(58,066)
المحصل من بيع/ استرداد موجودات مالية متاحة للبيع		-	66,337
إضافات الى استثمار في شركات زميلة	5	**(193,895)**	-
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		**18,576**	1,395,107
ايداع وديعة محددة الاجل		**(400,000)**	(1,000,000)
دخل توزيعات ارباح مستلم		-	10,821
دخل فوائد مستلم		**10,905**	-
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار		**(753,881)**	351,499
أنشطة التمويل			
توزيعات أرباح مدفوعة		**(1,939)**	(8,715)
المحصل من قرض محدد الاجل		-	2,750,000
سداد دائني تورق		-	(3,500,000)
تكاليف تمويل مدفوعة		**(230,685)**	(274,580)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل		**(232,624)**	(1,033,295)
صافي النقص في الأرصدة لدى البنوك والنقد		**(584,370)**	(212,878)
الأرصدة لدى البنوك والنقد في بداية الفترة		**754,747**	721,683
الأرصدة لدى البنوك والنقد في نهاية الفترة		**170,377**	508,805

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءًا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليهما معًا بـ"المجموعة") لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017 وفقاً لقرار أعضاء مجلس الإدارة في 24 يوليو 2017.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة عامة كويتية تم تسجيلها وتأسيسها في الكويت في 26 أكتوبر 1996. تعمل المجموعة في أنشطة العقارات والمقاولات والأنشطة الترفيهية، بما فيها كافة أنشطة المتاجرة في العقارات ذات الصلة والتي تتضمن تأجير وشراء وبيع الأراضي. وتم إدراج أسهم الشركة الأم في سوق الكويت للأوراق المالية.

لم تنعقد الجمعية العمومية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 حتى تاريخ اعتماد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. وبناءا عليه، لم يتم اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016. إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017 لا تتضمن أي تعديلات قد تكون مطلوبة في حالة عدم اعتماد الجمعية العمومية السنوية للبيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

يقع مكتب الشركة الأم الرئيسي المسجل في برج الحمراء، الطابق رقم 26، مكتب رقم 2، وعنوانها البريدي هو ص.ب. 22448 الصفاة 13085 الكويت.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية للشركة الأم.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة لبيانات مالية كاملة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية السنوية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016. فضلا عن ذلك، فإن نتائج التشغيل لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2017.

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016، باستثناء تطبيق التعديلات والتحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة بالمجموعة والتي تسري لفترة التقارير السنوية التي تبدأ اعتباراً من 1 يناير 2017 ولم ينتج عنها أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الاداء المالي للمجموعة.

3 ربحية السهم الأساسية والمخففة

تحتسب ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة). وتحتسب ربحية السهم المخففة بقسمة صافي ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحول كافة الأسهم العادية المحتملة المخففة إلى أسهم عادية. كما في 30 يونيو، لم يكن لدى الشركة الأم أية أسهم عادية مخففة محتملة قائمة.

فيما يلي المعلومات اللازمة لاحتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو:

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		*الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو*	
	2017	*2016*	***2017***	*2016*
ربح الفترة	**609,191**	760,370	**1,697,938**	1,497,580
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة)	**175,440,825**	175,440,825	**175,440,825**	175,440,825
ربحية السهم الأساسية والمخففة	**3.47 فلس**	4.33 فلس	**9.68 فلس**	8.54 فلس

4 عقارات استثمارية

	30 يونيو 2017 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2016 دينار كويتي	30 يونيو 2016 دينار كويتي
كما في بداية الفترة/ السنة	**64,514,500**	64,582,000	64,582,000
إضافات	**188,262**	108,540	61,440
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	-	(176,040)	-
كما في نهاية الفترة/ السنة	**64,702,762**	64,514,500	64,643,440

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية كما يلي:

	30 يونيو 2017 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2016 دينار كويتي	30 يونيو 2016 دينار كويتي
عقارات قيد التطوير	**37,565,162**	37,433,500	37,386,440
عقارات مطورة	**27,137,600**	27,081,000	27,257,000
كما في نهاية الفترة/ السنة	**64,702,762**	64,514,500	64,643,440

كما في 30 يونيو 2017، تم رهن عقار استثماري بقيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 37,565,162 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 37,433,500 دينار كويتي و30 يونيو 2016: 37,386,440 دينار كويتي) كضمان مقابل مرابحة دائنة بمبلغ 10,000,000 دينار كويتي (إيضاح 9) (31 ديسمبر 2016: مرهون كضمان مقابل مرابحة دائنة بمبلغ 10,000,000 دينار كويتي، و 30 يونيو 2016: مرهون كضمان مقابل قرض محدد الاجل بمبلغ 10,000,000 دينار كويتي).

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في 31 ديسمبر 2016 استناداً إلى تقييمات تم الحصول عليها من مقيمين عقاريين أثنين مستقلين متخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات الاستثمارية. يعمل أحد هاذان المقيمان في بنك محلي أما الآخر فهو مقيم محلي معتمد جيد السمعة. قام كلا المقيمين بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام الأساليب التالية:

- تم تقييم العقار قيد التطوير باستخدام طريقة مقارنة المبيعات.
- تم تقييم العقارات المطورة التي تحقق إيرادات تأجير بطريقة رسملة الإيرادات.

ترى الإدارة أنه لا يوجد تغيير جوهري في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية منذ آخر تقييم تم إجراءه كما في 31 ديسمبر 2016.

إن إفصاحات الجدول الهرمي للقيمة العدلة للعقارات الاستثمارية معروضة في إيضاح 11.

5 استثمار في شركات زميلة

إن الحركة في القيمة الدفترية للاستثمار في شركات زميلة خلال الفترة هي كما يلي:

	30 يونيو 2017 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2016 دينار كويتي	30 يونيو 2016 دينار كويتي
كما في بداية الفترة/ السنة	**61,918,745**	54,257,785	54,257,785
الحصة في النتائج	**1,561,134**	2,027,266	1,547,899
اضافات	**193,895**	-	-
المحول الى استثمار في شركات زميلة	-	5,633,694	-
تعديلات تحويل عملات أجنبية	**(47,054)**	-	-
كما في نهاية الفترة/ السنة	**63,626,720**	61,918,745	55,805,684

6 ودائع محددة الأجل

تم ادراج ودائع محددة الاجل بالدينار الكويتي المودعة لدى مؤسسة مالية محلية تحمل معدل فائدة ثابت يتراوح بين 1.875% الى 2.25% (31 ديسمبر 2016: 1.76%، و30 يونيو 2016: 2.32%) سنويا.

7 رأس المال

	30 يونيو 2017 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2016 دينار كويتي	30 يونيو 2016 دينار كويتي
رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقداً (176,400,000 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم مدفوعة بالكامل نقدًا)	**17,640,000**	17,640,000	17,640,000

8 اسهم خزينة

	30 يونيو 2017 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2016 دينار كويتي	30 يونيو 2016 دينار كويتي
عدد اسهم الخزينة	**959,175**	959,175	959,175
نسبة الملكية	**0.54%**	0.54%	0.54%
القيمة السوقية (دينار كويتي)	**126,611**	138,390	128,529
التكلفة (دينار كويتي)	**319,250**	319,250	319,250

كان المتوسط المرجح لسعر السوق لاسهم الشركة الام للفترة المنتهية في 30 يونيو 2017 بمبلغ 132 فلس للسهم (31 ديسمبر 2016: 144 فلس للسهم، و 30 يونيو 2016: 134 فلس للسهم).

إن الاحتياطيات التي تعادل تكلفة أسهم الخزينة غير متاحة للتوزيع خلال الفترة حيث إن هذه الأسهم محتفظ بها من قبل المجموعة.

9 دائني مرابحة

تم الحصول على المرابحة الدائنة من مؤسسة مالية محلية بالدينار الكويتي وتحمل متوسط معدل ربح بنسبة 4.75% سنويا (31 ديسمبر 2016: معدل ربح بنسبة 4.25% سنويا، و30 يونيو 2016: لا شيء)، وتستحق السداد على أقساط بدءا من 31 مارس 2020 وتنتهي في 30 يونيو 2025. إن المرابحة الدائنة مكفولة بضمان رهن على عقار استثماري تبلغ قيمته المدرجة بالدفاتر 37,565,162 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2017 (31 ديسمبر 2016: 37,433,500 دينار كويتي، و30 يونيو 2016: لا شيء) (ايضاح 4).

10 معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات تلك التي تمت مع المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والموظفين التنفيذيين وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والأفراد المقربين لعائلاتهم والشركات التي يمتلكون بها حصصًا رئيسية أو يمارسون عليه سيطرة أو تأثيرًا ملموسًا في السياق الطبيعي للأعمال. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

إن المعاملات والأرصدة مع أطراف ذات علاقة المدرجة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة هي كما يلي:

	الثلاثة اشهر المنتهية في 30 يونيو		الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو	
	2017 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	2016 دينار كويتي
بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع				
مصروفات تأجير (مدرجة ضمن مصروفات تشغيل عقارات ومصروفات إدارية) (شركة زميلة)	**196,470**	197,574	**392,940**	404,369

10 معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع	*30 يونيو 2017 دينار كويتي*	*(مدققة) 31 ديسمبر 2016 دينار كويتي*	*30 يونيو 2016 دينار كويتي*
توزيعات أرباح مستحقة	**143,890**	145,829	150,479
مبالغ مستحقة إلى (من) أطراف ذات علاقة	**43,344**	27,912	(1,644)

	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
	2017 دينار كويتي	*2016 دينار كويتي*
مكافاة موظفي الإدارة العليا:		
رواتب ومزايا قصير الأجل	**71,556**	21,125
مكافاة نهاية الخدمة للموظفين	**8,693**	1,625
	80,249	22,750

إن المبالغ المستحقة إلى (من) اطراف ذات علاقة لا تحمل فائدة وتستحق السداد خلال سنة واحدة من تاريخ التقارير المالية.

11 القيمة العادلة للأدوات المالية وغير المالية

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للموجودات المالية حسب أسلوب التقييم:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات والمطلوبات المماثلة.
- المستوى 2: الأساليب الأخرى التي تكون جميع مدخلاتها ذات التأثير الملموس على القيمة العادلة المسجلة معروضة بشكل مباشر أو غير مباشر؛
- المستوى 3: الأساليب الأخرى التي تستخدم المدخلات ذات التأثير الجوهري على القيمة العادلة المسجلة والتي لا تستند إلى المعلومات المعروضة في السوق.

الادوات المالية

تتألف الادوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة لا تختلف بصورة مادية عن قيمتها المدرجة بالدفاتر باستثناء الموجودات المالية المتاحة للبيع المدرجة بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة بمبلغ 2,855,426 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2017 (31 ديسمبر 2016: 2,855,426 دينار كويتي، و30 يونيو 2016: 8,648,533 دينار كويتي).

11 القيمة العادلة للأدوات المالية وغير المالية (تتمة)

يوضح الجدول التالي تحليل موجودات المجموعة المسجلة بالقيمة العادلة حسب مستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة:

	المستوى 1 *دينار كويتي*	*المستوى 2* *دينار كويتي*	*المستوى 3* *دينار كويتي*	*الإجمالي* *دينار كويتي*
كما في 30 يونيو 2017				
عقارات استثمارية	-	**37,565,162**	**27,137,600**	**64,702,762**
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	-	**226,541**	**226,541**
كما في 31 ديسمبر 2016 (مدققة)				
عقارات استثمارية	-	37,433,500	27,081,000	64,514,500
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	-	260,412	260,412
كما في 30 يونيو 2016				
عقارات استثمارية	-	64,643,440	-	64,643,440
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	-	239,762	239,762

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016، قامت المجموعة بتحويل القيمة العادلة للعقارات المطورة من المستوى 2 الى المستوى 3 أخذا في الاعتبار أن أساليب التقييم استندت الى بعض المدخلات التي لا تعتمد على بيانات السوق الملحوظة.

يوضح الجدول التالي مطابقة الرصيد الافتتاحي والختامي للموجودات المالية من المستوى 3 المسجلة بالقيمة العادلة.

	في بداية الفترة/السنة *دينار كويتي*	*صافي (الخسائر) الأرباح* *دينار كويتي*	*صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات* *دينار كويتي*	*في نهاية الفترة/السنة* *دينار كويتي*
كما في 30 يونيو 2017				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**260,412**	**(15,295)**	**(18,576)**	**226,541**
كما في 31 ديسمبر 2016 (مدققة)				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	260,825	17,408	(17,821)	260,412
كما في 30 يونيو 2016				
موجودات مالية متاحة للبيع	330,000	(330,000)	-	-
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	260,825	(3,241)	(17,822)	239,762

وصف المدخلات الجوهرية غير الملحوظة لتقييم الموجودات المالية:
تم تقييم المحفظة والصناديق المدارة بطريقة صافي قيمة الاصل من قبل المسئول عن الصندوق. إن المعلومات المتعلقة بآليات التقييم والمدخلات الجوهرية غير الملحوظة للتقييم لغرض احتساب حساسية قياس القيمة العادلة الى التغيرات في المدخلات غير الملحوظة غير متوافرة.

11 القيمة العادلة للأدوات المالية وغير المالية (تتمة)

فيما يلي الحركة في الادوات غير المالية بالمستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة:

	في بداية السنة *دينار كويتي*	*المحول الى المستوى 3* *دينار كويتي*	*صافي الخسائر* *دينار كويتي*	*صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات* *دينار كويتي*	*في نهاية الفترة/السنة* *دينار كويتي*
كما في 30 يونيو 2017					
عقارات استثمارية	27,081,000	-	-	56,600	27,137,600
كما في 31 ديسمبر 2016 (مدققة)					
عقارات استثمارية	-	27,257,000	(176,000)	-	27,081,000

12 معلومات القطاعات

تنتظم المجموعة، لأغراض الإدارة، في وحدات أعمال استناداً إلى منتجاتها وخدماتها ولديها قطاعي تشغيل لهما سمعة جيدة كما يلي:

- تتكون أنشطة الاستثمار العقاري من الاستثمار والمتاجرة بالعقارات وإنشاء أو تطوير العقارات لبيعها ضمن سياق الأعمال الطبيعي والخدمات العقارية الأخرى ذات الصلة.
- تتكون أنشطة الأوراق المالية والاستثمارات الأخرى من المساهمة في الصناديق المالية والعقارية وإدارة متطلبات السيولة لدى المجموعة.

فيما يلي معلومات تقارير القطاعات:

	أنشطة العقارات *دينار كويتي*	*أنشطة الأوراق المالية والاستثمارات الأخرى* *دينار كويتي*	*غير موزعة* *دينار كويتي*	*المجموع* *دينار كويتي*
الفترة المنتهية في 30 يونيو 2017				
إيرادات القطاع	**1,244,013**	**1,561,134**	**32,958**	**2,838,105**
(خسائر) غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر	-	**(15,295)**	-	**(15,295)**
تكاليف تمويل	-	**(230,685)**	-	**(230,685)**
مصروفات أخرى	**(504,753)**	-	**(389,434)**	**(894,187)**
نتائج القطاع	**739,260**	**1,315,154**	**(356,476)**	**1,697,938**
كما في 30 يونيو 2017				
موجودات القطاع	**64,702,762**	**66,708,687**	**1,722,203**	**133,133,652**
مطلوبات القطاع	**380,983**	**10,000,000**	**3,022,495**	**13,403,478**
كما في 31 ديسمبر 2016 (مدققة)				
موجودات القطاع	64,514,500	65,034,582	1,897,836	131,446,918
مطلوبات القطاع	354,352	10,000,000	3,013,276	13,367,628

12 معلومات القطاعات (تتمة)

	أنشطة العقارات *دينار كويتي*	*أنشطة الأوراق المالية والاستثمارات الأخرى* *دينار كويتي*	*غير موزعة* *دينار كويتي*	*المجموع* *دينار كويتي*
الفترة المنتهية في 30 يونيو 2016				
إيرادات القطاع	1,258,968	1,538,687	99,376	2,897,031
خسائر انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع	-	(330,000)	-	(330,000)
تكاليف تمويل	(274,580)	-	-	(274,580)
مصروفات أخرى، بالصافي	(501,223)	-	(293,648)	(794,871)
نتائج القطاع	757,745	934,107	(194,272)	1,497,580
كما في 30 يونيو 2016				
موجودات القطاع	64,643,440	64,693,979	1,695,216	131,032,635
مطلوبات القطاع	372,051	10,000,000	2,575,097	12,947,148