



الشركة التجارية العقارية - ش.م.ك.ع
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2014
مع تقرير مراجعة
(غير مدققة)



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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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)
14 - 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 يونيو 2014، وكذلك بيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المجمعئة المكثفة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعئة المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2014 لأحكام قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012، وتعديلاته اللاحقة ولائحته 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

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف كما في 30 يونيو 2014
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 يونيو 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 يونيو 2014	إيضاح	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
30,873,837	29,761,263	28,657,796		ممتلكات ومنشآت ومعدات
17,954,205	21,820,062	23,930,740		مشروعات قيد التنفيذ
242,200,932	257,247,496	257,436,384	3	استثمارات عقارية
25,271,990	21,658,409	27,325,039	4	استثمارات في شركات زميلة
29,628,080	29,627,783	28,682,421	5	استثمارات متاحة للبيع
<u>345,929,044</u>	<u>360,115,013</u>	<u>366,032,380</u>		
				موجودات متداولة
9,923,452	7,946,871	7,834,900		أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
1,740,973	1,804,292	1,723,969		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
6,702,482	6,806,818	5,152,791	6	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
9,828,553	5,747,282	2,710,283	7	النقد والنقد المعادل
<u>28,195,460</u>	<u>22,305,263</u>	<u>17,421,943</u>		
<u>374,124,504</u>	<u>382,420,276</u>	<u>383,454,323</u>		إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم
183,481,393	170,198,775	170,198,775		رأس المال
1,410,492	1,308,384	1,308,384		علاوة اصدار
(19,621,484)	(532,115)	(1,480,295)	8	أسهم خزانة
26,610,698	28,192,606	28,192,606		احتياطي اجباري
22,663,941	23,454,895	23,454,895		احتياطي اختياري
6,886,982	5,873,323	5,957,103	9	احتياطيات أخرى
29,414,700	29,320,650	22,291,631		أرباح مرحلة
<u>250,846,722</u>	<u>257,816,518</u>	<u>249,923,099</u>		اجمالي حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم
9,642,220	10,738,652	10,466,756		حقوق الجهات غير المسيطرة
<u>260,488,942</u>	<u>268,555,170</u>	<u>260,389,855</u>		اجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
1,003,010	1,118,879	1,189,780		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
91,093,220	86,969,761	96,137,266	10	تمويل من الغير
<u>92,096,230</u>	<u>88,088,640</u>	<u>97,327,046</u>		
				مطلوبات متداولة
8,099,332	11,286,466	9,670,551		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
13,440,000	14,490,000	16,066,871	10	تمويل من الغير
<u>21,539,332</u>	<u>25,776,466</u>	<u>25,737,422</u>		
<u>113,635,562</u>	<u>113,865,106</u>	<u>123,064,468</u>		مجموع المطلوبات
<u>374,124,504</u>	<u>382,420,276</u>	<u>383,454,323</u>		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

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

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2014
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح	
2013	2014	2013	2014		
الإيرادات					
4,840,142	5,700,347	2,520,286	2,913,808	11	صافي أرباح استثمارات عقارية
5,847,541	9,176	-	9,176		أرباح بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
(413,934)	(223,805)	(243,192)	(136,670)	12	صافي خسائر فندقية
(163,462)	808,689	20,489	527,335		صافي أرباح/ (خسائر) استثمارات في شركات زميلة
661,691	426,489	1,232,682	164,632	13	صافي أرباح استثمارات فروقات تقييم عملات أجنبية
(131,829)	(22,158)	(14,791)	(14,361)		رد مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-	294,175	-	-	6	إيرادات أخرى
39,758	50,080	4,516	17,042		
<u>10,679,907</u>	<u>7,042,993</u>	<u>3,519,990</u>	<u>3,480,962</u>		إجمالي الإيرادات
المصاريف والأعباء الأخرى					
1,119,470	1,320,370	603,614	732,337		مصاريف إدارية وأعباء أخرى
2,240,911	2,158,404	1,135,131	1,100,996		أعباء تمويل
<u>3,360,381</u>	<u>3,478,774</u>	<u>1,738,745</u>	<u>1,833,333</u>		إجمالي المصروفات
7,319,526	3,564,219	1,781,245	1,647,629		صافي الربح قبل الإستقطاعات
(63,542)	(21,199)	(14,409)	(8,288)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(175,733)	(65,809)	(39,524)	(29,301)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(69,969)	(23,714)	(15,485)	(9,117)		مصروف الزكاة
<u>7,010,282</u>	<u>3,453,497</u>	<u>1,711,827</u>	<u>1,600,923</u>		صافي ربح الفترة
يوزع كما يلي :					
6,786,978	3,115,494	1,567,629	1,444,400		مساهمي الشركة الأم
223,304	338,003	144,198	156,523		حقوق الجهات غير المسيطرة
<u>7,010,282</u>	<u>3,453,497</u>	<u>1,711,827</u>	<u>1,600,923</u>		
3.99	1.84	0.92	0.86	14	ربحية السهم لمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثف.

بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2014
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2013	2014	2013	2014	
7,010,282	3,453,497	1,711,827	1,600,923	صافي ربح الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى:
836,374	15,626	475,445	5,561	بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الدخل:
377,544	68,154	500,253	15,306	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع
1,213,918	83,780	975,698	20,867	حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة
8,224,200	3,537,277	2,687,525	1,621,790	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				يوزع كما يلي :
8,000,896	3,199,274	2,543,327	1,465,267	مساهمي الشركة الأم
223,304	338,003	144,198	156,523	حقوق الجهات غير المسيطرة
8,224,200	3,537,277	2,687,525	1,621,790	

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثف.

الشركة التجارية المعارية - ش.م.ك.ع
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكلف للسنة المنتهية في 30 يونيو 2014
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إجمالي حقوق الملكية	حقوق الجهات		حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم						
	غير المسيطرة	المجموع	أرباح مرحلة	احتياطيات أخرى (إيضاح 9)	إحتياطي اختياري	إحتياطي اجباري	أسهم خزائنة	علاوة اصدار	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
8,224,200	223,304	8,000,896	6,786,978	1,213,918	-	-	-	-	-
(119,143)	-	(119,143)	-	-	-	-	(119,143)	-	-
-	(138,157)	138,157	138,157	-	-	-	-	-	-
(8,502,006)	-	(8,502,006)	(8,502,006)	-	-	-	-	-	-
(4,562,683)	(4,562,683)	-	-	-	-	-	-	-	-
260,488,942	9,642,220	250,846,722	29,414,700	6,886,982	22,663,941	26,610,698	(19,621,484)	1,410,492	183,481,393
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
3,537,277	338,003	3,199,274	3,115,494	83,780	-	-	-	-	-
(948,180)	-	(948,180)	-	-	-	-	(948,180)	-	-
(6,336)	(6,874)	538	538	-	-	-	-	-	-
(10,145,051)	-	(10,145,051)	(10,145,051)	-	-	-	-	-	-
(603,025)	(603,025)	-	-	-	-	-	-	-	-
260,389,855	10,466,756	249,923,099	22,291,631	5,957,103	23,454,895	28,192,606	(1,480,295)	1,308,384	170,198,775

الرصيد كما في 1 يناير 2013
إجمالي الدخل الشامل للفترة
إجراء أسهم خزائنة
إثر اقتناء حصة في شركة تابعة
توزيعات أرباح نقدية
التغير في حقوق الجهات غير المسيطرة
الرصيد كما في 30 يونيو 2014

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2014
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2013	2014	
7,010,282	3,453,497	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		صافي ربح الفترة
		تسويات:
1,115,253	1,114,555	استهلاك
163,462	(808,690)	صافي (أرباح) / خسائر استثمارات في شركات زميلة
(661,691)	(426,489)	صافي أرباح استثمارات
131,829	22,158	فروقات تقييم عملات أجنبية
-	(294,175)	رد مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
2,240,911	2,158,404	أعباء تمويل
56,598	117,000	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين - المكون خلال الفترة
10,056,644	5,336,260	أرباح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل
476,679	111,971	أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
(198,628)	221,375	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
2,716,239	1,654,028	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(2,156,444)	(2,223,866)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
10,894,490	5,099,768	النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(132,140)	(46,099)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين - المدفوع خلال الفترة
10,762,350	5,053,669	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(13,995)	(11,088)	المدفوع لإقتناء ممتلكات ومنشآت ومعدات
(2,251,805)	(2,110,678)	المدفوع في مشروعات قيد التنفيذ
(416,290)	(188,888)	المدفوع لإقتناء استثمارات عقارية
(2,273,735)	(4,398,402)	المدفوع لشراء استثمارات متاحة للبيع
3,191,501	171,703	المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
3,000,000	2,000,000	المحصل من مبيعات لدى مؤسسات مالية
216,882	353,718	توزيعات نقدية مستلمة
(2,717,215)	-	المدفوع لإقتناء حصص في شركات زميلة
-	623,794	المحصل من توزيعات أرباح من شركات زميلة
(1,264,657)	(3,559,841)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
7,277,966	10,722,218	صافي التغيير في تمويل من الغير
(119,143)	(948,180)	شراء أسهم خزانة
(2,341,600)	(1,752,183)	أعباء تمويل مدفوعة
(8,259,070)	(9,943,321)	توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين
(4,562,683)	(609,361)	صافي التغيير في حقوق الجهات غير المسيطرة
(8,004,530)	(2,530,827)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
1,493,163	(1,036,999)	صافي التغيير في النقد والنقد المعادل
6,235,390	3,747,282	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
7,728,553	2,710,283	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 المجمعّة المكثفة للسنة المنتهية في 30 يونيو 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 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 الفوائد المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق إستثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات مالية متخصصة، وإنشاء الصناديق العقارية وإدارتها لصالح الشركة ولصالح الغير 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 المجمعّة المكثفة المعلومات المالية المرحلية للشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين "بالمجموعة").

اسم الشركة	النشاط	بلد التأسيس	نسبة المساهمة (%)		
			30 يونيو 2013	31 ديسمبر 2013	30 يونيو 2014
شركة المتاجرة العقارية فندق سيمفوني ستايل (فندق ميسوني سابقاً)	استثمار عقاري	دولة الكويت	70.09	70.30	70.32
	خدمات فندقية	دولة الكويت	100	100	100

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

تمت الموافقة على إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعّة المكثفة من قبل مجلس إدارة الشركة في 13 أغسطس 2014.

2. أسس الإعداد

يتم إعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعّة المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعّة 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 المجمعّة المكثفة.

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

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

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعّة المكثفة مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعّة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 فيما عدا التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية واجبة التطبيق للفترات 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 للسنة المنتهية في 30 يونيو 2014
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

3. استثمارات عقارية		
30 يونيو 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 يونيو 2014
241,784,642	241,784,642	257,247,496
416,290	563,873	188,888
-	14,898,981	-
242,200,932	257,247,496	257,436,384
الرصيد كما في بداية الفترة / السنة		
إضافات		
التغير في القيمة العادلة		
الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة		

4. استثمارات في شركات زميلة		
30 يونيو 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 يونيو 2014
22,340,693	22,340,693	21,658,409
2,717,215	3,337,018	-
(163,462)	459,969	637,387
-	-	5,413,580
-	(132,000)	(623,794)
377,544	452,326	68,154
-	(4,799,597)	171,303
25,271,990	21,658,409	27,325,039
الرصيد كما في بداية الفترة / السنة		
إضافات		
حصة في نتائج الأعمال		
تحويلات من استثمارات متاحة للبيع		
توزيعات نقدية		
حصة في الاحتياطات		
رد / (خسائر) الانخفاض في القيمة		
الرصيد 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 الإستثمار موضوع العقد 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.

إن الاستثمار في الشركة الزميلة "شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع" مرهون مقابل تمويل ممنوح للشركة الزميلة.

5. استثمارات متاحة للبيع		
30 يونيو 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 يونيو 2014
1,534,463	1,187,619	1,243,669
20,546,812	20,869,050	19,613,887
7,546,805	7,571,114	7,824,865
29,628,080	29,627,783	28,682,421
استثمارات في أسهم - مسعرة		
استثمارات في أسهم - غير مسعرة		
استثمارات في صناديق عقارية - غير مسعرة		

خلال الفترة ونتيجة لعقد مبادلة استثمارات مع أحد الأطراف الخارجية زادت نسبة مساهمة الشركة في أحد استثماراتها المتاحة للبيع وأصبح للمجموعة تأثير جوهري على السياسات المالية والتشغيلية لذلك الاستثمار وبالتالي تم تحويله إلى استثمار في شركة زميلة بقيمة 5,413,580 دينار كويتي وهي تمثل القيمة العادلة للاستثمار كما في تاريخ التحويل.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للسنة المنتهية في 30 يونيو 2014
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

30 يونيو 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 يونيو 2014	6. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
5,238,774	7,060,902	4,863,597	ذمم تجارية
1,950,000	1,950,000	-	ذمم غير تجارية
1,725,727	1,171,513	811,815	مستحق من أطراف ذات صلة
(3,398,557)	(4,545,709)	(2,595,709)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
5,515,944	5,636,706	3,079,703	مصروفات مدفوعة مقدماً
25,000	26,010	25,000	تأمينات مستردة
128,101	160,226	161,601	مستحق من شركات تابعة تحت التصفية
108,892	42,272	42,272	أرصدة مدينة أخرى
924,545	941,604	1,844,215	
6,702,482	6,806,818	5,152,791	

إن الحركة على مخصص الديون المشكوك في تحصيلها كالتالي:

30 يونيو 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 يونيو 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 المدينة 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.

30 يونيو 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 يونيو 2014	7. النقد والنقد المعادل
15,919	29,153	17,237	نقد في الصندوق
9,732,546	1,610,900	2,357,347	نقد لدى بنوك ومؤسسات مالية
80,088	107,229	335,699	نقد لدى محافظ استثمارية
-	4,000,000	-	مرايبات لدى بنوك ومؤسسات مالية
9,828,553	5,747,282	2,710,283	إجمالي النقد والنقد المعادل
(2,100,000)	-	-	يخصم:
-	(2,000,000)	-	نقد محتجز مقابل كفالات بنكية
7,728,553	3,747,282	2,710,283	مرايبات تستحق لأكثر من ثلاثة أشهر
-	0.87	-	النقد والنقد المعادل (لأغراض إعداد بيان التدفقات النقدية)
-	-	-	معدل العائد على المربحات (%)

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

8. أسهم خزانة

30 يونيو 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 يونيو 2014	
134,412,649	6,023,971	15,329,451	عدد الأسهم - سهم
7.33	0.35	0.90	النسبة إلى الأسهم المصدرة (%)
12,500,376	554,205	1,456,298	القيمة السوقية - (دينار كويتي)

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

9. احتياطيات أخرى

الإجمالي	فائض إعادة تقييم ممتلكات ومنشآت ومعدات	ربح بيع أسهم خزانة	حصة المجموعة من احتياطيات 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
1,213,918	-	-	377,544	836,374	إجمالي الأرباح الشاملة للفترة
6,886,982	5,547,886	166,215	(1,742,668)	2,915,549	الرصيد كما في 30 يونيو 2013
5,873,323	5,547,886	-	(1,667,886)	1,993,323	الرصيد كما في 1 يناير 2014
83,780	-	-	68,154	15,626	إجمالي الأرباح الشاملة للفترة
5,957,103	5,547,886	-	(1,599,732)	2,008,949	الرصيد كما في 30 يونيو 2014

10. تمويل من الغير

30 يونيو 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 يونيو 2014	
91,093,220	86,969,761	96,137,266	تمويل من الغير - الجزء غير المتداول
13,440,000	14,490,000	16,066,871	تمويل من الغير - الجزء المتداول
104,533,220	101,459,761	112,204,137	
5 - 4	5 - 3.75	5 - 3.75	معدل التكلفة الفعلي (%)

يتمثل التمويل الممنوح من الغير في عقود مرابحة وتورق وقروض. 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 يونيو 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 يونيو 2014	
30,829,754	29,722,663	28,628,293	ممتلكات ومنشآت ومعدات
10,802,623	12,750,000	13,668,875	مشروعات قيد التنفيذ
207,931,932	207,515,642	210,732,913	استثمارات عقارية
1,224,914	1,228,380	1,228,380	أراضي وعقارات بغرض المتاجرة

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

11. صافي أرباح استثمارات عقارية

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2013	2014	2013	2014	
5,936,662	6,862,980	3,031,647	3,510,699	إيرادات تأجير
(1,096,520)	(1,162,633)	(511,361)	(596,891)	مصاريف تشغيل
4,840,142	5,700,347	2,520,286	2,913,808	صافي إيرادات تأجير

12. صافي خسائر فندقية

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2013	2014	2013	2014	
2,644,601	2,956,126	1,281,139	1,457,233	صافي إيرادات فندقية
(3,058,535)	(3,179,931)	(1,524,331)	(1,593,903)	مصاريف تشغيل - متضمنة الاستهلاكات
(413,934)	(223,805)	(243,192)	(136,670)	

13. صافي أرباح استثمارات

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2013	2014	2013	2014	
997,511	-	1,018,984	-	استثمارات متاحة للبيع
335,517	285,437	261,876	125,839	صافي أرباح بيع
(673,174)	-	-	-	توزيعات نقدية
659,854	285,437	1,280,860	125,839	خسائر الإنخفاض في القيمة
(87,020)	(10,724)	(112,133)	(71,002)	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
21,958	5,433	7,850	5,496	التغير في القيمة العادلة
66,899	146,343	56,105	104,299	صافي أرباح بيع
1,837	141,052	(48,178)	38,793	توزيعات نقدية
661,691	426,489	1,232,682	164,632	

14. ربحية السهم

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 الخزانة القائمة خلال الفترة وذلك كما يلي:

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2013	2014	2013	2014	
6,786,978	3,115,494	1,567,629	1,444,400	صافي ربح الفترة لمساهمي الشركة الأم
1,700,824,032	1,690,488,651	1,700,401,279	1,688,220,315	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (سهم)
3.99	1.84	0.92	0.86	ربحية السهم (فلس)

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للسنة المنتهية في 30 يونيو 2014
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

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 يونيو 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 يونيو 2014	
1,725,727	1,171,513	811,815	بيان المركز المالي المجموع
3,331	11,212	43,013	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى مستحق لشركات زميلة
228,968	965,131	224,990	بيان الدخل المجموع مزايا الإدارة العليا

16. الارتباطات الرأس مالية والالتزامات المحتملة

الارتباطات الرأس مالية

30 يونيو 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 يونيو 2014	
562,213	911,268	12,154,980	رأس مال غير مستدعي - استثمارات
3,365,924	2,169,282	3,550,550	عقود مبرمة عن مشاريع قيد التنفيذ
3,928,137	3,080,550	15,705,530	

الالتزامات المحتملة

30 يونيو 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 يونيو 2014	
2,696,944	4,714,944	4,714,944	خطابات الضمان

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.

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

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

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2014

مجموع	القطاع الاستثماري	القطاع العقاري	
8,177,703	1,529,352	6,648,351	الإيرادات
(1,804,252)	(126,406)	(1,677,846)	التكاليف المباشرة
6,373,451	1,402,946	4,970,505	مجمل الأرباح
(2,897,796)			تكاليف غير موزعة
(22,158)			فروق تقييم العملة
3,453,497			صافي الأرباح

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013

مجموع	القطاع الاستثماري	القطاع العقاري	
11,868,498	498,229	11,370,269	الإيرادات
(1,507,636)	(56,727)	(1,450,909)	التكاليف المباشرة
10,360,862	441,502	9,919,360	مجمل الأرباح
(3,218,751)			تكاليف غير موزعة
(131,829)			فروق تقييم العملة
7,010,282			صافي الأرباح

التوزيع الجغرافي
التوزيع الجغرافي للموجودات والمطلوبات

الموجودات			
30 يونيو 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 يونيو 2014	
334,282,266	342,743,540	342,838,262	دولة الكويت
33,841,498	28,540,960	25,416,089	دول الخليج
6,000,740	11,135,776	15,199,972	أخرى
374,124,504	382,420,276	383,454,323	

المطلوبات			
30 يونيو 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 يونيو 2014	
103,859,077	72,374,031	82,168,401	دولة الكويت
9,776,485	41,491,075	40,896,067	دول الخليج
113,635,562	113,865,106	123,064,468	

نتائج الأعمال

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2014				
مجموع	أخرى	دول الخليج	دولة الكويت	
7,042,993	150,332	99,848	6,792,813	إجمالي الإيرادات
(3,589,496)	-	(794,092)	(2,795,404)	إجمالي المصروفات
3,453,497	150,332	(694,244)	3,997,409	صافي الربح / (الخسارة)

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

نتائج الأعمال (تمة)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013			
مجموع	أخرى	دول الخليج	دولة الكويت
10,679,907	78,636	256,254	10,345,017
(3,669,625)	-	(211,837)	(3,457,788)
7,010,282	78,636	44,417	6,887,229

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.

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

علاقة المدخلات غير الملحوظة بالقيمة العادلة	مدخلات غير ملحوظة هامة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	مستوى القيمة العادلة	تاريخ التقييم	القيمة العادلة كما في			الموجودات المالية
					30 يونيو 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 يونيو 2014	
لا يوجد	لا يوجد	آخر أمر شراء صافي قيمة	الأول	2014/6/30	1,534,463	1,187,619	1,243,669	استثمارات متاحة للبيع
لا يوجد	لا يوجد	الوحدة المعلن	الثاني	2013/12/31	16,983,386	21,909,531	26,321,700	
كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة	القيمة الدفترية المعدلة لمخاطر السوق	طرق تقييم فنية	الثالث	2013/12/31	10,847,367	6,002,414	588,833	
لا يوجد	لا يوجد	آخر أمر شراء	الأول	2014/6/30	1,740,973	1,804,292	1,723,969	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

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

30 يونيو 2013		31 ديسمبر 2013 (مدققة)		30 يونيو 2014		موجودات مالية
القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	
1,725,727	1,725,727	1,171,513	1,171,513	811,815	811,815	قروض وذمم مدينة - مستحق من أطراف ذات صلة
4,976,755	4,976,755	5,635,305	5,635,305	4,340,976	4,340,976	- ذمم تجارية وغير تجارية
9,828,553	9,828,553	5,747,282	5,747,282	2,710,283	2,710,283	- نقد ونقد معادل
16,531,035	16,531,035	12,554,100	12,554,100	7,863,074	7,863,074	
99,034,589	104,533,220	99,406,178	101,459,761	107,424,720	112,204,137	مطلوبات مالية (بالتكلفة المطفأة)
8,099,332	8,099,332	11,286,466	11,286,466	9,670,551	9,670,551	- تمويل من الغير
107,133,921	112,632,552	110,692,644	112,746,227	117,095,271	121,874,688	- ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

مستويات تحديد القيمة العادلة في

المستوى (3)

30 يونيو 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 يونيو 2014
16,531,035	12,554,100	7,863,074
16,531,035	12,554,100	7,863,074
107,133,921	110,692,644	117,094,721
107,133,921	110,692,644	117,094,721

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.

التسوية لتحديد القيمة العادلة للمستوى 3 :

استثمارات غير مدرجة متاحة للبيع

30 يونيو 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 يونيو 2014
8,810,204	8,810,204	6,002,414
-	(1,509,035)	-
-	(330,412)	-
2,037,163	50,000	-
-	-	(5,413,581)
-	(1,018,343)	-
10,847,367	6,002,414	588,833

الرصيد كما في بداية الفترة/ السنة

إجمالي الأرباح أو الخسائر:

- في بيان الدخل

- في بيان الدخل الشامل الآخر

مشتريات

استبعادات / تسويات

تحويلات خارج المستوى 3

الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة

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