

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2015
مع تقرير المراجعة
(غير مدققة)

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2015
مع تقرير المراجعة
(غير مدققة)

الصفحة	المحتويات
	تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية الجمعية المكثفة
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)
12 – 6	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)

شركة المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية - ش.م.ك (مقفلة) دولة الكويت

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف للمجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية (ش.م.ك- مقفلة) "الشركة الأم" وشركتها التابعة "يشار إليهما مجتمعين بالمجموعة" كما في 30 يونيو 2015، وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

الاستنتاج

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

فقرة توضيحية

نشير إلى ما ورد بإيضاح رقم (5) من تلك المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة، فيما يتعلق بأحد الاستثمارات في صناديق مالية المبوبة بالقيمة العادلة - بيان الدخل والبالغ قيمتها 357 ألف دينار كويتي كما في 30 يونيو 2015 (316 ألف دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2014) حيث تم تعليق استرداد وحداته نظراً للصعوبات المالية التي يمر بها الصندوق نتيجة الأزمة الاقتصادية العالمية والإقليمية. إن استنتاجنا غير متحفظ فيما يتعلق بهذا الشأن.

تقرير عن الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة الأم، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2015 لأحكام قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته اللاحقة ولائحته التنفيذية أو لعقد التأسيس و النظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع.



طلال يوسف المزيني

سجل مراقبي الحسابات رقم 209 فئة أ

ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 18 أغسطس 2015

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف كما في 30 يونيو 2015
(غير مدقق)

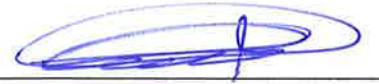
(جميع المبالغ بالآلاف الدينار الكويتي)

30 يونيو 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 يونيو 2015	ايضاح	
				الموجودات
				الموجودات المتداولة
6,065	6,413	6,629	4	النقد والنقد المعادل
3,632	3,556	3,560	5	استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
182	190	208	6	مدينون
178	216	165	7	مستحق من أطراف ذات صلة
10,057	10,375	10,562		
				الموجودات غير المتداولة
1,564	1,512	1,718	8	استثمارات متاحة للبيع
23	-	-		استثمارات محتفظ بها حتى الاستحقاق
1,470	1,523	1,577		أراضي وعقارات قيد التطوير
1,918	2,670	2,049	9	استثمارات في شركات زميلة
16,008	15,871	15,734	10	استثمارات عقارية
31	26	18		ممتلكات ومعدات
21,014	21,602	21,096		
31,071	31,977	31,658		
				إجمالي الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة
3,117	3,355	3,197	11	دائنون
				حقوق الملكية
10,000	10,000	10,000		رأس المال
3,585	3,734	3,734		احتياطي قانوني
3,585	3,734	3,734		احتياطي اختياري
(1,169)	(996)	(1,014)		احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية
392	341	547		احتياطي التغير في القيمة العادلة
(50)	(51)	(51)		حصة المجموعة في احتياطيات شركة زميلة
11,611	11,860	11,511		أرباح مرحلة
27,954	28,622	28,461		إجمالي حقوق الملكية
31,071	31,977	31,658		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

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



علي سليمان الفنيم
المدير العام



عبدالله عبدالوهاب رمضان
رئيس مجلس الإدارة

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
دولة الكويت

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2015
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالآلاف الدينار الكويتي)

السنة اشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح	
2014	2015		
			الإيرادات
103	91	7	أتعاب إدارة
730	752		صافي إيرادات تأجير
(182)	99	12	أرباح/ (خسائر) استثمارات
967	-		أرباح بيع استثمارات عقارية
13	(36)	9	حصة المجموعة في نتائج أعمال شركة زميلة
118	171	13	إيرادات أخرى
1,749	1,077		
			المصاريف والأعباء الأخرى
109	155		عمومية وإدارية
542	611		تكاليف الموظفين
149	147		استهلاكات
46	-		ديون مشكوك في تحصيلها
12	9		فروق تقييم عملات أجنبية
8	1		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
10	3		الزكاة
876	926		
873	151		صافي ربح الفترة
8.7	1.5	14	ربحية السهم (فلس)

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

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
دولة الكويت

بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2015
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالآلاف الدينار الكويتي)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2014	2015	
873	151	ربح الفترة
		بنود الدخل الشامل الآخر:
(320)	206	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع
377	-	إنخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
(94)	(18)	ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية
(37)	188	
836	339	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

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

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجموع المكثف للسنة المنتهية في 30 يونيو 2015
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالآلاف دينار الكويتي)

المجموع	أرباح مرحلة	حصة المجموعة في احتياطات شركة زربية	احتياطي التغير في القيمة العادلة	احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	رأس المال	
27,118	10,738	(50)	335	(1,075)	3,585	3,585	10,000	الرصيد في 1 يناير 2014
873	873	-	-	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
(37)	-	-	57	(94)	-	-	-	نفد الدخل الشامل الأخرى
27,954	11,611	(50)	392	(1,169)	3,585	3,585	10,000	الرصيد كما في 30 يونيو 2014
28,622	11,860	(51)	341	(996)	3,734	3,734	10,000	الرصيد في 1 يناير 2015
151	151	-	-	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
188	-	-	206	(18)	-	-	-	نفد الدخل الشامل الأخرى
(500)	(500)	-	-	-	-	-	-	توزيعات نقدية (إيضاح 15)
28,461	11,511	(51)	547	(1,014)	3,734	3,734	10,000	الرصيد كما في 30 يونيو 2015

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

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2015
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالآلاف الدينار الكويتي)

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح	
2014	2015		
873	151		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			صافي ربح الفترة
			تسويات:
182	(99)	12	أرباح / (خسائر) استثمارات
(967)	-		أرباح بيع استثمارات عقارية
(13)	(44)	13	فوائد دائنة
(13)	36		حصة المجموعة في نتائج أعمال شركة زميلة
142	146		استهلاكات
-	36		مخصص مطالبات
46	-		ديون مشكوك في تحصيلها
250	226		ربح العمليات قبل التخفيض في موجودات ومطلوبات التشغيل
71	-		استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
(29)	(8)		مدينون
125	51		مستحق من أطراف ذات صلة
(217)	(193)		دائنون
200	76		صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
610	492		توزيعات من شركة زميلة
1,200	-		المحصل من بيع استثمارات عقارية
-	94		توزيعات أرباح مستلمة
13	54		فوائد محصلة
1,823	716		صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
-	(500)		توزيعات نقدية مدفوعة
-	(500)		صافي النقد الناتج من أنشطة التمويل
2,023	216		صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
4,042	6,413		النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
6,065	6,629	4	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية

شركة مساهمة كويتية مقفلة

دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2015
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالآلاف الدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

1. نبذة عن الشركة الأم

تأسست المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية "الشركة الأم" في 26 أكتوبر 1975 - شركة مساهمة كويتية مقفلة - وهي شركة تابعة للهيئة العامة للاستثمار. وتعمل في مجال المعاملات العقارية والاستثمارات في أسهم وأنشطة إدارة المحافظ العقارية والاستثمارية داخل وخارج دولة الكويت.

إن المعلومات المالية المجمعة تتضمن المعلومات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة ويشار إليهما مجتمعين بالمجموعة.

اسم الشركة	الكيان القانوني	النشاط	بلد التأسيس	نسبة الملكية
				30 يونيو 2014
				30 يونيو 2015
				%100
المجموعة الاستثمارية العقارية اللبنانية	ش.م.ل	عقارات	لبنان	%100

بلغت إجمالي موجودات تلك الشركة التابعة ما يعادل 2,020 ألف دينار كويتي كما في 30 يونيو 2015 (1,956 ألف دينار كويتي - 31 ديسمبر 2014 ، 1,892 ألف دينار كويتي - 30 يونيو 2014) كما بلغ صافي خسائرها بما يعادل 4 ألف دينار كويتي عن الفترة المنتهية في 30 يونيو 2015 (9 ألف دينار كويتي - 30 يونيو 2014).

إن المقر الرئيسي للشركة هو: الشرق، شارع أحمد الجابر، ص.ب 23411 الصفاة 13095 الكويت.

إن الشركة الأم مملوكة بنسبة 99.127% للهيئة العامة للاستثمار.

بتاريخ 4 مارس 2015، تم تعديل عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم بناءً على قرار الجمعية العمومية غير العادية والمنعقدة بتاريخ 20 أغسطس 2014 وذلك بما يتوافق مع متطلبات قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012.

تمت الموافقة على إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة من قبل مجلس الإدارة في 18 أغسطس 2015.

2. أسس أعداد المعلومات المالية

أعدت المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي (34) المتعلق بالمعلومات المالية المرحلية. إن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لا تتضمن جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة للمعلومات المالية الكاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

في رأي الإدارة أن جميع التعديلات الضرورية بما في ذلك الاستحقاقات المتكررة قد تم إدراجها في المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة ليكون العرض بصورة عادلة. إن نتائج الأعمال للفترة المنتهية في 30 يونيو 2015 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015. للحصول على معلومات إضافية، يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014.

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 فيما عدا التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية واجبة التطبيق من الفترات التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2015:

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة وأصبحت واجبة التطبيق

خلال الفترة الحالية، قامت المجموعة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والتي صدرت وبدأ سريانها، ولم ينتج عن تطبيق هذه المعايير والتعديلات أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للمجموعة.

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية

شركة مساهمة كويتية مقفلة

دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2015
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالآلاف الدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة وغير واجبة التطبيق

للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016

- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 11 المحاسبة عن اقتناء حصص في العمليات المشتركة
 - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 ومعيار المحاسبة الدولي 38 توضيح الطرق المقبولة للاستهلاك والإطفاء
 - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 ومعيار المحاسبة الدولي 41 الزراعة: النباتات المعمرة
- لا تتوقع إدارة المجموعة أن يكون لتطبيق هذه المعايير والتعديلات أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للمجموعة.

للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017

المعيار الدولي للتقارير المالية 15 – الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء

تتوقع إدارة المجموعة أنه من المحتمل أن يكون لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 أثر جوهري على المبالغ والإفصاحات الواردة في المعلومات المالية المجمعة للمجموعة. غير أنه لا يمكن تقدير أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 بشكل عملي وذلك حتى تقوم المجموعة بدراسة أثر ذلك بشكل تفصيلي.

للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 2018

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية

تتوقع إدارة المجموعة أن يكون لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 في المستقبل تأثيراً مادياً على المبالغ المفصّل عنها فيما يتعلق بالموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة. غير أنه لا يمكن تقدير أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 بشكل عملي وذلك حتى تقوم المجموعة بدراسة هذا الأثر بشكل تفصيلي.

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

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

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

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

3. تقدير القيمة العادلة

يتم تقدير القيمة العادلة للموجودات والالتزامات المالية كما يلي:

- المستوى الأول: الأسعار المعلنة للأدوات المالية المسعرة في أسواق نشطة.
 - المستوى الثاني: الأسعار المعلنة في سوق نشط للأدوات المماثلة. الأسعار المعلنة لموجودات أو التزامات مماثلة في سوق غير نشط. مدخلات – يمكن ملاحظتها - بخلاف الأسعار المعلنة للأدوات المالية.
 - المستوى الثالث: طرق تقييم لا تستند مدخلاتها على بيانات سوق يمكن ملاحظتها.
- يوضح الجدول التالي معلومات حول كيفية تحديد القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية:

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية

شركة مساهمة كويتية مغلقة

دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2015
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالآلاف الدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

القيمة العادلة للموجودات المالية للمجموعة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس دوري:		القيمة العادلة		تاريخ التقييم		مستوى القيمة العادلة		أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية		مدخلات غير ملحوظة الهامة		علاقة المدخلات غير الملحوظة بالقيمة العادلة	
الموجودات المالية		كما في		31/12/2014		30/6/2015							
إستثمارات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل		2,831		2,876		30 يونيو		صافي قيمه الوحدة المعن		-		-	
استثمارات في صناديق عقارية محلية		357		-		30 يونيو		صافي قيمه الوحدة المعن		-		-	
استثمارات في صناديق مالية		-		316		31 ديسمبر		طبقاً لتقديرات الإدارة		صافي قيمة الوحدة المعدلة طبقاً لتقديرات الإدارة		كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة	
استثمارات في أسهم غير مسعرة		266		266		31 ديسمبر		صافي قيمه الوحدة المعن		-		-	
استثمارات في أسهم غير مسعرة		107		98		30 يونيو		طرق تقييم فنية		القيمة الدفترية المعدلة بمخاطر السوق		كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة	
استثمارات متاحة للبيع		738		739		30 يونيو		طرق تقييم فنية		القيمة الدفترية المعدلة بمخاطر السوق		كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة	
أسهم أجنبية غير مسعرة		980		773		30 يونيو		طرق تقييم فنية		القيمة الدفترية المعدلة بمخاطر السوق		كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة	

4. النقد والنقد المعادل

30 يونيو 2015	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 يونيو 2014
5,596	5,165	5,601
1,017	1,248	464
6,629	6,413	6,065

ودائع لأجل وحسابات تحت الطلب
نقد وحسابات جارية لدى البنوك

بلغ متوسط سعر الفائدة على الودائع لأجل 0.9% كما في 30 يونيو 2015 (0.9% كما في 31 ديسمبر 2014، 0.8% كما في 30 يونيو 2014).

5. استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل

30 يونيو 2015	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 يونيو 2014
2,831	2,876	2,724
357	316	540
372	364	368
3,560	3,556	3,632

استثمارات في صناديق عقارية محلية
استثمارات في صناديق مالية
استثمارات في أسهم غير مسعرة

5.1 تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات وفقاً لاسس القيمة العادلة المبينة في إيضاح (3)

5.2 إن استثمارات المجموعة في صناديق مالية تتمثل في استثمار في أحد الصناديق المحلية والذي يعاني من مشاكل في السيولة نظراً لتأثيرات الأزمة العالمية والإقليمية، قام مدير الصندوق بتطبيق عمليات استرداد الوحدات كما لم يتم اعتماد البيانات المالية وصافي قيمة الوحدة من الجهات المختصة وبلغت القيمة العادلة لذلك الصندوق 357 ألف دينار كويتي وفقاً لصافي قيمة الوحدة المنشورة بمعرفة مدير الصندوق.

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية

شركة مساهمة كويتية مقفلة

دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2015
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالآلاف الدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

6 مدينون

30 يونيو 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 يونيو 2015
401	413	411
101	125	138
108	91	98
610	629	646
(428)	(439)	(439)
182	190	208

مدينون تجاريون

إيرادات مستحقة

أرصدة مدينة أخرى

مخصص الإنخفاض في القيمة

7 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات صلة في المساهم الرئيسي في المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية والصندوق المدار من قبلها وكذلك أعضاء مجلس الإدارة. لقد تمت الموافقة على أسعار وشروط السداد الخاصة بهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. وفيما يلي بيان بمعاملات وأرصدة الأطراف ذات الصلة:

الستة أشهر المنتهية في
30 يونيو

2014	2015
79	67
24	24
55	55

المعاملات

أتعاب إدارة محافظ المساهم الرئيسي

أتعاب إدارة صندوق المجموعة العقاري الأول

إيرادات تأجير

30 يونيو 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 يونيو 2015
293	347	282
24	49	62
317	396	344
(139)	(180)	(180)
178	216	165

الأرصدة

الهيئة العامة للاستثمار

صندوق المجموعة العقاري الأول

مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

تخضع جميع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

8 استثمارات متاحة للبيع

30 يونيو 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 يونيو 2015
739	739	738
825	773	980
1,564	1,512	1,718

أسهم محلية – غير مسعرة

أسهم أجنبية – غير مسعرة

8.1 تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات وفقا لاسس القيمة العادلة المبينة في إيضاح (3)

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية

شركة مساهمة كويتية مقفلة

دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للسنة المنتهية في 30 يونيو 2015
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالآلاف الدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

9 استثمارات في شركات زميلة

نسبة الملكية %	30 يونيو 2015	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 يونيو 2014
24.4	2,047	2,668	1,916
31.5	1	1	1
23.8	1	1	1
	2,049	2,670	1,918

- تم إثبات حصة المجموعة في نتائج أعمال الشركة العربية للخزف بمبلغ 36 ألف دينار كويتي (خسائر) طبقاً لآخر بيانات مالية غير مدققة متوفرة لها كما في 31 مارس 2015.

10 استثمارات عقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية في بنايات سكنية ومجمعات تجارية في عدة مناطق بدولة الكويت وبناءً على تقديرات المجموعة بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية 27.4 مليون دينار كويتي وفقاً لآخر تقييم تم في 31 ديسمبر 2014، (26.5 مليون دينار كويتي كما في 30 يونيو 2014).

فيما يلي الحركة على الاستثمارات العقارية:

30 يونيو 2015	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 يونيو 2014
15,871	16,378	16,378
-	(233)	(233)
(137)	(274)	(137)
15,734	15,871	16,008

رصيد أول الفترة/ السنة
استبعادات خلال الفترة/ السنة
استهلاكات
رصيد آخر الفترة/ السنة

11 دائنون

30 يونيو 2015	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 يونيو 2014
1,774	1,703	1,713
264	407	267
489	512	494
117	111	102
500	504	499
15	77	7
15	20	15
23	21	20
3,197	3,355	3,117

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
مستحقات موظفين
مخصص مطالبات
مبالغ مستلمة مقدماً من العملاء
دائنون آخرون
مصاريف مستحقة
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
زكاة

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية

شركة مساهمة كويتية مقفلة

دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للسنة المنتهية في 30 يونيو 2015
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالآلاف دينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

12 أرباح/ (خسائر) استثمارات

السنة أشهر المنتهية في
30 يونيو

2014	2015
(377)	-
(377)	-
71	94
124	5
195	99
(182)	99

استثمارات متاحة للبيع:
خسائر الإنخفاض في القيمة

استثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل:
توزيعات أرباح نقدية
التغير في القيمة العادلة

13 إيرادات أخرى

السنة أشهر المنتهية في
30 يونيو

2014	2015
35	54
13	44
70	73
118	171

أرباح تقييم عقارات للغير
فوائد دائنة
أخرى

14 ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم على أساس صافي ربح الفترة والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة كما يلي:-
السنة أشهر المنتهية في

30 يونيو

2014	2015
873	151
100,000,000	100,000,000
8.7	1.5

صافي ربح الفترة (آلف دينار كويتي)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
ربحية السهم (فلس)

15 توزيعات الأرباح

إعتمدت الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 23 مارس 2015 البيانات المالية المجمعة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 كما اعتمدت توزيع أرباح نقدية بواقع 5% من رأس المال بما يعادل 500 ألف دينار كويتي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 (عدم توزيع أرباح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013).

16 معلومات القطاعات

تتركز أنشطة المجموعة في القطاع العقاري وقطاع الاستثمارات وكذلك قطاع إدارة الممتلكات العقارية. يتم التقرير عن نتائج القطاعات 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 الإيرادات والأرباح والموجودات والالتزامات وفقاً لنفس الأسس المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة.

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية

شركة مساهمة كويتية مقفلة

دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2015
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالآلاف الدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

فيما يلي التحليل القطاعي التشغيلي والذي يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو:

المجموع		إدارة الممتلكات العقارية		إدارة الاستثمار		
2014	2015	2014	2015	2014	2015	
1,749	1,077	175	248	1,574	829	إيراد القطاعات
891	155	41	52	850	103	نتائج القطاعات
(18)	(4)					مصاريف غير موزعة
873	151					صافي ربح الفترة
						التوزيع الجغرافي

المجموع		الشرق الاوسط (ماعداء الكويت)		الكويت		
2014	2015	2014	2015	2014	2015	
1,749	1,077	(312)	(40)	2,061	1,117	إجمالي الإيرادات
31,071	31,658	5,260	5,934	25,811	25,724	إجمالي الموجودات
3,117	3,197	10	3,152	3,107	45	إجمالي المطلوبات

17 الالتزامات المحتملة والإرتباطات المستقبلية

30 يونيو 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 يونيو 2015
54	67	54

كفالات بنكية وأخرى

18 موجودات الأمانة

بلغ إجمالي موجودات الأمانة في 30 يونيو 2015 مبلغ 90,066 ألف دينار كويتي (88,162 ألف دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2014، 85,926 ألف دينار كويتي كما في 30 يونيو 2014).