

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

وتقرير المراجعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يوليو 2017

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

المعلومات المالية المرحلية المكلفة المجمعة (غير مدققة).

وتقرير المراجعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017

الصفحة	المحتويات
1	تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكلفة المجمعة.
2	بيان المركز المالي المرحلي المكلف المجمع (غير مدقق).
3	بيان الدخل المرحلي المكلف المجمع (غير مدقق).
4	بيان الدخل الشامل المرحلي المكلف المجمع (غير مدقق).
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكلف المجمع (غير مدقق).
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكلف المجمع (غير مدقق).
15-7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكلفة المجمعة (غير مدققة).

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية
شركة مساهمة كويتية (مغلقة)
دولة الكويت

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق للمجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية - شركة مساهمة كويتية (مغلقة) (الشركة الأم) وشركتها التابعة (يشار إليهما مجتمعين "المجموعة") كما في 30 يونيو 2017، والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للدخل، الدخل والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة السنته أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسئولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لآساس الإعداد المبين في الإيضاح رقم (2) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. إن مسئوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المنقح 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 المهمة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءً عليه فإننا لا نبدى رأي تدقيق.

الرأي

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المالية، وفقاً لآساس الإعداد المبين في الإيضاح رقم (2) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تقرير عن المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتفق مع الدفاتر المحاسبية للشركة الأم، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقاداتنا، فإنه لم يرد لعلمنا ما يشير إلى وقوع مخالفات مادية خلال فترة السنته أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحة التنفيذية، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وتعديلاتهما، على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المكثف المجمع.

قيس محمد النصف
مراقب حسابات مرخص رقم 38 فئة "أ"
BDO النصف وشركاه

الكويت في: 16 أغسطس 2017

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

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

30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2016	30 يونيو 2016	البيانات
الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
5,804	5,510	5,479	3 النقد والنقد المعادل
4,409	4,409	4,386	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,221	1,197	248	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
171	151	227	4 مستحق من أطراف ذات صلة
11,605	11,267	10,340	
الموجودات غير المتداولة			
866	883	1,033	استثمارات متاحة للبيع
2,001	2,020	1,997	أراضي وعقارات قيد التطوير
997	980	1,858	5 استثمارات في شركات زمنية
14,803	14,936	15,462	6 استثمارات عقارية
10	13	16	ممتلكات ومعدات
18,677	18,832	20,366	
30,282	30,099	30,706	إجمالي الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة			
959	1,103	1,169	7 دائنون وأرصدة دائنة أخرى
المطلوبات غير المتداولة			
1,925	1,747	1,704	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
2,884	2,850	2,873	إجمالي المطلوبات
حقوق الملكية			
10,000	10,000	10,000	رأس المال
3,845	3,845	3,816	احتياطي اجباري
3,845	3,845	3,816	احتياطي اختياري
(2,273)	(2,281)	(1,338)	فروقات ترجمة بيانات مالية بعملة أجنبية
130	181	181	احتياطي التغير في القيمة العادلة
(51)	(51)	(51)	حصة المجموعة في احتياطيات شركة زميلة
11,902	11,710	11,409	أرباح مرحلة
27,398	27,249	27,833	إجمالي حقوق الملكية
30,282	30,099	30,706	إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من (7) إلى (15) تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

أحمد سالم الهاجري
الرئيس التنفيذي

عبد الكريم محمد المتعبد
رئيس مجلس الإدارة

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

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

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الإيضاحات	
2016	2017		
الف دينار كويتي	الف دينار كويتي		
			الإيرادات
99	97		أتعاب إدارة
711	735	8	صافي إيرادات تأجير
(9)	109	9	أرباح / (خسائر) استثمارات
(56)	34	5	حصة المجموعة في نتائج أعمال شركة زميلة
(165)	19		فروق تقييم صلات أجنبية
121	100	10	إيرادات أخرى
701	1,094		إجمالي الإيرادات
			المصاريف والأعباء الأخرى
(114)	(121)		عمومية وإدارية
(521)	(636)		تكاليف موظفين
(143)	(139)		استهلاكات
(778)	(896)		إجمالي المصاريف
(77)	198		صافي الربح / (الخسارة) قبل الاستقطاعات
-	(2)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(4)	(4)		الزكاة
(77)	192		صافي ربح / (خسارة) الفترة
(.77)	1.92	11	ربحية / (خسارة) السهم الأساسية (فلن)

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من (7) إلى (15) تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

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

السنة اشهر المنتهية في 30 يونيو		
2016	2017	
الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	
(77)	192	ربح/ (خسارة) الفترة
(65)	(51)	بنود الدخل الشامل الآخر:
(281)	8	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع
(346)	(43)	ترجمة بيانات مالية بعملات اجنبية
(423)	149	إجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من (7) إلى (15) تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكلف المجمع (غير مدقق)
للسنة لشهر المنتهية في 30 يونيو 2017

رأس المال	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	فروقات ترجمة بيانات مالية بصلاوات أجنبية	احتياطي التغير في القيمة العادلة	حصة المجموعة في احتياطيات شركة (ميلة)	أرباح مرحلة	إجمالي حقوق الملكية
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي
10,000	3,816	3,816	(1,057)	246	(51)	11,986	28,756
-	-	-	-	-	-	(77)	(77)
-	-	-	(281)	(65)	-	-	(346)
-	-	-	-	-	-	(500)	(500)
10,000	3,816	3,816	(1,338)	181	(51)	11,409	27,813
10,000	3,845	3,845	(2,281)	181	(51)	11,710	27,249
-	-	-	-	-	-	192	192
-	-	-	8	(51)	-	-	(43)
10,000	3,845	3,845	(2,273)	130	(51)	11,902	27,398

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من (7) إلى (15) تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكلفة المجمعة.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير منقح)
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2016	2017		
الف دينار كويتي	الف دينار كويتي		
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
(77)	192		صافي ربح/ (خسارة) الفترة
203	-	9	تسويات: (أرباح)/ خسائر غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(194)	(109)		توزيعات أرباح نقدية
(68)	(57)	10	فوائد ودائع
56	(34)		حصة المجموعة في نتائج أعمال شركة زميلة
143	139		استهلاكات
(3)	-		رد مخصص مطالبات
84	178		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
144	309		ربح العمليات قبل التغيير في موجودات ومطلوبات التشغيل
6	-		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(87)	(24)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(22)	(20)		مستحق من أطراف ذات صلة
(290)	(144)		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(249)	121		التفلق النقدي من/ (المستخدم في) العمليات
(9)	-		مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(258)	121		صافي النقد من/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
58	(26)		استثمارات متاحة للبيع
(18)	19		أراضي وعقارات قيد التطوير
(12)	-		استثمارات في شركات زميلة
(3)	(3)		المنفوع لشراء ممتلكات ومعدات
-	51		توزيعات مسئلة من شركة زميلة
194	75		توزيعات أرباح مسئلة
105	57		فوائد محصلة
324	173		صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
(500)	-		توزيعات نقدية مدفوعة
(500)	-		صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(434)	294		صافي الزيادة/ (النقص) في النقد والنقد المعادل
5,913	5,510		النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
5,479	5,804	3	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات تشكل من (7) إلى (15) جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017

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. جرت عدة تعديلات على عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتي كان آخرها بموجب مذكرة صادرة من إدارة الشركات المساهمة رقم 942 بتاريخ 4 مارس 2015، بناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 26 إبريل 2017، وقد تم التأشير عليها بالسجل التجاري بتاريخ 18 مايو 2017 تحت رقم 20953، تعمل المجموعة في مجال المعاملات العقارية والاستثمارات في أسهم وأنشطة إدارة المحافظ العقارية والاستثمارية داخل وخارج دولة الكويت.

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

اسم الشركة	الكيان القانوني	النشاط	بلد التأسيس	نسبة الملكية	
				30 يونيو 2017	30 يونيو 2016
المجموعة الاستثمارية العقارية اللبنانية	ش.م.ل	عقارات	لبنان	%100	%100

بلغ إجمالي موجودات الشركة التابعة ما يعادل 2,154 ألف دينار كويتي كما في 30 يونيو 2017 (2,182 ألف دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2016، 2,163 ألف دينار كويتي كما في 30 يونيو 2016) كما بلغ صافي خسائرها ما يعادل 3 آلاف دينار كويتي عن الفترة المنتهية في 30 يونيو 2017 (6 آلاف دينار كويتي كما في 30 يونيو 2016).

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

إن الشركة الأم مملوكة بنسبة 99.127% للهيئة العامة للاستثمار.

تمت الموافقة على إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة من قبل مجلس الإدارة في 16 أغسطس 2017.

2. أساس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية مجمعة سنوية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. في رأي الإدارة، تم إدراج كافة التعديلات (التي تتألف من الاستحقاقات العادية المتكررة) التي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج العمليات لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017 ليست بالضرورية مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017، للمزيد من المعلومات يرجى الرجوع إلى البيانات المالية السنوية المجمعة المنققة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي وهو عملة التشغيل والعرض للشركة الأم.

تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب المتبعة في البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والتعديلات التالية السارية بداية من 1 يناير 2017. على الرغم من أن المعايير والتعديلات الجديدة ستطبق لأول مرة في 2017، إلا أنها ليس لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة أو المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

مبين أنماط طبيعة وتأثير كل المعايير الجديدة والمعدلة على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
للسنة أشهر المنتهية في 30 يوليو 2017

2. أساس الإعداد (تتمه)

(أ) معايير وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2017

تبين الفقرة التالية المعايير والتعديلات الجديدة اعتباراً من 1 يناير 2017 والمعايير الصادرة لكنها غير سارية بعد:

معايير وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2017

أصبحت بعض المعايير الدولية الجديدة أو المعدلة سارية لفترة التقارير الحالية. مع ذلك، فإن لا يتعين على المجموعة تغيير سياساتها المحاسبية أو إجراء تعديلات بأثر رجعي نتيجة لتطبيق هذه المعايير:

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 7 بيان التدفقات النقدية: مبادرة الإفصاح
تتطلب التعديلات من المنشآت تقديم إفصاحات حول التغيرات في مطلوباتها الناتجة عن الأنشطة التمويلية، بما في ذلك التغيرات الناتجة عن التدفقات النقدية وغير النقدية (مثل أرباح أو خسائر صرف العملة الأجنبية). عند التطبيق المبني للتعديلات لا يتطلب من المنشآت تقديم معلومات مقارنة للفترة السابقة. ولا يتطلب من المجموعة تقديم إفصاحات إضافية في بياناتها المالية المرحلية المكثفة، المجمعة ولكنها متفصح عن معلومات إضافية في بياناتها المالية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

التحسينات السنوية - دورة 2014-2016

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 12 "الإفصاح عن المصالح في المنشآت الأخرى": توضيح نطاق متطلبات الإفصاح في المعيار الدولي للتقارير المالية 12
توضح التعديلات أن متطلبات الإفصاح الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 12 تنطبق على حصة المنشأة في شركة تابعة أو مشروع مشترك أو شركة زميلة (أو جزء من حصتها في مشروع مشترك أو شركة زميلة) المصنف (أو المدرج ضمن مجموعة الاستبعاد) كمحفظ به للبيع.

طبقت المجموعة التعديلات بأثر رجعي. وبما أن الإفصاح في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12 لا ينطبق بشكل خاص على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، فإن المجموعة لم تقدم هذه الإفصاحات عن حصصها في شركاتها التابعة والزميلة ومشاريعها المشتركة. ستفصح المجموعة عن المعلومات المطلوبة في بياناتها المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12: إثبات موجودات ضريبية مؤجلة عن الخسائر غير المحققة
توضح التعديلات على هذا المعيار، والتي تسري بأثر رجعي على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017، أن أي منشأة تحتاج إلى النظر فيما إذا كان قانون الضرائب يحد من مصادر الأرباح الخاضعة للضريبة مقابل خصم التعديل الناتج عن الفروقات الضريبية المؤجلة. بالإضافة إلى ذلك، توفر التعديلات إرشادات حول الطريقة التي يجب أن تحدد بها المنشآت الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة، وشرح الظروف التي يمكن أن يشمل فيها الربح الخاضع للضريبة استرداد بعض الموجودات لأكثر من قيمتها الدفترية.

تتطلب التعديلات من المنشآت تطبيقها بأثر رجعي. ولكن عند التطبيق المبني لذلك، يجوز إثبات التغير في حقوق الملكية الافتتاحية لأول فترة مقارنة في الأرباح المرحلة الافتتاحية (أو في عنصر آخر من حقوق الملكية كفيما كان ذلك مناسباً) دون تخصيص التغير بين الأرباح المرحلة الافتتاحية والمكونات الأخرى لحقوق الملكية. ويلزم الكشف عن هذه الحقيقة في حالة تطبيق هذا الإعفاء.

طبقت المجموعة التعديلات بأثر رجعي. مع ذلك فإن تطبيقها ليس له أي تأثير على المركز المالي المجموع وأداء المجموعة حيث لا يوجد لدى المجموعة فروق أو موجودات مؤقتة قابلة للخصم ضمن نطاق التعديلات.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017

2. أساس الإعداد (تتمة)

معايير وتفسيرات صادرة لكنها غير سارية

تم إصدار المعايير الجديدة والمعدلة التالية من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها غير سارية بعد ولم تطبقها المجموعة:

المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية

يحل هذا المعيار الذي يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 محل الإرشادات الواردة في معيار المحاسبة الدولي 39: الأدوات المالية: التحقق والقياس. يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية 9 كيف تقوم منشأة ما بتصنيف وقياس أدواتها المالية كما يقدم المعيار نموذجاً جديداً للخسائر الائتمانية المتوقعة لاحتساب انخفاض قيمة الموجودات المالية بالإضافة إلى متطلبات جديدة عامة لمحاسبة التحوط كما يستند إلى الإرشادات حول تحقق وعدم تحقق الأدوات المالية من معيار المحاسبة الدولي 39.

يتوقع أعضاء مجلس إدارة المجموعة ألا يكون لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 في المستقبل تأثير مادي على المبالغ المدرجة فيما يخص الموجودات والمطلوبات المالية المجمعة للمجموعة. على الرغم من ذلك، ليس من الممكن عملياً تقديم تقدير معقول لتأثير المعيار الدولي للتقارير المالية 9 إلى أن تقوم المجموعة بمراجعة تفصيلية.

المعيار الدولي للتقارير المالية 15: إيرادات من عقود مع عملاء

يقدم هذا المعيار، الذي يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، إطار عمل شاملاً لتحديد إمكانية تحقق الإيرادات وحجم وثوقيتها. يحل هذا المعيار محل المعايير والتفسيرات الحالية التالية في تاريخ سريته:

- معيار المحاسبة الدولي 18: الإيرادات.
- معيار المحاسبة الدولي 11: عقود الإنشاء.
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 13: برامج ولاء العملاء.
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 15: اتفاقيات بناء العقارات.
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 18: تحويلات الموجودات من العملاء.
- تفسير لجنة التفسيرات الدائمة 31: الإيرادات - معاملات المقايضة التي تشمل خدمات الدعاية.

تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية 15 وتخطط لتطبيق المعيار الجديد في تاريخ السريان المطلوب.

المعيار الدولي للتقارير المالية 16: عقود التأجير

سوف يسري هذا المعيار للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019. يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم 17 "التأجير" حيث يتطلب من المستأجرين إثبات جميع عقود التأجير في المركز المالي بطريقة مماثلة لعقود التأجير التمويلي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 17 مع استثناءات محدودة للموجودات المنخفضة القيمة وعقود التأجير قصيرة الأجل. كما في تاريخ بدء عقد التأجير سيُعترف المستأجر بالتزام سداد دفعات الإيجار وأصل يمثل الحق في استخدام الأصل المعني خلال فترة التأجير.

لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير مادي على المجموعة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017

3. النقد والنقد المعادل

30 يونيو 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	30 يونيو 2017	
الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	
5,405	5,437	5,697	ودائع لأجل وحسابات تحت الطلب
74	73	107	نقد وحسابات جارية لدى البنوك
5,479	5,510	5,804	

إن بيان تفاصيل التوزيع الجغرافي للودائع وحسابات تحت الطلب لأجل كالتالي:

30 يونيو 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	30 يونيو 2017	
الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	
3,924	4,484	4,661	ودائع لأجل في دولة الكويت
1,481	953	1,036	ودائع لأجل خارج دولة الكويت
5,405	5,437	5,697	

بلغ متوسط سعر الفائدة على الودائع لأجل في دولة الكويت 1.47% كما في 30 يونيو 2017، (1.7% كما في 31 ديسمبر 2016، 1.7% كما في 30 يونيو 2016).

بلغ متوسط سعر الفائدة على الودائع لأجل في جمهورية مصر العربية 12.9% كما في 30 يونيو 2017 (8.125% كما في 31 ديسمبر 2016، 8.125% كما في 30 يونيو 2016).

4. 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 بالأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات الصلة:

30 يونيو 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	30 يونيو 2017	
الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	
319	282	306	الأرصدة
88	49	45	الهيئة العامة للاستثمار
407	331	351	صندوق المجموعة العقاري الأول
(180)	(180)	(180)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
227	151	171	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
للمدة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017

4. معاملات مع أطراف ذات صلة (تتمة)

المدة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2016	2017	
الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	
73	70	المعاملات
26	27	أتعاب إدارة محافظ المساهم الرئيسي
52	52	أتعاب إدارة صندوق المجموعة العقاري الأول
		إيرادات تأجير

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

5. استثمارات في شركات زميلة

نسبة الملكية %	30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	30 يونيو 2016
الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	الف دينار كويتي
	995	978	1,856
24.4			
	1	1	1
31.5			
	1	1	1
23.8			
	997	980	1,858

تم إثبات حصة المجموعة في نتائج أعمال الشركة العربية للخزف بواقع ربح بمبلغ 34 ألف دينار كويتي طبقاً لآخر بيانات مالية غير مدققة متوفرة لها كما في 30 سبتمبر 2016 (ربح بمبلغ 192 ألف دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2015).

بلغت القيمة العادلة للشركة العربية للخزف 1,353 ألف دينار كويتي كما في 30 يونيو 2017 (1,353 ألف دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2016 مبلغ 4,544 ألف دينار كويتي كما في 30 يونيو 2016).

6. استثمارات عقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية في بنايات سكنية ومجمعات تجارية في عدة مناطق بدولة الكويت وبناءً على تقديرات المجموعة بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية 25.2 مليون دينار كويتي كما في 30 يونيو 2017 (27.1 مليون دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2016 ومبلغ 27.4 مليون دينار كويتي كما في 30 يونيو 2016).

فيما يلي الحركة على الاستثمارات العقارية:

30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	30 يونيو 2016
الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	الف دينار كويتي
14,936	15,598	15,598
-	21	-
-	(410)	-
(133)	(273)	(136)
14,803	14,936	15,462

رصيد أول الفترة/ السنة
إضافات
مبيعات
استهلاكات
رصيد آخر الفترة/ السنة

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 باعت المجموعة أحد عقاراتها الاستثمارية لطرف خارجي مقابل 1,315 ألف دينار كويتي، وقد نتج عن ذلك البيع ربح محقق بمبلغ 905 ألف دينار كويتي، حتى تاريخ إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لم يتم تحويل ملكية العقار وإستكمال إجراءات البيع.

المجموعة الاستثمارية الطارية الكويتية
شركة مساهمة كويتية (مقولة)
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017

7. دالون وأرصدة دالفة أخرى

30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	30 يونيو 2016
الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	الف دينار كويتي
230	358	225
208	208	419
131	133	141
353	356	348
13	23	13
5	10	7
19	15	16
959	1,103	1,169

مستحقات موظفين
مخصص مطالبات
مبالغ مستلمة مقدماً من العملاء
دالون آخرون
مصاريف مستحقة
حصصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
زكاة

8. صافي إيرادات التأجير

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو	2017	2016
الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	الف دينار كويتي
إيرادات التأجير	801	787
مصاريف التأجير	(66)	(76)
	735	711

9. أرباح/ (خسائر) استثمارات

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو	2017	2016
الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	الف دينار كويتي
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل:		
توزيعات أرباح نقدية	19	194
التغير في القيمة العادلة	-	(203)
	19	(9)
استثمارات متاحة للبيع:		
توزيعات أرباح	90	-
المجموع	109	(9)

10. إيرادات أخرى

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو	2017	2016
الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	الف دينار كويتي
أرباح تقييم عقارات للغير	40	40
فوائد ودائع	57	68
أخرى	3	13
	100	121

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
للسنة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2017

11. ربحية/ (خسارة) السهم الاساسية

يتم احتساب ربحية/ (خسارة) السهم الاساسية على أساس صافي ربح (خسارة) الفترة والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة كما يلي:

السنة اشهر المنتهية في 30 يونيو		
2016	2017	
الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	
(77)	192	صافي ربح/ (خسارة) الفترة (الف دينار كويتي)
100,000	100,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (الف سهم)
(.77)	1.92	ربحية / (خسارة) السهم الاساسية (فلس)

12. توزيعات الأرباح

إعتمدت الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 26 ابريل 2017 البيانات المالية المجمعة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016، كما اعتمدت عدم توزيع أرباح نقدية عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 (5% عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015).

13. معلومات القطاعات

تتركز أنشطة المجموعة في قطاع الاستثمار العقاري وقطاع الاستثمارات المالية 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.

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

المجموع		إدارة الممتلكات العقارية		إدارة الاستثمارات		
2016	2017	2016	2017	2016	2017	
الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	
866	1,075	255	231	611	844	إيراد القطاعات
(77)	198	(504)	(133)	427	331	نتائج القطاعات
(4)	(6)					مصاريف غير موزعة
(81)	192					صافي ربح/ (خسارة) الفترة

التوزيع الجغرافي

المجموع		الشرق الاوسط (ماعدا الكويت)		الكويت		
2016	2017	2016	2017	2016	2017	
الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	الف دينار كويتي	
701	1,094	(37)	145	738	949	إجمالي الإيرادات
30,706	30,282	6,880	4,362	23,826	25,920	إجمالي الموجودات
2,873	2,884	11	15	2,862	2,869	إجمالي المطلوبات

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكلفة المجمعة (غير مدققة)
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017

14. تقدير القيمة العادلة

(أ) أساليب التقييم والافتراضات المطبقة لأغراض قياس القيمة العادلة

فيما يلي القيمة العادلة المحددة للموجودات المالية:

- يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية (الأوراق المالية المسعرة) ذات البنود والشروط القياسية والمندولة في أسواق نشطة بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة.
- يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية (صناديق غير مسعرة وسندات) استناداً إلى أسعار معاملات سوق حالية يمكن تحديدها.
- يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية الأخرى (الأوراق المالية غير المسعرة) وفقاً لنماذج التسعير المتعارف عليها.

(ب) قياسات القيمة العادلة المثبتة في بيان المركز المالي المكلف المجمع

يقدم الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية التي يتم قياسها بعد الاعتراف الأولى بالقيمة العادلة، مصنفة في مستويات من 1 إلى 3 على أساس درجة دعم القيمة العادلة الخاصة بكل مستوى بمصادر يمكن تحديدها.

- قياسات القيمة العادلة للمستوى 1 مستمدة من الأسعار المعلنة (غير المعلنة) في أسواق نشطة لموجودات مالية مماثلة.
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 2 مستمدة من مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة الواردة في المستوى 1 المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للموجودات إما بشكل مباشر (أي، الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي، مستمدة من الأسعار).
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 مستمدة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات للموجودات التي لا تستند إلى بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

(و) القيمة العادلة للأدوات المالية

لعرض الإيضاحات حول القيمة العادلة حددت المجموعة فئات الموجودات والمطلوبات اخذاً في الاعتبار طبيعة وسمات والمخاطر المرتبطة بالأصل أو الالتزام ومستوى الجدول الهرمي المشار إليه أعلاه.

30 يوليو 2017	المستوى 1 الف دينار كويتي	المستوى 2 الف دينار كويتي	المستوى 3 الف دينار كويتي	الإجمالي الف دينار كويتي
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال				
بيان الدخل				
حقوق ملكية غير مسعرة	-	3,916	493	4,409
استثمارات متاحة للبيع				
حقوق ملكية مسعرة	-	857	-	857
حقوق ملكية غير مسعرة	-	-	9	9
الإجمالي	-	4,773	502	5,275

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
للمدة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017

14. تقدير القيمة العادلة (تتمة)

و) القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

31 ديسمبر 2016	المستوى 1 ألف دينار كويتي	المستوى 2 ألف دينار كويتي	المستوى 3 ألف دينار كويتي	الإجمالي ألف دينار كويتي
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل				
حقوق ملكية غير مسعرة	-	3,916	493	4,409
استثمارات متاحة للبيع	-	874	-	874
حقوق ملكية مسعرة	-	-	9	9
حقوق ملكية غير مسعرة	-	4,790	502	5,292
الإجمالي	-	-	-	-
30 يونيو 2016	المستوى 1 ألف دينار كويتي	المستوى 2 ألف دينار كويتي	المستوى 3 ألف دينار كويتي	الإجمالي ألف دينار كويتي
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل				
حقوق ملكية غير مسعرة	-	3,684	702	4,386
استثمارات متاحة للبيع	-	967	-	967
حقوق ملكية مسعرة	-	-	66	66
حقوق ملكية غير مسعرة	-	4,651	768	5,419
الإجمالي	-	-	-	-

15. الالتزامات المحتملة والإرتباطات المستقبلية

30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	30 يونيو 2016
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي
22	22	46
كفالات بنكية وأخرى		

16. موجودات الأمانة

بلغ إجمالي موجودات الأمانة في 30 يونيو 2017 مبلغ 90,808 ألف دينار كويتي (88,565 ألف دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2016، 88,053 ألف دينار كويتي كما في 30 يونيو 2016).