

Kuwait stock exchange



سوق الكويت للأوراق المالية

إدارة مركز المعلومات والتوثيق الآلي

سوق الكويت للأوراق المالية
قسم الضمانات - والتوثيق الآلي
صنوعة طبق الأصل

شركة رمال الكويت العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
دولة الكويت



البيانات المالية المرحلية المكثفة غير المدققة
وتقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013

التقرير الربع سنوي الثالث

4 DEC 2013

إدارة مركز المعلومات والتوثيق الآلي

سوق الكويت للأوراق المالية

نموذج رقم: QF-AD-0123 | إصدار رقم: 1 | تاريخ الإصدار: 2013/10/20 | مراجعة رقم: 1 | تاريخ المراجعة: 2013/10/20 | صفحة 1 من 1

شركة رمال الكويت العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
دولة الكويت



البيانات المالية المرحلية المكثفة غير المدققة
وتقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013

الصفحة

المحتويات

| | |
|--------|--|
| 2 - 1 | تقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين على البيانات المالية المرحلية المكثفة |
| 3 | بيان المركز المالي المكثف (غير مدقق) |
| 4 | بيان الأرباح أو الخسائر المكثف (غير مدقق) |
| 5 | بيان الدخل الشامل المكثف (غير مدقق) |
| 6 | بيان التغيرات في حقوق الملكية المكثف (غير مدقق) |
| 7 | بيان التدفقات النقدية المكثف (غير مدقق) |
| 15 - 8 | إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة) |

مدققون ومستشارون
عمارة السرق الكبير - برج أ - الطابق التاسع
تلفون : 9-3900 2244 (965)
فاكس : 2243 8451 (965)
ص.ب 2986 صفاة - 13030 - الكويت
البريد الإلكتروني : gt@gtkuwait.com

راسل بدفورد
بدر العبدالجادر وشركاه
برج بانامونيك، الدور 18
شارع فهد السلام، القبلة
ص.ب. 25208، الصفاة 13113
الكويت

هاتف : +965 2224 8717
فاكس : +965 2241 4541
www.russellbedford.com

السادة/ أعضاء مجلس الإدارة
شركة رمال الكويت العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
دولة الكويت

تقرير مراقب الحسابات المستقل على البيانات المالية المرحلية المكثفة

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المكثف لشركة رمال الكويت العقارية، شركة مساهمة كويتية (مقفلة) ("الشركة") كما في 30 سبتمبر 2013 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ (البيانات المالية المرحلية المكثفة). إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34: التقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج حول تلك البيانات المالية المرحلية المكثفة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي رقم 2410 المتعلق بمهام المراجعة، مراجعة البيانات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة. تتمثل مراجعة البيانات المالية المرحلية في توجيه الاستفسارات، بصفة رئيسية للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. تعتبر المراجعة جوهرياً أضيق نطاقاً من التدقيق الذي يتم إجراؤه وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأن نكون على علم بكافة الأمور الهامة التي كان من الممكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك، فإننا لا نبدى رأي تدقيق.

أساس الإستنتاج المتحفظ

كما هو مذكور في إيضاح رقم 5 حول البيانات المالية المرحلية، لم تقم الشركة بتقييم بعض الإستثمارات المتاحة للبيع بقيمة 8,692,500 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2013 (7,410,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2012 و30 سبتمبر 2012) نظراً لعدم توفر أسعار سوقية معلنة لتلك الإستثمارات. لم يكن من الممكن عملياً بالنسبة لنا أن نقوم بتحديد الآثار المالية للتعديلات على الإستثمارات المتاحة للبيع والإيرادات الشاملة الأخرى وإحتياطي القيمة العادلة وصافي الربح والتي كان من الممكن أن تنتج من إستخدام القيم العادلة.

تم تدقيق البيانات المالية للشركة في 31 ديسمبر 2012 وللسنة المنتهية بذلك التاريخ من قبل مراقبي حسابات آخرين والذين عبر تقريرهم المؤرخ في 28 مارس 2013 عن رأي متحفظ على تلك البيانات بسبب الأمر المذكور أعلاه.

الإستنتاج المتحفظ

إستناداً إلى مراجعتنا وبإستثناء الآثار التي قد تترتب على الأمر المذكور في فقرة أساس الإستنتاج المتحفظ، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المرحلية المكثفة في 30 سبتمبر 2013 لم تعد، في كل جوانبها المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34: التقارير المالية المرحلية.

لفت إنتباه

مع عدم إعتبار ذلك تحفظاً إضافياً، نود أن نلفت الإنتباه إلى إيضاح رقم 17 حول البيانات المالية المرحلية المكثفة والذي يشير إلى أن المطلوبات المتداولة للشركة قد تجاوزت موجوداتها المتداولة بمبلغ 23,392,808 دينار كويتي في 30 سبتمبر 2013. بالإضافة إلى ذلك فإن بعض ترتيبات التمويل للشركة تستحق بتاريخ 16 يونيو 2014، كما سوف تستحق إلتزامات بقيمة 36,300,000 دينار كويتي في ذلك التاريخ. إن تلك الظروف تشير إلى وجود درجة كبيرة من عدم التأكد مما قد يؤدي إلى شك جوهري في مقدرة الشركة على الإستمرار، إلا أن إدارة الشركة تعتقد أن الشركة لديها موارد كافية للإستمرار في عملياتها التشغيلية في المستقبل المنظور.

امر آخر

تمت مراجعة البيانات المالية المرحلية المكثفة للشركة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012 من قبل مراقبي حسابات آخرين، والذين عبر تقريرهم المؤرخ في 14 نوفمبر 2012 عن إستنتاج غير متحفظ على تلك البيانات.

تقرير المراجعة عن المتطلبات القانونية والنظامية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك وإستناداً إلى مراجعتنا، فإن البيانات المالية المرحلية المكثفة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة. لم يرد إلى علمنا خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013 أية مخالفات لأحكام قانون الشركات الكويتي رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته أو النظام الأساسي وعقد التأسيس للشركة على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو مركزها المالي.



عبداللطيف محمد العيينان (CPA)
(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم



بدر عادل العبدالجادر
مراقب حسابات - ترخيص رقم 207 فئة "أ"
من راسل بدفورد (بدر العبد الجادر وشركاه)
عضو في راسل بدفورد إنترناشيونال

الكويت في 14 نوفمبر 2013



شركة رمال الكويت العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلتة)
دولة الكويت

بيان المركز المالي المكنف (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2013

| 30 سبتمبر 2012 دينار كويتي | 31 ديسمبر 2012 دينار كويتي (مدققة) | 30 سبتمبر 2013 دينار كويتي | إيضاح | الموجودات |
|----------------------------------|---|----------------------------------|-------|---------------------------------------|
| 38,523 | 31,184 | 17,962 | | ممتلكات ومعدات |
| 69,163,334 | 64,749,000 | 31,634,001 | 4 | عقارات استثمارية |
| 7,410,000 | 9,285,000 | 10,627,500 | 5 | استثمارات متاحة للبيع |
| <u>76,611,857</u> | <u>74,065,184</u> | <u>42,279,463</u> | | إجمالي الموجودات غير المتداولة |
| 2,912,818 | 1,527,150 | 4,933,144 | 6 | مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى |
| - | 140,000 | 9,109,141 | 12 | مستحق من أطراف ذات صلة |
| 574,571 | 413,110 | 147,530 | 7 | نقد وأرصدة لدى البنوك |
| <u>3,487,389</u> | <u>2,080,260</u> | <u>14,189,815</u> | | إجمالي الموجودات المتداولة |
| - | - | 33,114,999 | 19 | عقارات استثمارية محتفظ بها بغرض البيع |
| <u>80,099,246</u> | <u>76,145,444</u> | <u>89,584,277</u> | | إجمالي الموجودات |
| حقوق الملكية والمطلوبات | | | | |
| حقوق الملكية | | | | |
| 25,300,000 | 25,300,000 | 27,830,000 | 8 | رأس المال |
| (1,073,032) | (3,006,345) | - | | أسهم خزانة |
| 2,262,504 | 2,541,939 | 2,541,939 | | إحتياطي إجباري |
| 2,262,504 | 2,541,939 | 2,541,939 | | إحتياطي إختياري |
| 721,669 | 630,320 | 444,680 | | إحتياطي أسهم خزانة |
| 1,710,000 | 1,710,000 | 1,770,000 | | إحتياطي القيمة العادلة |
| 17,355,796 | 14,247,616 | 15,972,762 | | أرباح مرحلة |
| <u>48,539,441</u> | <u>43,965,469</u> | <u>51,101,320</u> | | إجمالي حقوق الملكية |
| المطلوبات غير المتداولة | | | | |
| 26,500,000 | 26,000,000 | - | 9 | قروض لأجل - الجزء غير الجاري |
| 1,275,000 | 1,200,000 | 885,000 | 10 | مرابحاث دائنة طويلة الأجل |
| 12,912 | 10,219 | 15,334 | | مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين |
| <u>27,787,912</u> | <u>27,210,219</u> | <u>900,334</u> | | إجمالي المطلوبات غير المتداولة |
| المطلوبات المتداولة | | | | |
| 1,950,000 | 3,370,000 | 36,300,000 | 9 | قروض لأجل - الجزء الجاري |
| 210,000 | 210,000 | 300,000 | 10 | مرابحاث دائنة قصيرة الأجل |
| 15,352 | - | - | 12 | مستحق إلى طرف ذو صلة |
| 1,596,541 | 1,389,756 | 982,623 | | دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى |
| <u>3,771,893</u> | <u>4,969,756</u> | <u>37,582,623</u> | | إجمالي المطلوبات المتداولة |
| <u>31,559,805</u> | <u>32,179,975</u> | <u>38,482,957</u> | | إجمالي المطلوبات |
| <u>80,099,246</u> | <u>76,145,444</u> | <u>89,584,277</u> | | إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات |

إن الإيضاحات المرفقة تمثل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المكنفة.

علي صالح الرشيد
نائب رئيس مجلس الإدارة



ضرار عبدالله النصار
رئيس مجلس الإدارة



بيان الأرباح أو الخسائر المكثف (غير مدقق)
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013

| التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012 | | التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013 | | الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012 | | الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013 | | |
|--|-------------|--|-------------|---|-------------|---|-------------|-------------------------------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | إيضاح |
| 6,450,000 | 6,450,000 | 2,150,000 | 2,150,000 | 2,150,000 | 2,150,000 | 2,150,000 | 2,150,000 | الإيرادات |
| (69,958) | (61,025) | (15,714) | (15,714) | (15,714) | (15,714) | (15,714) | (15,714) | إيرادات إيجارات |
| 6,380,042 | 6,388,975 | 2,134,286 | 2,134,286 | 2,134,286 | 2,134,286 | 2,134,286 | 2,134,286 | تكاليف إدارة العقارات |
| 750,000 | - | 250,000 | 250,000 | 250,000 | 250,000 | 250,000 | 250,000 | صافي إيرادات التأجير |
| 7,130,042 | 6,388,975 | 2,384,286 | 2,384,286 | 2,384,286 | 2,384,286 | 2,384,286 | 2,384,286 | إيرادات أخرى |
| | | | | | | | | إجمالي الإيرادات |
| (136,692) | (123,106) | (76,174) | (76,174) | (76,174) | (76,174) | (76,174) | (76,174) | المصروفات والأعباء الأخرى |
| (17,472) | (13,593) | (5,824) | (5,824) | (5,824) | (5,824) | (5,824) | (5,824) | مصاريف عمومية وإدارية |
| (1,411,429) | (1,736,785) | (464,015) | (464,015) | (464,015) | (464,015) | (464,015) | (464,015) | إستهلاكات |
| (103,353) | (64,314) | (32,938) | (32,938) | (32,938) | (32,938) | (32,938) | (32,938) | أعباء تمويل |
| (49,150) | (40,061) | (16,248) | (16,248) | (16,248) | (16,248) | (16,248) | (16,248) | تكاليف موظفين |
| (136,582) | (111,407) | (45,155) | (45,155) | (45,155) | (45,155) | (45,155) | (45,155) | حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي |
| (54,633) | (44,563) | (18,062) | (18,062) | (18,062) | (18,062) | (18,062) | (18,062) | ضريبة دعم العمالة الوطنية |
| | | | | | | | | الزكاة |
| (1,909,311) | (2,133,829) | (658,416) | (658,416) | (658,416) | (658,416) | (658,416) | (658,416) | إجمالي المصروفات والأعباء الأخرى |
| 5,220,731 | 4,255,146 | 1,725,870 | 1,725,870 | 1,725,870 | 1,725,870 | 1,725,870 | 1,725,870 | ربح الفترة |
| 19.11 | 15.34 | 6.32 | 6.32 | 6.32 | 6.32 | 6.32 | 6.32 | ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس) |

إن الإيضاحات المرفقة تمثل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المكثفة.



شركة رمال الكويت العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلتة)
دولة الكويت

بيان الدخل الشامل المكثف (غير مدقق)
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013

| التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر | | الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر | | |
|-----------------------------------|-------------|------------------------------------|-------------|---------------------------------|
| 2012 | 2013 | 2012 | 2013 | |
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 5,220,731 | 4,255,146 | 1,725,870 | 1,118,452 | ربح الفترة |
| | | | | الإيرادات الشاملة الأخرى |
| | | | | البنود التي تم أو قد يتم إعادة |
| | | | | تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو |
| | | | | الخسائر |
| 1,710,000 | 60,000 | - | - | صافي التغير في القيمة العادلة |
| 1,710,000 | 60,000 | - | - | للإستثمارات المتاحة للبيع |
| 6,930,731 | 4,315,146 | 1,725,870 | 1,118,452 | الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة |
| | | | | إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة |

إن الإيضاحات المرفقة تمثل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المكثفة.



شركة رمال الكويت العقارية
شركة مساهمة كويتية (مغلقة)
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المحكف (غير مدقق)
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013

| الإجمالي دينار كويتي | أرباح مرحلة دينار كويتي | إحتياطي العقارة القيمة دينار كويتي | إحتياطي أسمم خزانة دينار كويتي | إحتياطي إختياري دينار كويتي | إحتياطي إجمالي دينار كويتي | أسمم خزانة دينار كويتي | رأس المال دينار كويتي |
|-------------------------|----------------------------|---|--------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| 43,965,469 | 14,247,616 | 1,710,000 | 630,320 | 2,541,939 | 2,541,939 | (3,006,345) | 25,300,000 |
| 4,255,146 | 4,255,146 | - | - | - | - | - | - |
| 60,000 | - | 60,000 | - | - | - | - | - |
| 4,315,146 | 4,255,146 | 60,000 | - | - | - | - | - |
| 2,820,705 | - | - | (185,640) | - | - | 3,006,345 | - |
| - | (2,530,000) | - | - | - | - | - | 2,530,000 |
| 51,101,320 | 15,972,762 | 1,770,000 | 444,680 | 2,541,939 | 2,541,939 | - | 27,830,000 |
| 39,132,461 | 15,435,065 | - | 6,156 | 2,262,504 | 2,262,504 | (2,833,768) | 22,000,000 |
| 5,220,731 | 5,220,731 | - | - | - | - | - | - |
| 1,710,000 | - | 1,710,000 | - | - | - | - | - |
| 6,930,731 | 5,220,731 | 1,710,000 | - | - | - | - | - |
| (3,678,791) | - | - | - | - | - | (3,678,791) | - |
| 6,155,040 | - | - | 715,513 | - | - | 5,439,527 | - |
| - | (3,300,000) | - | - | - | - | - | 3,300,000 |
| 48,539,441 | 17,355,796 | 1,710,000 | 721,669 | 2,262,504 | 2,262,504 | (1,073,032) | 25,300,000 |

التغير في حقوق الملكية خلال التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012

ربح الفترة
الإيرادات الشاملة الأخرى
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

شراء أسهم خزانة
بيع أسهم خزانة

إصدار أسهم منحة (إيضاح 16)
الرصيد في 30 سبتمبر 2012

إن الإيضاحات المرفقة تمثل جزءاً من هذه البيانات المالية المرعية المحكفة.



بيان التدفقات النقدية المكثف (غير مدقق)
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013

| التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012 دينار كويتي | 2013 دينار كويتي | |
|--|---------------------|--|
| 5,220,731 | 4,255,146 | التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية: |
| | | ربح الفترة |
| 17,472 | 13,593 | تسويات |
| 1,411,429 | 1,736,785 | إستهلاكات |
| 3,086 | 5,115 | أعباء تمويل |
| 6,652,718 | 6,010,639 | مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين |
| (2,907,277) | (3,405,994) | أرباح العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل |
| - | (10,251,641) | مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى |
| 676,079 | (534,355) | مستحق من أطراف ذات صلة |
| 15,352 | - | دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى |
| (909) | - | مستحق إلى أطراف ذات صلة |
| 4,435,963 | (8,181,351) | المدفوع من مكافأة نهاية الخدمة للموظفين |
| | | صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة التشغيلية |
| (3,500,000) | - | التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية: |
| (30,130) | (371) | المدفوع لشراء عقارات إستثمارية |
| (3,530,130) | (371) | المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات |
| | | صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية |
| (3,678,791) | - | التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية: |
| 6,155,040 | 2,820,705 | المدفوع لشراء أسهم خزانة |
| (1,550,000) | 6,930,000 | المحصل من بيع أسهم خزانة |
| (315,000) | (225,000) | صافي التغير في قروض لأجل |
| (1,022,414) | (1,609,563) | صافي التغير في مباحث دائنة |
| (411,165) | 7,916,142 | أعباء تمويل مدفوعة |
| | | صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التمويلية |
| 494,668 | (265,580) | صافي (النقص)/ الزيادة في النقد والأرصدة لدى البنوك |
| 79,903 | 413,110 | نقد وأرصدة لدى البنوك في بداية الفترة |
| 574,571 | 147,530 | نقد وأرصدة لدى البنوك في نهاية الفترة |
| | | معاملات غير نقدية: |
| - | (1,282,500) | شراء إستثمارات متاحة للبيع |
| - | 1,282,500 | تسوية رصيد مستحق من طرف ذو صلة |
| - | - | |

إن الإيضاحات المرفقة تمثل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المكثفة.

1. نبذة عن الشركة

تأسست شركة رمال الكويت العقارية - ش.م.ك (مقفلة) ("الشركة") في دولة الكويت بتاريخ 28 مارس 2007 طبقاً لأحكام قانون الشركات الكويتي.

تتمثل الأغراض الرئيسية للشركة فيما يلي:

- تملك وبيع وشراء العقارات وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت وخارجها.
- إدارة أملاك الغير وتملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج .
- إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير .
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وإقامة المزادات العقارية.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام "البناء والتشغيل والتحويل" (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT).

إن المقر الرئيسي للشركة يقع في برج النصار، الدور 30، شارع فهد السالم، منطقة القبلة، الكويت.

تم إدراج أسهم الشركة في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 23 نوفمبر 2010.

تمت مراجعة البيانات المالية المرحلية المكثفة ("البيانات المالية المرحلية")، ولم يتم تدقيقها.

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المرحلية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 14 نوفمبر 2013.

أدى صدور قانون الشركات بتاريخ 26 نوفمبر 2012 بموجب المرسوم بقانون رقم 25 لسنة 2012 ("قانون الشركات")، والذي تم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ 29 نوفمبر 2012، إلى إلغاء قانون الشركات التجارية رقم 15 لسنة 1960. لاحقاً، تم تعديل قانون الشركات بتاريخ 27 مارس 2013 بموجب المرسوم بقانون رقم 97 لسنة 2013 ("المرسوم"). وفقاً للمادتين 2 و3 من المرسوم، فإن اللائحة التنفيذية التي أصدرها وزير التجارة والصناعة في 29 سبتمبر 2013 تحدد الأسس والقواعد التي يتعين على الشركة إتباعها لتوفيق أوضاعها حسب قانون الشركات المعدل.

2. أسس الإعداد

(أ) بيان الإلتزام

أعدت البيانات المالية المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية" وتعليمات سوق الكويت للأوراق المالية رقم 2 لسنة 1998.

لا تتضمن البيانات المالية المرحلية المكثفة جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة والمعدة طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، إلا إنه قد تم إدراج بعض الإيضاحات المختارة لشرح الأحداث والمعاملات التي قد تكون مهمة لفهم التغييرات التي طرأت على المركز المالي للشركة وأدائها منذ تاريخ البيانات المالية للشركة كما في 31 ديسمبر 2012 وللأسس المنتهية بذلك التاريخ. ينبغي أن تقرأ البيانات المالية المرحلية إلى جانب البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012، والتي أعدت وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

في رأى الإدارة فإنه قد تم إدراج جميع التعديلات التي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج العمليات للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013 لا تعبر بالضرورة عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013.

(ب) التقديرات

إن إعداد البيانات المالية المرحلية يتطلب من الإدارة القيام بأحكام وتقديرات وافتراضات، والتي قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

عند إعداد هذه البيانات المالية المرحلية، كانت الأحكام الهامة التي إتخذتها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والأسباب الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي نفسها التي تم تطبيقها على البيانات المالية كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012.

3. السياسات المحاسبية الهامة

(أ) التغييرات في السياسات المحاسبية

باستثناء ما هو مذكور أدناه، فإن السياسات المحاسبية المطبقة في هذه البيانات المالية المرحلية هي نفسها المطبقة في البيانات المالية للشركة كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012. ومن المتوقع أيضا أن تؤثر المعايير الجديدة التالية والتعديلات على المعايير على البيانات المالية للشركة كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013.

لقد اعتمدت الشركة المعايير الجديدة التالية والتعديلات على المعايير، بما في ذلك أية تعديلات لاحقة على المعايير الأخرى، التي أصبحت سارية النفاذ لأول مرة ابتداء من 1 يناير 2013.

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 قياس القيمة العادلة
- عرض بنود الدخل الشامل الأخرى (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1)
- معيار المحاسبة الدولي 19 مزايا الموظفين (2011)
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية - دورة 2009-2011

لقد توصلت إدارة الشركة، بناءً على تقديراتها، إلى أن تطبيق هذه المعايير ليس له أي أثر مادي على أداء الشركة أو مركزها المالي.

(ب) السياسات المحاسبية الخاصة بالتعاملات والأحداث الجديدة

عقارات استثمارية محتفظ بها بغرض البيع

يتم تبويب العقارات الاستثمارية كموجودات محتفظ بها لغرض البيع إذا كان من المتوقع أن يتم إسترداد قيمتها الدفترية، بشكل أساسي، من خلال البيع وليس من الإستمرار في إستخدامها. ولكي تتحقق تلك الحالة، يجب أن يكون العقار متاحاً للبيع الفوري بحالته التي يكون عليها بدون أية شروط إلا شروط البيع التقليدية والمعتادة لتلك العقارات ويجب أن يكون احتمال بيعه عال.

وحتى يكون احتمال البيع عالياً، يجب أن تتوفر الشروط التالية:

- يجب أن يلتزم مجلس الإدارة بخطة بيع العقار، كما يجب أن يكون ثمة برنامج نشط لتحديد المشتري، ويجب أن يكون قد تم البدء في إتمام الخطة.
- يجب أن يتم التسويق الجاد و النشط للعقار لبيعه بسعر معقول يتناسب مع قيمته العادلة الحالية.
- كما يجب أن يكون من المتوقع أن تستوفى عملية البيع الشروط التي تسمح بقيدها كعملية بيع كاملة خلال عام واحد من تاريخ التوبيخ.

عقب إعادة تصنيف العقارات الإستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة إلى فئة الموجودات المحتفظ بها لغرض البيع، يستمر قياسها بالقيمة العادلة.

4. عقارات إستثمارية

| 30 سبتمبر 2012 دينار كويتي | 31 ديسمبر 2012 دينار كويتي (مدققة) | 30 سبتمبر 2013 دينار كويتي | |
|----------------------------------|---|----------------------------------|----------------------------------|
| 65,663,334 | 65,663,334 | 64,749,000 | الرصيد في بداية الفترة / السنة |
| 3,500,000 | 3,500,000 | - | إضافات خلال الفترة / السنة |
| - | (4,414,334) | - | التغير في القيمة العادلة |
| - | - | - | ناقصاً: المصنف كعقارات محتفظ بها |
| - | - | (33,114,999) | بغرض البيع (إيضاح 19) |
| <u>69,163,334</u> | <u>64,749,000</u> | <u>31,634,001</u> | الرصيد في نهاية السنة |

تم رهن ملكية عقارات إستثمارية بقيمة 57,262,000 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2013 (57,262,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2012 و 58,461,333 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2012) مقابل تسهيلات إئتمانية تم الحصول عليها من أحد البنوك المحلية (إيضاح 9).

5. إستثمارات متاحة للبيع

تتمثل الإستثمارات المتاحة للبيع في إستثمارات في أسهم محلية غير مسعرة.

خلال الفترة، قامت الشركة باقتناء بعض الإستثمارات المتاحة للبيع بقيمة 1,282,500 دينار كويتي (1,875,000 دينار كويتي خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 ولا شئ خلال التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012).

إن القيمة العادلة لبعض الإستثمارات المتاحة للبيع غير المسعرة والتي تبلغ قيمتها الدفترية 8,692,500 دينار كويتي (7,410,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2012 و 30 سبتمبر 2012) لا يمكن تحديدها بصورة موثوق منها، حيث أنه لا يوجد سوق نشط لهذه الإستثمارات ولا توجد مؤخرأ معاملة توفر دليلاً على القيمة العادلة الحالية.



إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013

6. مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى

| 30 سبتمبر 2012 دينار كويتي | 31 ديسمبر 2012 دينار كويتي (مدققة) | 30 سبتمبر 2013 دينار كويتي | |
|----------------------------------|---|----------------------------------|------------------|
| 1,000,000 | - | 3,499,479 | مدينون إيجارات |
| 1,911,675 | 1,525,500 | 1,430,435 | دفعات مقدمة |
| 1,143 | 1,650 | 3,230 | أرصدة مدينة أخرى |
| <u>2,912,818</u> | <u>1,527,150</u> | <u>4,933,144</u> | |

7. نقد وأرصدة لدى البنوك

| 30 سبتمبر 2012 دينار كويتي | 31 ديسمبر 2012 دينار كويتي (مدققة) | 30 سبتمبر 2013 دينار كويتي | |
|----------------------------------|---|----------------------------------|----------------|
| 959 | 146 | 560 | نقد في الصندوق |
| 573,612 | 412,964 | 146,970 | نقد لدى البنوك |
| <u>574,571</u> | <u>413,110</u> | <u>147,530</u> | |

8. رأس المال

بلغ رأس المال المصرح به والمصدر 27,830,000 دينار كويتي موزعا على 278,300,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد (30 سبتمبر و31 ديسمبر 2012: 25,300,000 دينار كويتي موزعا على 253,000,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد).

9. قروض لأجل

تتمثل القروض لأجل البالغ قيمتها 36,300,000 دينار كويتي (29,370,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2012 و28,450,000 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2012) في قروض تم الحصول عليها من أحد البنوك المحلية في دولة الكويت. تحمل القروض لأجل متوسط معدل فائدة قدره 2.5% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن لدى بنك الكويت المركزي (2.875% كما في 31 ديسمبر 2012 و 2.875% كما في 30 سبتمبر 2012). وتستحق السداد في تواريخ مختلفة تنتهي في 16 يونيو 2014، وهي مضمونة برهن على عقارات استثمارية بقيمة دفترية 57,262,000 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2013 (57,262,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2012 و58,461,333 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2012) (إيضاح 4). يتم إدراج المبالغ المستحقة خلال الإثني عشر شهراً المقبلة كمطلوبات متداولة.

10. مرابحة دائنة

يمثل هذا البند قيمة مرابحة دائنة مستحقة إلى طرف ذو صلة (إيضاح 12)، وتحمل متوسط معدل ربح قدره 10% سنوياً (10% كما في 31 ديسمبر 2012 و30 سبتمبر 2012). وتستحق المرابحة الدفع في تواريخ مختلفة تنتهي في 31 ديسمبر 2017. يتم إدراج المبالغ المستحقة خلال الإثني عشر شهراً المقبلة كمطلوبات متداولة.



11. ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسية على أساس ربح الفترة والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. نظراً لأنه لا توجد أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقة.

فيما يلي بيانات الربح والأسهم المستخدمة في احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة.

| التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012 | | التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013 | |
|---|-------------|--|-------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| 5,220,731 | 4,255,146 | 1,725,870 | 1,118,452 |
| المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة والمدفوعة بعد استبعاد أسهم الخزينة (سهم) | | | |
| 273,134,991 | 277,466,263 | 273,134,991 | 278,300,000 |
| ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس) | | | |
| 19.11 | 15.34 | 6.32 | 4.02 |

بلغت ربحية السهم الأساسية والمخففة 21.06 فلس و6.96 فلس للتسعة أشهر والثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012 على التوالي، قبل تعديل عدد الأسهم بأثر رجعي نتيجة لإصدار أسهم المنحة (إيضاح 16).

12. التعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في مساهمي الشركة الذين لهم تمثيل في مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا وأفراد عائلاتهم المقربين. في إطار النشاط الإعتيادي وبموافقة إدارة الشركة، تمت تعاملات مع تلك الأطراف خلال التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013.

معاملات مع أفراد الإدارة العليا

يحصل أفراد الإدارة العليا على مكافآت في شكل مزايا موظفين قصيرة الأجل ومزايا ما بعد الخدمة. حصل أفراد الإدارة العليا على مكافآت إجمالية تبلغ 19,800 دينار كويتي للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013 (64,800 دينار كويتي للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012).

معاملات مع أطراف ذات صلة أخرى

| الرصيد القائم | | حجم التعاملات التسعة أشهر المنتهية في | |
|----------------|----------------|---------------------------------------|----------------|
| 31 ديسمبر 2012 | 30 سبتمبر 2013 | 30 سبتمبر 2012 | 30 سبتمبر 2013 |
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| - | 9,109,141 | - | 8,969,140 |
| - | - | 15,352 | - |
| 1,410,000 | 1,185,000 | (225,000) | (225,000) |
| - | - | 225,000 | 225,000 |

تخضع هذه التعاملات إلى موافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي.



13. إدارة المخاطر المالية

إن جميع الجوانب الخاصة بأهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية للشركة تتفق مع تلك التي تم الإفصاح عنها في البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012.

14. قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

تدرج القيمة العادلة

يوضح الجدول التالي تحليل الأدوات المالية التي تم إدراجها بالقيمة العادلة وفقاً لطريقة التقييم. تم تعريف المستويات المختلفة كما يلي:

- المستوى الأول: أسعار السوق المعلنة (غير معدلة) في السوق النشط للموجودات والمطلوبات المتطابقة.
- المستوى الثاني: يعتمد على مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المتضمنة في المستوى الأول والتي يمكن ملاحظتها بالنسبة للأصل أو الإلتزام إما بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو بصورة غير مباشرة (مثل المعلومات المستمدة من الأسعار).
- المستوى الثالث: يعتمد على مدخلات تخص الأصل أو الإلتزام والتي تكون غير مبنية على بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها (مدخلات غير ملحوظة).

| المستوى الأول | المستوى الثاني | المستوى الثالث | الإجمالي |
|---------------|----------------|----------------|-------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| - | 1,935,000 | - | 1,935,000 |
| - | 1,935,000 | - | 1,935,000 |

30 سبتمبر 2013
موجودات مالية متاحة للبيع

إن الجدول أعلاه لا يتضمن بعض الإستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع بقيمة 8,692,500 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2013 والتي تم إدراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر الإنخفاض في القيمة ولم يتم الإفصاح عن قيمتها العادلة حيث أنه لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بصورة موثوق منها (إيضاح 5).

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2013، لم تكن هناك أية تحويلات ضمن مستويات القيمة العادلة.

15. القطاعات التشغيلية

إن الشركة لديها قطاعين مطلوب التقرير عنهما كما هو موضح أدناه حيث يمثلان وحدات العمل الإستراتيجية. قامت الإدارة بتحديد القطاعات التشغيلية بناءً على التقارير التي تتم مراجعتها من قبل مجلس الإدارة لغرض إتخاذ القرارات الإستراتيجية. يقوم مجلس الإدارة بمراجعة التقارير الإدارية الداخلية لكل وحدة من وحدات العمل الإستراتيجية كل ثلاثة أشهر على الأقل. فيما يلي ملخص عن نشاط كل قطاع من قطاعات الشركة المطلوب التقرير عنه:

- الاستثمار. يتضمن أنشطة الشركة الخاصة بالإستثمار في الأوراق المالية.
- العقارات. تتضمن المتاجرة في العقارات وتطويرها وإدارتها داخل وخارج الكويت.



إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013

فيما يلي عرض للمعلومات المالية عن القطاعات المطلوب التقرير عنها للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013:

| الإجمالي دينار كويتي | غير موزعة دينار كويتي | العقارات دينار كويتي | الإستثمار دينار كويتي | |
|-------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|----------------|
| 6,450,000 | - | 6,450,000 | - | إيرادات القطاع |
| <u>(2,194,854)</u> | <u>(196,031)</u> | <u>(1,998,823)</u> | - | مصروفات القطاع |
| 4,255,146 | (196,031) | 4,451,177 | - | نتائج القطاع |
| 89,584,277 | - | 78,956,777 | 10,627,500 | موجودات القطاع |
| 38,482,957 | - | 38,482,957 | - | مطلوبات القطاع |

فيما يلي عرض للمعلومات المالية عن القطاعات المطلوب التقرير عنها للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012:

| الإجمالي دينار كويتي | غير موزعة دينار كويتي | العقارات دينار كويتي | الإستثمار دينار كويتي | |
|-------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|------------------|
| 6,450,000 | - | 6,450,000 | - | إيرادات القطاع |
| <u>(1,229,269)</u> | <u>509,635</u> | <u>(1,738,904)</u> | - | مصروفات القطاع |
| 5,220,731 | 509,635 | 4,711,096 | - | نتائج القطاع |
| 80,099,246 | - | 72,689,246 | 7,410,000 | موجودات القطاع |
| 31,559,805 | - | 31,559,805 | - | مطلوبات القطاع |
| 3,500,000 | - | 3,500,000 | - | مصروفات رأسمالية |

فيما يلي عرض للمعلومات المالية عن القطاعات المطلوب التقرير عنها للثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013:

| الإجمالي دينار كويتي | غير موزعة دينار كويتي | العقارات دينار كويتي | الإستثمار دينار كويتي | |
|-------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|----------------|
| 2,150,000 | - | 2,150,000 | - | إيرادات القطاع |
| <u>(1,031,548)</u> | <u>(51,602)</u> | <u>(979,946)</u> | - | مصروفات القطاع |
| 1,118,452 | (51,602) | 1,170,054 | - | نتائج القطاع |

فيما يلي عرض للمعلومات المالية عن القطاعات المطلوب التقرير عنها للثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012:

| الإجمالي دينار كويتي | غير موزعة دينار كويتي | العقارات دينار كويتي | الإستثمار دينار كويتي | |
|-------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|----------------|
| 2,150,000 | - | 2,150,000 | - | إيرادات القطاع |
| <u>(424,130)</u> | <u>170,535</u> | <u>(594,665)</u> | - | مصروفات القطاع |
| 1,725,870 | 170,535 | 1,555,335 | - | نتائج القطاع |

16. توزيعات أرباح

وافقت الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة في 9 يونيو 2013 على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012، كما وافقت على توزيع أسهم منحة بواقع 10% من رأس المال (2012: 15% أسهم منحة)، وذلك للمساهمين المقيدون في سجلات الشركة في تاريخ الجمعية العمومية.

17. إستمرارية الشركة

لقد تم إعداد البيانات المالية المرحلية على أساس مبدأ الإستمرارية، والذي يفترض أن الشركة لديها القدرة على تلبية شروط سداد التسهيلات المصرفية الواردة في إيضاح 9.

كما في 30 سبتمبر 2013، تجاوزت المطلوبات المتداولة للشركة موجوداتها المتداولة بمبلغ 23,392,808 دينار كويتي. بالإضافة إلى ذلك، فإن بعض ترتيبات التمويل للشركة تستحق بتاريخ 16 يونيو 2014 كما سوف تستحق إلتزامات بقيمة 36,300,000 دينار كويتي في ذلك التاريخ. إن الإدارة تعتقد أنه سيتم سداد التسهيلات عند إستحقاقها، كما إنها على ثقة من أنه سيتم الإنتهاء من بيع الموجودات كما هو مذكور في إيضاح رقم 19 في المستقبل المنظور، وأن المبالغ التي سيتم تحصيلها من عملية البيع سوف تفي بمتطلبات السداد في ذلك التاريخ.

تتوقع الإدارة أنه سوف يتم الوفاء بأية مدفوعات إضافية قد تكون مطلوبة من خلال التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية أو أي صورة أخرى من صور التمويل مثل بيع موجودات أخرى أو الحصول على دعم من المساهمين.

إن الإدارة على ثقة من أن الشركة لديها موارد كافية للإستمرار في عملياتها التشغيلية في المستقبل المنظور وبالتالي تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية وفقاً لمبدأ الإستمرارية.

إذا لم تكن الشركة، لأي سبب من الأسباب، قادرة على الإستمرار في أعمالها كمنشأة مستمرة، قد يكون لذلك تأثير على قدرتها في بيع موجوداتها والوفاء بإلتزاماتها في إطار النشاط الاعتيادي وفقاً للمبالغ المدرجة في البيانات المالية المرحلية.

18. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة عندما كان ذلك ضرورياً لتتناسب مع عرض الفترة الحالية. لم تؤثر إعادة التصنيف على المبالغ المفصح عنها سابقاً للربح أو الخسارة أو حقوق الملكية أو الأرصدة الإفتتاحية لأقدم فترة مقارنة معروضة، وبالتالي لم يتم عرض بيان ثالث للمركز المالي.

19. أحداث لاحقة

أعلنت الشركة عن نيتها لبيع بعض العقارات الإستثمارية المدرجة بقيمة دفترية 33,114,999 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2013، حيث أن الشركة قد تلقت عرضاً لبيع تلك العقارات إلى طرف ذو صلة مقابل مبلغ 35,000,000 دينار كويتي. تتوقع إدارة الشركة إتمام صفقات البيع في المستقبل المنظور. وبناءً عليه، تم تصنيف تلك العقارات كعقارات إستثمارية محتفظ بها بغرض البيع كما في 30 سبتمبر 2013. لم يتم إدراج أي ربح أو خسارة إضافية نتيجة لتصنيف العقارات كعقارات إستثمارية محتفظ بها بغرض البيع خلال الفترة.