

شركة رمال الكويت العقارية  
شركة مساهمة كويتية عامة  
دولة الكويت



البيانات المالية المرحلية المكثفة غير المدققة  
وتقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين  
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014

الصفحة

المحتويات

2 - 1	تقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين على البيانات المالية المرحلية المكثفة
3	بيان المركز المالي المرحلي المكثف (غير مدقق)
4	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف (غير مدقق)
5	بيان الدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف (غير مدقق)
6	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف (غير مدقق)
7	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف (غير مدقق)
16 - 8	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)

**مدققون ومستشارون**  
عمارة السوق الكبير - برج 1 - الطابق التاسع  
تلفون : 9-3900 2244 (965)  
فاكس : 8451 2243 (965)  
ص.ب 2986 صفاة - 13030 - الكويت  
البريد الإلكتروني : [gt@tkuwait.com](mailto:gt@tkuwait.com)

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

هاتف : +965 2224 8717  
فاكس : +965 2241 4541  
[www.russellbedford.com](http://www.russellbedford.com)

السادة/ أعضاء مجلس الإدارة  
شركة رمال الكويت العقارية  
شركة مساهمة كويتية عامة  
دولة الكويت

## تقرير مراقبي الحسابات المستقلين على مراجعة البيانات المالية المرحلية المكثفة

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المرفق لشركة رمال الكويت العقارية، شركة مساهمة كويتية عامة ("الشركة") كما في 30 سبتمبر 2014 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المتعلقة به لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وإيضاحات تفسيرية. إن الإدارة مسنولة عن إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المكثفة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 *التقارير المالية المرحلية*. إن مسنوليتنا هي إبداء استنتاج على تلك البيانات المالية المرحلية المكثفة استناداً إلى 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 المسنولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. تعتبر المراجعة جوهرية أضيق نطاقاً من التدقيق الذي يتم إجراؤه وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأن نكون على علم بكافة الأمور الهامة التي قد يتم تحديدها من خلال التدقيق. لذلك، فإننا لا نبدي رأياً تدقيق.

### الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المرحلية المكثفة المرفقة لم تعد، في كافة جوانبها المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 *التقارير المالية المرحلية*.

### لفت انتباه

دون التحفظ في إستنتاجنا، نود أن نشير إلى إيضاح رقم 2 (ج) حول البيانات المالية المرحلية المكثفة والذي يشير إلى أن المطلوبات المتداولة للشركة قد تجاوزت موجوداتها المتداولة بمبلغ 29,247,673 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2014 (24,722,711 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2013 و23,392,808 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2013)، وأن القروض لأجل البالغ قيمتها 34,500,000 دينار كويتي قد استحققت السداد وجارى العمل على إعادة جدولتها أو تمديدتها.

### تقرير المراجعة عن المتطلبات القانونية والنظامية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك واستناداً 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 2014 أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته ولائحته التنفيذية أو النظام الأساسي وعقد التأسيس للشركة على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو مركزها المالي.

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى أعضاء مجلس الإدارة  
شركة رمال الكويت العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

نبين أيضاً أنه خلال قيامنا بأعمال المراجعة، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014 لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية والتعليمات المتعلقة به.



عبداللطيف محمد العبيان (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 13 نوفمبر 2014



شركة رمال الكويت العقارية  
شركة مساهمة كويتية عامة  
دولة الكويت

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

30 سبتمبر 2013 دينار كويتي	31 ديسمبر 2013 دينار كويتي (مدققة)	30 سبتمبر 2014 دينار كويتي	إيضاح	الموجودات
17,962	22,646	18,100		ممتلكات ومعدات
64,749,000	64,641,000	52,036,000	4	عقارات استثمارية
10,627,500	8,192,500	13,559,358	5	استثمارات متاحة للبيع
<u>75,394,462</u>	<u>72,856,146</u>	<u>65,613,458</u>		إجمالي الموجودات غير المتداولة
14,042,285	12,732,894	8,135,161	6	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
147,530	401,326	391,940	7	النقد والنقد المعادل
<u>14,189,815</u>	<u>13,134,220</u>	<u>8,527,101</u>		إجمالي الموجودات المتداولة
-	-	12,605,000	20	عقارات استثمارية محتفظ بها بغرض البيع
<u>89,584,277</u>	<u>85,990,366</u>	<u>86,745,559</u>		إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
27,830,000	27,830,000	30,613,000	8	رأس المال
2,541,939	2,849,706	2,849,706		إحتياطي إجباري
2,541,939	2,849,706	3,294,386	9	إحتياطي إختياري
444,680	444,680	-	9	إحتياطي أسهم خزانة
1,770,000	(665,000)	(665,000)		إحتياطي القيمة العادلة
15,972,762	13,984,132	12,255,136		أرباح مرحلة
<u>51,101,320</u>	<u>47,293,224</u>	<u>48,347,228</u>		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات غير المتداولة
885,000	810,000	585,000	11	مراوحة دائنة طويلة الأجل
15,334	30,211	38,557		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>900,334</u>	<u>840,211</u>	<u>623,557</u>		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
				المطلوبات المتداولة
36,300,000	36,300,000	36,299,000	10	قروض لأجل
300,000	300,000	300,000	11	مراوحة دائنة قصيرة الأجل
982,623	1,256,931	1,175,774		دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
<u>37,582,623</u>	<u>37,856,931</u>	<u>37,774,774</u>		إجمالي المطلوبات المتداولة
<u>38,482,957</u>	<u>38,697,142</u>	<u>38,398,331</u>		إجمالي المطلوبات
<u>89,584,277</u>	<u>85,990,366</u>	<u>86,745,559</u>		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات الواردة في الصفحات من 8 إلى 16 تمثل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المكثفة.



ضرار عبدالله النصار  
رئيس مجلس الإدارة



بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكتف (غير مدقق)  
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
6,450,000	2,950,000	2,150,000	850,000	12			
(61,025)	(57,972)	(24,886)	(4,799)				
<u>6,388,975</u>	<u>2,892,028</u>	<u>2,125,114</u>	<u>845,201</u>				
(123,106)	(245,432)	(64,548)	(158,947)				
(13,593)	(4,546)	(5,096)	(1,514)				
(1,736,785)	(1,444,832)	(861,010)	(488,364)				
(64,314)	(94,398)	(24,406)	(33,556)				
(40,061)	(9,925)	(10,531)	(1,465)				
(111,407)	(27,779)	(29,336)	(4,140)				
<u>(44,563)</u>	<u>(11,112)</u>	<u>(11,735)</u>	<u>(1,656)</u>				
(2,133,829)	(1,838,024)	(1,006,662)	(689,642)				
<u>4,255,146</u>	<u>1,054,004</u>	<u>1,118,452</u>	<u>155,559</u>				
13.94	3.44	3.65	0.51	13			

إن الإيضاحات الواردة في الصفحات من 8 إلى 16 تمثل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المكتفة.



شركة رمال الكويت العقارية  
شركة مساهمة كويتية عامة  
دولة الكويت

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف (غير مدقق)  
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2013	2014	2013	2014
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
4,255,146	1,054,004	1,118,452	155,559
رياح الفترة			
الدخل الشامل الآخر			
البنود التي تم أو قد يتم إعادة			
تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو			
الخسائر			
صافي التغير في القيمة العادلة			
للاستثمارات المتاحة للبيع			
الدخل الشامل الآخر للفترة			
إجمالي الدخل الشامل للفترة			
60,000	-	-	-
60,000	-	-	-
4,315,146	1,054,004	1,118,452	155,559

إن الإيضاحات الواردة في الصفحات من 8 إلى 16 تمثل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المكثفة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف (غير مدقق)  
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014

	الإجمالي دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	إحتياطي القيمة المضافة دينار كويتي	إحتياطي أسهم خزائنه دينار كويتي	إحتياطي إقتطاعي دينار كويتي	إحتياطي إيجلري دينار كويتي	إحتياطي إيجلري دينار كويتي	أسهم خزائنه دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي
الرصيد في 1 يناير 2014 التغير في حقوق الملكية خلال التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014	47,293,224	13,984,132	(665,000)	444,680	2,849,706	2,849,706	-	27,830,000	
ربح الفترة	1,054,004	1,054,004	-	-	-	-	-	-	
إجمالي الدخل الشامل للفترة	1,054,004	1,054,004	-	-	-	-	-	-	
تحويل رصيد إحتياطي أسهم الخزينة إلى الإحتياطي الإقتطاعي	-	-	-	(444,680)	444,680	-	-	-	
إصدار أسهم منحة (إيضاح 18)	-	(2,783,000)	-	-	-	-	-	2,783,000	
الرصيد في 30 سبتمبر 2014	48,347,228	12,255,136	(665,000)	-	3,294,386	2,849,706	-	30,613,000	
الرصيد في 1 يناير 2013 التغير في حقوق الملكية خلال التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013	43,965,469	14,247,616	1,710,000	630,320	2,541,939	2,541,939	(3,006,345)	25,300,000	
ربح الفترة	4,255,146	4,255,146	-	-	-	-	-	-	
الدخل الشامل الأخر	60,000	-	60,000	-	-	-	-	-	
إجمالي الدخل الشامل للفترة	4,315,146	4,255,146	60,000	-	-	-	-	-	
بيع أسهم خزائنه	2,820,705	-	-	(185,640)	-	-	-	3,006,345	
إصدار أسهم منحة (إيضاح 18)	-	(2,530,000)	-	-	-	-	-	2,530,000	
الرصيد في 30 سبتمبر 2013	51,101,320	15,972,762	1,770,000	444,680	2,541,939	2,541,939	-	27,830,000	

إن الإيضاحات الواردة في الصفحات من 8 إلى 16 تمثل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المكثفة.





بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف (غير مدقق)  
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013 دينار كويتي	2014 دينار كويتي	
4,255,146	1,054,004	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
		ربح الفترة
		تسويات:
13,593	4,546	استهلاكات
1,736,785	1,444,832	أعباء تمويل
5,115	8,346	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
6,010,639	2,511,728	أرباح العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل
(13,657,635)	(769,125)	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
(534,355)	(81,157)	دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
(8,181,351)	1,661,446	صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(371)	-	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
(371)	-	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
2,820,705	-	المحصل من بيع أسهم خزانة
6,930,000	(1,000)	صافي التغير في قروض لأجل
(225,000)	(225,000)	صافي التغير في مراهجة دائنة
(1,609,563)	(1,444,832)	أعباء تمويل مدفوعة
7,916,142	(1,670,832)	صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة التمويلية
(265,580)	(9,386)	صافي النقص في النقد والنقد المعادل
413,110	401,326	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
147,530	391,940	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
		معاملات غير نقدية:
(1,282,500)	(5,366,858)	شراء استثمارات متاحة للبيع
1,282,500	5,366,858	تسوية أرصدة مستحقة من أطراف ذات صلة
-	-	

إن الإيضاحات الواردة في الصفحات من 8 إلى 16 تمثل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المكثفة.

## 1. نبذة عن الشركة

تأسست شركة رمال الكويت العقارية - ش.م.ك.ع. ("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.
- إستغلال الفوائد المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق إستثمارها 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، ولم يتم تدقيقها.

وافقت الجمعية العمومية غير العادية للمساهمين المنعقدة بتاريخ 25 يونيو 2014 على تعديل بعض بنود عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة لتتوافق مع قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته ولائحته التنفيذية. لم يكن هناك تأثير مالي لتلك التعديلات على هذه البيانات المالية المرحلية المكثفة.

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المرحلية المكثفة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 13 نوفمبر 2014.

## 2. أسس الإعداد

### (أ) بيان الإلتزام

أعدت البيانات المالية المرحلية المكثفة 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 التغيرات التي طرأت على المركز المالي للشركة وأدائها منذ تاريخ البيانات المالية للشركة كما في 31 ديسمبر 2013 وللسنة المنتهية بذلك التاريخ. ينبغي أن تقرأ البيانات المالية المرحلية المكثفة إلى جانب البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013، والتي أعدت وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)  
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014

إن نتائج العمليات للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014 لا تعبر بالضرورة عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014.

(ب) الأحكام والتقديرات

إن إعداد البيانات المالية المرحلية المكثفة يتطلب من الإدارة القيام بأحكام وتقديرات وافتراسات، 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 المكثفة، 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 2013.

(ج) أساس الإستمرارية المحاسبية

إن التغييرات في بيان المركز المالي المرحلي المكثف للشركة خلال التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014 تعكس صافي إنخفاض في رأس المال العامل بقيمة 4,524,962 دينار كويتي. تعتقد إدارة الشركة أن هذه التغييرات مؤقتة حيث نتجت هذه التغييرات بصفة أساسية من تصنيف القروض في بيان المركز المالي كقروض قصيرة الأجل، وذلك نظراً لأن ترتيبات التمويل الرئيسية للشركة قد أستحقت بتاريخ 16 يونيو 2014 وبالتالي أستحقت لإلتزامات بقيمة 34,500,000 دينار كويتي في ذلك التاريخ. أدت هذه التغييرات إلى نشأة رصيد سالب مؤقت لرأس المال العامل بقيمة 29,247,673 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2014 (مبلغ) 24,722,711 دينار كويتي في 31 ديسمبر 2013 ومبلغ 23,392,808 دينار كويتي في 30 سبتمبر 2013).

في 10 مارس 2014، قامت الشركة بالحصول على موافقة مبدئية من البنك الدائن الرئيسي ("البنك") لإعادة تمويل الرصيد القائم للتسهيلات البنكية لفترة خمس سنوات، ويخضع هذا الأمر لإكمال إجراءات المراجعة الائتمانية الداخلية للبنك. ولاحقاً، أمهل البنك الدائن الشركة أجل لإتمام إجراءات إعادة الجدولة حتى 16 ديسمبر 2014. حتى تاريخ الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية، كانت إجراءات المراجعة الائتمانية الداخلية للبنك لا تزال جارية (إيضاحات 10 و 20).

وبالتالي، تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المكثفة على أساس مبدأ الإستمرارية، والذي ينطوي على مقدرة الشركة على تحقيق الموجودات والوفاء بالمطلوبات من خلال ممارسة النشاط الاعتيادي. 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 بالتزاماتها في إطار النشاط الاعتيادي وفقاً للمبالغ المدرجة في البيانات المالية.

3. السياسات المحاسبية الهامة

باستثناء ما هو مذكور أدناه، فإن السياسات المحاسبية المطبقة في هذه البيانات المالية المرحلية المكثفة هي نفسها المطبقة في البيانات المالية للشركة كما في 31 ديسمبر وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ. ومن المتوقع أيضاً أن تؤثر المعايير الجديدة التالية والتعديلات على المعايير على البيانات المالية للشركة كما في 31 ديسمبر 2014 وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

لقد إعتمدت 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 2014.



إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)  
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014

الكيانات الاستثمارية (التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 10، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 12، ومعيار المحاسبة الدولي رقم 27)

تقوم هذه التعديلات بتعريف الكيان الاستثماري وتتطلب من المنشأة المعدة للتقرير المالي التي تتوافق مع تعريف الكيان الاستثماري عدم تجميع شركاتها التابعة، وأن تقوم بدلاً من ذلك بقياس شركاتها التابعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وذلك في بياناتها المالية المجمعة والمنفصلة.

إجراء المقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 32)

تقوم التعديلات التي تمت على معيار المحاسبة الدولي رقم 32 بتوضيح معايير إجراء المقاصة الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم 32 عن طريق شرح الظروف التي تمتلك فيها المنشأة الحق القانوني القابل للنفذ لإجراء المقاصة، كما يوضح الظروف التي تتكافئ فيها التسوية على أساس صافي المبالغ وإجماليتها.

الإفصاحات الخاصة بالقيمة القابلة للاسترداد للموجودات غير المالية (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 36)

إن هذه التعديلات تزيل الآثار غير المقصودة للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية الدولية رقم 13 قياس القيمة العادلة على الإفصاحات المطلوبة بموجب معيار المحاسبة الدولية رقم 36 إنخفاض قيمة الموجودات. بالإضافة إلى ذلك، تتطلب هذه التعديلات الإفصاح عن القيم القابلة للاسترداد للموجودات أو وحدات إنتاج النقد التي تم الاعتراف بخسارة إنخفاض في قيمتها أو رد خسارة الإنخفاض في قيمتها خلال هذه الفترة.

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

كما بدأ سريان عدداً من المعايير والتعديلات الأخرى لأول مرة خلال سنة 2014، إلا أنها لا تتعلق بأعمال الشركة.

4. عقارات استثمارية

30 سبتمبر 2013 دينار كويتي	31 ديسمبر 2013 دينار كويتي (مدققة)	30 سبتمبر 2014 دينار كويتي	
64,749,000	64,749,000	64,641,000	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	(108,000)	-	التغير في القيمة العادلة
-	-	(12,605,000)	ناقصاً: المصنف كعقارات محتفظ بها
-	-	-	بغرض البيع (إيضاح 20)
<u>64,749,000</u>	<u>64,641,000</u>	<u>52,036,000</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

تم رهن ملكية عقارات استثمارية بقيمة 57,154,000 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2014 (57,154,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2013 و57,262,000 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2013) مقابل تسهيلات إئتمانية تم الحصول عليها من أحد البنوك المحلية (إيضاح 10).



5. استثمارات متاحة للبيع

تتمثل الاستثمارات المتاحة للبيع في استثمارات في أسهم محلية غير مسعرة.

خلال الفترة، قامت الشركة باقتناء بعض الاستثمارات المتاحة للبيع بقيمة 5,366,858 دينار كويتي (1,282,500 دينار كويتي خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 و1,282,500 دينار كويتي خلال التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013).

إن القيمة العادلة لبعض الاستثمارات المتاحة للبيع غير المسعرة والتي تبلغ قيمتها الدفترية 8,524,358 دينار كويتي (3,157,500 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2013 و8,692,500 كما في 30 سبتمبر 2013) لا يمكن تحديدها بصورة موثوقة منها، حيث أنه لا يوجد سوق نشط لهذه الاستثمارات ولا توجد مؤخرأ معاملة توفر دليلاً على القيمة العادلة الحالية. كما لم يرد لعلم الإدارة أية مؤشرات قد تؤدي إلى انخفاض في قيمة تلك الاستثمارات عن القيمة الجارية لها.

6. مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى

30 سبتمبر 2013 دينار كويتي	31 ديسمبر 2013 دينار كويتي (مدققة)	30 سبتمبر 2014 دينار كويتي	
			قروض وأرصدة مدينة
			إيجارات ورسوم مستحقة من طرف ذو صلة (إيضاح 14)
3,499,479	4,290,717	2,624,714	ناقصاً: مخصص الإنخفاض في قيمة مدينون (إيضاح 14)
-	(1,700,000)	(1,700,000)	
3,499,479	2,590,717	924,714	
9,109,141	8,711,141	5,787,010	مستحق من أطراف ذات صلة آخرين (إيضاح 14)
1,430,435	1,426,957	1,420,000	دفعات مقدمة
3,230	4,079	3,437	أرصدة مدينة أخرى
14,042,285	12,732,894	8,135,161	

برأي إدارة الشركة، أن رصيد الإيجارات والرسوم المستحقة من أطراف ذات صلة، وكذلك الأرصدة المستحقة من الأطراف ذات الصلة الآخرين المبينة أعلاه، هي أرصدة قابلة للتحويل بالكامل.

7. النقد والنقد المعادل

30 سبتمبر 2013 دينار كويتي	31 ديسمبر 2013 دينار كويتي (مدققة)	30 سبتمبر 2014 دينار كويتي	
560	129	34	نقد في الصندوق
146,970	401,197	391,906	نقد لدى البنوك
147,530	401,326	391,940	

#### 8. رأس المال

بلغ رأس المال المصرح به والمصدر 30,613,000 دينار كويتي موزعا على 306,130,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد (30 سبتمبر و31 ديسمبر 2013: 27,830,000 دينار كويتي موزعا على 278,300,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد).

#### 9. أسهم خزينة

خلال الفترة، قامت الشركة بتحويل الرصيد الدائن في حساب إحتياطي أسهم الخزينة البالغ قيمته 444,680 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2013 إلى الإحتياطي الإختياري، وفقاً لتعليمات هيئة أسواق المال بشأن تنظيم شراء الشركات المساهمة لأسهمها (أسهم الخزينة) وكيفية استخدامها والتصرف فيها، حيث أنه قد تم تصفية رصيد أسهم الخزينة بالكامل.

#### 10. قروض لأجل

تتمثل القروض لأجل البالغ قيمتها 36,299,000 دينار كويتي (36,300,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2013 و36,300,000 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2013) 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 (2.5% للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 و2.5% لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013). تستحق القروض لأجل السداد في تواريخ مختلفة تبدأ في 16 يونيو 2014 بالنسبة لكامل القرض البالغ 34,500,000 دينار كويتي وتنتهي في 26 أكتوبر 2014، وهي مضمونة برهن على عقارات استثمارية بقيمة دفترية 57,154,000 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2014 (57,154,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2013 و57,262,000 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2013) (إيضاح 4). يتم إدراج المبالغ المستحقة خلال الإثنى عشر شهراً المقبلة كمطلوبات متداولة.

استحقت قروض لأجل بقيمة 34,500,000 دينار كويتي السداد بالكامل بتاريخ 16 يونيو 2014، وجارى حالياً العمل على إعادة جدولتها أو تمديدتها (إيضاحات 2(ج) و20).

#### 11. مرابحة دائنة

يمثل هذا البند قيمة مرابحة دائنة مستحقة إلى طرف ذو صلة (إيضاح 14)، وتحمل متوسط معدل ربح قدره 10% سنوياً (10% كما في 31 ديسمبر 2013 و30 سبتمبر 2013). وتستحق المرابحة الدفع في تواريخ مختلفة تنتهي في 31 ديسمبر 2017. يتم إدراج المبالغ المستحقة خلال الإثنى عشر شهراً المقبلة كمطلوبات متداولة.

#### 12. إيرادات إيجارات

بموجب إتفاقيات تأجير العقارات المبرمة بين الشركة والشركة المديرة لتلك العقارات (طرف ذو صلة)، وافقت الشركة على تخفيض إيجار العقارات المدارة من قبل الغير من مبلغ 8,600,000 دينار كويتي سنوياً خلال عام 2012 إلى مبلغ 7,505,000 دينار كويتي سنوياً خلال عام 2013 إلى مبلغ 3,800,000 دينار كويتي سنوياً خلال عام 2014 وذلك بسبب زيادة الشواغر في الوحدات المؤجرة وتخفيض القيمة الإيجارية لبعض المستأجرين الحاليين.

#### 13. ربحية السهم

تم إحتساب 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)  
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014

فيما يلي بيانات الربح والأسم المستخدمة في احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة.

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014		الربح الفترة	
دينار كويتي		دينار كويتي		المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة والمدفوعة	
4,255,146	1,054,004	1,118,452	155,559	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)	
305,296,263	306,130,000	306,130,000	306,130,000		
13.94	3.44	3.65	0.51		

بلغت ربحية السهم الأساسية والمخفضة 4.02 فلس و15.34 فلس الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013 على التوالي، قبل تعديل عدد الأسهم بأثر رجعي نتيجة لإصدار أسهم المنحة (إيضاح 18).

#### 14. 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 2014.

#### 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 31,845 دينار كويتي للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014 (19,800 دينار كويتي للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013).

#### معاملات مع أطراف ذات صلة أخرى

حجم التعاملات		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
الرصيد القائم	30 سبتمبر 2013	30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2013
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
إيرادات إيجارات	2,590,717	924,714	6,450,000
أعباء تمويل	1,110,000	885,000	225,000
مصروف إيجار	-	-	18,000
شراء استثمارات متاحة للبيع	1,282,500	5,366,858	1,282,500
دفعات مقدمة لشراء استثمارات	8,711,141	5,787,010	9,109,141
			2,950,000
			225,000
			18,000
			5,366,858
			2,219,917

كما هو مبين في إيضاح 5 حول البيانات المالية المرحلية المكثفة وبموجب العقد المبرم بين الشركة وأطراف ذات صلة والمؤرخ في 2 أبريل 2014، قامت الشركة بالموافقة على تسوية جزء من المديونية المستحقة على تلك الأطراف ذات الصلة بمبلغ 5,366,858 دينار كويتي مقابل استلام أسهم في شركة استثمارية كويتية غير مدرجة بنفس القيمة، وتم ادراجها ضمن الاستثمارات المتاحة للبيع (إيضاح 5).

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

#### 15. 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 2013.

#### 16. 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 دينار كويتي	المستوى الثاني دينار كويتي	المستوى الثالث دينار كويتي	المستوى الإجمالي دينار كويتي	
-	5,035,000	-	5,035,000	30 سبتمبر 2014 موجودات مالية متاحة للبيع
-	5,035,000	-	5,035,000	
-	1,935,000	-	1,935,000	30 سبتمبر 2013 موجودات مالية متاحة للبيع
-	1,935,000	-	1,935,000	

إن الجدول أعلاه لا يتضمن بعض الإستثمارات في اوراق مالية متاحة للبيع بقيمة 8,524,358 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2014 (8,692,500 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2013) والتي تم إدراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة ولم يتم الإفصاح عن قيمتها العادلة حيث أنه لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بصورة موثوق منها (إيضاح 5).

برأي إدارة الشركة، أنه لم يكن هناك تغير مادي في القيمة العادلة للإستثمارات المصنفة في المستوى الثاني خلال التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014.

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2014، لم تكن هناك أية تحويلات ضمن مستويات القيمة العادلة.

#### 17. 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





إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)  
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014

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.

فيما يلي عرض للمعلومات المالية عن القطاعات المطلوب التقرير عنها للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014:

الإجمالي دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	العقارات دينار كويتي	الاستثمار دينار كويتي	
2,950,000	-	2,950,000	-	إيرادات القطاع
(1,895,996)	(48,816)	(1,847,180)	-	مصرفات القطاع
1,054,004	(48,816)	1,102,820	-	نتائج القطاع
86,745,559	-	73,186,201	13,559,358	موجودات القطاع
38,398,331	48,816	38,349,515	-	مطلوبات القطاع

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	الاستثمار دينار كويتي	
6,450,000	-	6,450,000	-	إيرادات القطاع
(2,194,854)	(196,031)	(1,998,823)	-	مصرفات 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	196,031	38,286,926	-	مطلوبات القطاع
(371)	(371)	-	-	مصرفات رأسمالية

فيما يلي عرض للمعلومات المالية عن القطاعات المطلوب التقرير عنها للثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014:

الإجمالي دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	العقارات دينار كويتي	الاستثمار دينار كويتي	
850,000	-	850,000	-	إيرادات القطاع
(694,441)	(7,261)	(687,180)	-	مصرفات القطاع
155,559	(7,261)	162,820	-	نتائج القطاع

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)  
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014

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	الاستثمار دينار كويتي	
2,150,000	-	2,150,000	-	إيرادات القطاع
(1,031,548)	(51,602)	(979,946)	-	مصروفات القطاع
1,118,452	(51,602)	1,170,054	-	نتائج القطاع

18. توزيعات أرباح

وافقت الجمعية العمومية للمساهمين في إجتماعها المنعقد بتاريخ 25 مايو 2014 على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013، كما وافقت على توزيع أسهم منحة بواقع 10% من رأس المال (2013: 10% أسهم منحة)، وذلك للمساهمين المقيدون في سجلات الشركة في تاريخ الجمعية العمومية.

19. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة عندما كان ذلك ضرورياً لتناسب 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.

20. أحداث لاحقة

وقعت الأحداث اللاحقة التالية بعد تاريخ البيانات المالية:

(أ) قرر مجلس الإدارة في إجتماعه المنعقد بتاريخ 28 أكتوبر 2014 بيع بعض العقارات الإستثمارية المدرجة بقيمة دفترية قدرها 12,605,000 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2014، حيث أن الشركة قد تلقت عرضاً لبيع تلك العقارات إلى طرف خارجي ("المشتري") مقابل مبلغ 13,000,000 دينار كويتي، كما قامت الشركة بإبرام إتفاقية بيع مبدئية مع المشتري وأستلمت دفعة مقدمة بمبلغ 1,000,000 دينار كويتي. إن هذه الصفقة تعتمد بصفة رئيسية على موافقة البنك الدائن، وتتوقع إدارة الشركة إتمام صفقة البيع في المستقبل القريب. وبناءً عليه، تم تصنيف تلك العقارات كعقارات إستثمارية محتفظ بها بغرض البيع كما في 30 سبتمبر 2014. لم يتم إدراج أي ربح أو خسارة إضافية نتيجة لتصنيف العقارات كعقارات إستثمارية محتفظ بها بغرض البيع خلال الفترة.

(ب) لاحقاً لتاريخ البيانات المالية المرحلية المكثفة، وبتاريخ 13 نوفمبر 2014، استلمت الشركة كتاباً من البنك الدائن الرئيسي ("البنك")، يشير البنك من خلاله الى كتبه المرسله للشركة بتاريخ 5 مارس وتاريخ 24 يونيو 2014 والذان تم من خلالهما إخطار الشركة بضرورة موافاة البنك حول تصور الشركة لشروط جدولة القرض المقترحة لغرض دراستها من قبل البنك كما أمهل البنك الشركة حتى تاريخ 16 ديسمبر 2014 لتقديم تلك الدراسة، وأن تلك الكتب لا تفسر بأى حال من الأحوال على قبول البنك لطلب الجدولة أو تعديل عقد القرض أو تغيير شروطه.