

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 2015

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)
17 - 8	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)

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

تقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين على 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 2015 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 مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المكثفة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 *التقارير المالية المرحلية*. إن مسؤوليتنا 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 مراقبي 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 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.

أساس الاستنتاج المتحفظ

كما هو مذكور في إيضاح رقم 5 حول البيانات المالية المرحلية المكثفة، تتمثل الاستثمارات المتاحة للبيع المدرجة بقيمة 13,559,358 دينار كويتي في 30 سبتمبر 2015 (13,559,358 دينار كويتي في 31 ديسمبر و30 سبتمبر 2014) في أسهم محلية غير مسعرة. لم تقم الإدارة بتقييم تلك الاستثمارات كما في 30 سبتمبر 2015 و31 ديسمبر 2014 نظراً لعدم توفر معلومات يمكن الاعتماد عليها. وبالتالي، فإننا لم نتمكن من تحديد إذا كانت هناك أية تعديلات قد تكون ضرورية فيما يتعلق بتلك الاستثمارات والعناصر المكونة لبيان الدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف وبيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف.

الاستنتاج المتحفظ

استناداً إلى مراجعتنا، وباستثناء تأثير الأمر الموضح في فقرة أساس الاستنتاج المتحفظ، 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*.

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

لفت انتباه

نود أن نلفت الانتباه إلى الأمور التالية:

1. كما هو وارد في إيضاح رقم 2 (ج) حول البيانات المالية المرحلية المكثفة، فإن المطلوبات المتداولة للشركة قد تجاوزت موجوداتها المتداولة بمبلغ 30,164,348 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2015 (29,320,220 دينار كويتي في 31 ديسمبر 2014 و 29,247,673 دينار كويتي في 30 سبتمبر 2014). إن هذا الأمر قد يشير إلى وجود درجة مادية من عدم التأكد مما قد يؤدي إلى شك في قدرة الشركة على تحقيق الاستمرارية.

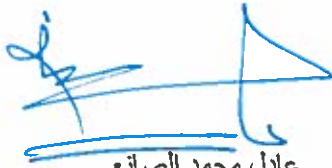
2. كما هو وارد في إيضاح رقم 4 حول البيانات المالية المرحلية المكثفة، طرأت تغييرات خلال الفترة في خطة بيع أحد العقارات الاستثمارية.

إن استنتاجنا غير متحفظ بشأن الأمور أعلاه.

تقرير المراجعة عن المتطلبات القانونية والنظامية الأخرى

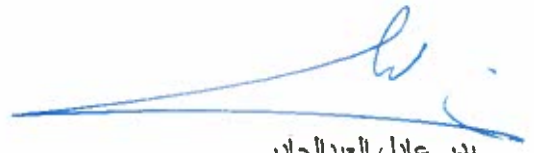
بالإضافة إلى ذلك واستناداً إلى مراجعتنا، فإن البيانات المالية المرحلية المكثفة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة. لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015 لأحكام قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته ولائحته التنفيذية أو النظام الأساسي وعقد التأسيس للشركة على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال قيامنا بأعمال المراجعة، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015 لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية والتعليمات المتعلقة به.



عادل محمد الصانع

مراقب حسابات - ترخيص رقم 86 فئة "أ"
المحاسب الكويتي لتدقيق الحسابات - اتش ال بي



بدر عادل العبد الجادر

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

الكويت في 15 نوفمبر 2015

30 سبتمبر 2014 دينار كويتي	31 ديسمبر 2014 دينار كويتي (مدققة)	30 سبتمبر 2015 دينار كويتي	إيضاح	
				الموجودات
18,100	16,600	13,525		ممتلكات ومعدات
52,036,000	52,769,000	65,497,000	4	عقارات استثمارية
13,559,358	13,559,358	13,559,358	5	استثمارات متاحة للبيع
<u>65,613,458</u>	<u>66,344,958</u>	<u>79,069,883</u>		إجمالي الموجودات غير المتداولة
8,135,161	8,818,776	8,751,375	6	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
391,940	37,396	45,552	7	النقد والنقد المعادل
<u>8,527,101</u>	<u>8,856,172</u>	<u>8,796,927</u>		إجمالي الموجودات المتداولة
12,605,000	12,728,000	-		عقارات استثمارية محتفظ بها بغرض البيع
<u>86,745,559</u>	<u>87,929,130</u>	<u>87,866,810</u>		إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
30,613,000	30,613,000	30,613,000	8	رأس المال
2,849,706	3,049,347	3,049,347		احتياطي إجباري
3,294,386	3,494,027	3,494,027		احتياطي اختياري
(665,000)	(665,000)	(665,000)		احتياطي القيمة العادلة
12,255,136	12,710,025	12,083,696		أرباح مرحلة
<u>48,347,228</u>	<u>49,201,399</u>	<u>48,575,070</u>		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات غير المتداولة
585,000	510,000	285,000	9	مراوحة دائنة طويلة الأجل
38,557	41,339	45,465		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>623,557</u>	<u>551,339</u>	<u>330,465</u>		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
				المطلوبات المتداولة
36,299,000	35,954,481	36,433,490	10	قروض وتسهيلات بنكية
300,000	300,000	300,000	9	مراوحة دائنة قصيرة الأجل
1,175,774	1,921,911	2,227,785		دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
<u>37,774,774</u>	<u>38,176,392</u>	<u>38,961,275</u>		إجمالي المطلوبات المتداولة
38,398,331	38,727,731	39,291,740		إجمالي المطلوبات
<u>86,745,559</u>	<u>87,929,130</u>	<u>87,866,810</u>		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات الواردة في الصفحات من 8 إلى 17 تمثل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المكثفة.



بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف (غير مدقق)
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015		إيضاح
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,950,000	1,800,000	850,000	600,000	//				الإيرادات
(85,473)	(124,847)	(4,799)	(13,991)					إيرادات إيجارات
2,864,527	1,675,153	845,201	586,009					تكاليف إدارة العقارات
								صافي إيرادات التأجير
(217,931)	(647,943)	(158,947)	(218,872)					المصروفات والأعباء الأخرى
(4,546)	(4,525)	(1,514)	(1,500)					مصاريف عمومية وإدارية
(1,444,832)	(1,554,775)	(488,364)	(492,539)					إستهلاكات
(94,398)	(94,239)	(33,556)	(36,793)					أعباء تمويل
(9,925)	-	(1,465)	-					تكاليف موظفين
(27,779)	-	(4,140)	-					حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(11,112)	-	(1,656)	-					ضريبة دعم العمالة الوطنية
								الزكاة
(1,810,523)	(2,301,482)	(689,642)	(749,704)					إجمالي المصروفات والأعباء الأخرى
1,054,004	(626,329)	155,559	(163,695)					(خسارة) / ربح الفترة
3.44	(2.05)	0.51	(0.53)	//				(خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

إن الإيضاحات الواردة في الصفحات من 8 إلى 17 تمثل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المكثفة.



شركة رمال الكويت العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
دولة الكويت

بيان الدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف (غير مدقق)
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2014	2015	2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,054,004	(626,329)	155,559	(163,695)	(خسارة)/ ربح الفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
<u>1,054,004</u>	<u>(626,329)</u>	<u>155,559</u>	<u>(163,695)</u>	إجمالي الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات الواردة في الصفحات من 8 إلى 17 تمثل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المكثفة.



شركة رمال الكويت العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
دولة الكويت

بيان التغييرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف (خبر مدقق)
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015

	احتياطي إجمالي دينار كويتي	أرباح مرحلية دينار كويتي	احتياطي القيمة العادلة دينار كويتي	احتياطي أسهم خزائنة دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	احتياطي إجمالي دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي
الرصيد في 1 يناير 2015	49,201,399	12,710,025	(665,000)	-	3,494,027	3,049,347	30,613,000
التغير في حقوق الملكية خلال التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015	(626,329)	(626,329)	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة الرصيد في 30 سبتمبر 2015	48,575,070	12,083,696	(665,000)	-	3,494,027	3,049,347	30,613,000
الرصيد في 1 يناير 2014	47,293,224	13,984,132	(665,000)	444,680	2,849,706	2,849,706	27,830,000
التغير في حقوق الملكية خلال التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014	1,054,004	1,054,004	-	(444,680)	444,680	-	-
تحويل رصيد احتياطي أسهم الخزينة إلى الاحتياطي الاختياري توزيع أسهم منحة	-	(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

إن الإيضاحات الواردة في الصفحات من 8 إلى 17 تمثل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المكثفة.



بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف (غير مدقق)
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014 دينار كويتي	2015 دينار كويتي	
1,054,004	(626,329)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية: (خسارة)/ ربح الفترة تسويات: استهلاكات أعباء تمويل مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين أرباح العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل مدنيون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
4,546	4,525	
1,444,832	1,554,775	
8,346	4,126	
2,511,728	937,097	
(769,125)	67,401	
(81,157)	(1,723)	
1,661,446	1,002,775	
-	(1,450)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
-	(1,450)	
(1,000)	479,009	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية صافي التغير في القروض والتسهيلات البنكية صافي التغير في مراهجة دائنة أعباء تمويل مدفوعة صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(225,000)	(225,000)	
(1,444,832)	(1,247,178)	
(1,670,832)	(993,169)	
(9,386)	8,156	صافي الزيادة/ (النقص) في النقد والنقد المعادل النقد والنقد المعادل في بداية الفترة النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
401,326	37,396	
391,940	45,552	

إن الإيضاحات الواردة في الصفحات من 8 إلى 17 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.

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المرحلية المكثفة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 15 نوفمبر 2015.

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 التغييرات التي طرأت على المركز المالي للشركة وأدائها منذ تاريخ البيانات المالية للشركة كما في 31 ديسمبر 2014 وللسنة المنتهية بذلك التاريخ. ينبغي أن تقرأ البيانات المالية المرحلية المكثفة إلى جانب البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014، والتي أعدت وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

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

إن نتائج العمليات للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015 لا تعبر بالضرورة عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015

(ب) التقديرات

إن إعداد البيانات المالية المرحلية المكثفة يتطلب من الإدارة القيام بأحكام وتقديرات واقتراضات، 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 31 ديسمبر 2014 وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

(ج) أساس الاستمرارية المحاسبية

إن التغييرات في بيان المركز المالي المرحلي المكثف للشركة خلال التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015 تعكس صافي انخفاض في رأس المال العامل بقيمة 844,128 دينار كويتي. تعتقد إدارة الشركة أن هذه التغييرات مؤقتة حيث نتجت هذه التغييرات بصفة أساسية من تصنيف القروض في بيان المركز المالي المرحلي المكثف باعتبارها قروض قصيرة الأجل، وذلك نظراً لأن ترتيبات التمويل الرئيسية للشركة سوف تستحق بتاريخ 1 يونيو 2016، كما سوف تستحق التزامات بقيمة 34,500,000 دينار كويتي في ذلك التاريخ. أدت هذه التغييرات إلى نشأة رصيد سالب مؤقت لرأس المال العامل بقيمة 30,164,348 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2015 (29,320,220 دينار كويتي في 31 ديسمبر 2014 و 29,247,673 دينار كويتي في 30 سبتمبر 2014).

خلال الفترة، قامت الشركة بالتفاوض مع البنوك الدائنة لإعادة تمويل الرصيد القائم للقروض والتسهيلات البنكية. وتستحق القروض السداد بموجب الاتفاقيات البنكية التي أبرمتها الشركة خلال الفترة في تواريخ مختلفة بدءاً من 19 فبراير 2016 إلى 1 يونيو 2016 (إيضاح 10).

تتوقع الإدارة أنه سوف يتم الوفاء بأية مدفوعات قد تكون مطلوبة من خلال التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية أو أى صورة أخرى من صور التمويل مثل بيع الموجودات 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 البيانات المالية المرحلية المكثفة على أساس مبدأ الاستمرارية، 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 المرحلية المكثفة.

3. السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية التي تم تطبيقها عند إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المكثفة هي نفسها التي تم تطبيقها عند إعداد البيانات المالية السنوية للشركة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة التي تسرى اعتباراً من 1 يناير 2015. لم تقم الشركة بتطبيق أية معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى قد صدرت ولم يحن تاريخ سريانها بعد.

لقد اعتمدت الشركة المعايير الجديدة التالية والتعديلات على المعايير، بما في ذلك أية تعديلات لاحقة على المعايير الأخرى، والتي أصبحت سارية النفاذ لأول مرة ابتداءً من 1 يناير 2015.



إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015

التطورات السنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية دورة 2010-2012

إن تلك التطويرات تسرى اعتباراً من 1 يوليو 2014 وقد قامت الشركة بتطبيق تلك التعديلات للمرة الأولى في هذه البيانات المالية المرحلية المكثفة. وتتضمن ما يلي:

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 8/القطاعات التشغيلية
- معيار المحاسبة الدولي رقم 16 الممتلكات والمنشآت والمعدات ومعيار المحاسبة الدولي رقم 38 الموجودات غير الملموسة
- معيار المحاسبة الدولي رقم 24 الإفصاحات عن الأطراف نوى الصلة

التطورات السنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية دورة 2011-2013

إن تلك التطويرات تسرى اعتباراً من 1 يوليو 2014 وقد قامت الشركة بتطبيق تلك التعديلات للمرة الأولى في هذه البيانات المالية المرحلية المكثفة. وتتضمن ما يلي:

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 13 قياس القيمة العادلة
- معيار المحاسبة الدولي رقم 40 العقارات الاستثمارية

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 2015، إلا أنها لا تتعلق بأعمال الشركة.

4. عقارات استثمارية

30 سبتمبر 2014 دينار كويتي	31 ديسمبر 2014 دينار كويتي (مدققة)	30 سبتمبر 2015 دينار كويتي	
64,641,000	64,641,000	52,769,000	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	856,000	-	التغير في القيمة العادلة
(12,605,000)	(12,728,000)	-	المصنف كعقارات محتفظ بها بغرض البيع
-	-	12,728,000	المحول من عقارات محتفظ بها بغرض البيع
52,036,000	52,769,000	65,497,000	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

تم رهن ملكية عقارات استثمارية بقيمة 57,790,000 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2015 (57,790,000) دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2014 و57,154,000 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2014) مقابل تسهيلات ائتمانية تم الحصول عليها من أحد البنوك المحلية (إيضاح 10).

تم توضيح قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في إيضاح 15.

تغيير في خطة بيع عقار استثماري محتفظ به بغرض البيع

قرر مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 28 أكتوبر 2014 بيع أحد العقارات الاستثمارية المدرجة بقيمة دفترية قدرها 12,728,000 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2015، حيث أن الشركة قد تلقت عرضاً لبيع ذلك العقار إلى طرف خارجي ("المشتري") مقابل مبلغ 13,000,000 دينار كويتي، كما قامت الشركة بإبرام إتفاقية بيع مبدئية ("الاتفاقية") مع المشتري واستلمت منه دفعة مقدمة بمبلغ 1,000,000 دينار كويتي. وبناءً عليه، تم تصنيف ذلك العقار كعقار استثماري محتفظ به بغرض البيع كما في 31 ديسمبر 2014.

تبين الإتفاقية وملحقاتها شروط البيع والتزامات الشركة والمشتري لاستكمال خطوات إتمام عملية البيع. ترى إدارة الشركة أن المشتري لم يحم بالوفاء بالتزاماته من أجل إتمام عملية البيع، وبالتالي تم إيقاف إجراءات إتمام البيع دون أي مسؤولية على الشركة، وذلك بموافقة مجلس إدارة الشركة في اجتماعه المنعقد في 26 مايو 2015.

إن المشتري لم يقبل هذا الرأي ويدعى أن الشركة تتحمل مسؤولية إلغاء عملية البيع. استناداً إلى المشورة القانونية لمستشاري الشركة القانونيين، ترى إدارة الشركة أن إدعاءات المشتري ليس لها أساس من الصحة وأن المشتري يتحمل مسؤولية إلغاء عملية البيع، وهو الأمر الذي يستتبع - من وجهة نظر المستشارين القانونيين للشركة - استحقاق الشركة لكامل مبلغ الدفعة المقدمة البالغة 1,000,000 دينار كويتي.

خلال الفترة، لجأ المشتري إلى القضاء مطالباً بإلزام الشركة برد مبلغ الدفعة المقدمة ومثله، إلا أنه لم يتم نظر الدعوى أمام القضاء حتى تاريخ الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المرحلية المكثفة. وفي حال إذا ما تبين أن الشركة قد أخلت بالشروط الواردة في إتفاقية البيع وأنها الطرف المتسبب في إلغاء صفقة البيع، فإن الجزء المترتب على ذلك وفقاً لإتفاقية البيع هو أن ترد الشركة إلى المشتري الدفعة المقدمة البالغة 1,000,000 دينار كويتي والمدرجة ضمن الدائنين التجاريين والأرصدة الدائنة الأخرى في بيان المركز المالي المرحلي المكثف، بالإضافة إلى غرامة إضافية قدرها 1,000,000 دينار كويتي. لم تقم الشركة باحتساب أية مخصصات مقابل أية غرامات قد تنشأ نتيجة لإلغاء صفقة البيع حيث ترى إدارة الشركة أن هذا أمراً مستبعداً. كما لم تقم الشركة بعد بإدراج مبلغ الدفعة المقدمة ضمن إيرادات الشركة في هذه البيانات المالية المرحلية المكثفة، وذلك إلى حين الفصل في النزاع من قبل القضاء.

تم إلغاء تصنيف العقار المشار إليه كعقار استثماري محتفظ به بغرض البيع كما في 30 سبتمبر 2015 وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها بغرض البيع والعمليات المتوقفة. لم يتم إدراج أي ربح أو خسارة إضافية نتيجة لتصنيف ذلك العقار كعقار استثماري محتفظ به بغرض البيع.

5. استثمارات متاحة للبيع

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

إن القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع غير مسعرة بقيمة دفترية قدرها 13,559,358 دينار كويتي (13,559,358 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر و30 سبتمبر 2014) لا يمكن تحديدها بصورة دقيقة، حيث أنه لا يوجد سوق نشط لهذه الاستثمارات ولا توجد مؤخرأ معاملة توفر دليلاً على القيمة العادلة الحالية.



إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015

6. مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى

30 سبتمبر 2014 دينار كويتي	31 ديسمبر 2014 دينار كويتي (مدققة)	30 سبتمبر 2015 دينار كويتي	
2,624,714	3,077,614	3,391,698	قروض وأرصدة مدينة
			إيجارات ورسوم مستحقة من طرف ذو صلة (إيضاح 13)
(1,700,000)	(1,700,000)	(1,700,000)	ناقصاً: مخصص الإنخفاض في قيمة مدينون (إيضاح 13)
924,714	1,377,614	1,691,698	
5,787,010	6,200,010	6,349,709	مستحق من أطراف ذوى صلة آخرين (إيضاح 13)
1,420,000	1,230,000	697,500	دفعات مقدمة
3,437	11,152	12,468	أرصدة مدينة أخرى
8,135,161	8,818,776	8,751,375	

يرجى الرجوع إلى إيضاح 13 بشأن شروط وأحكام الأرصدة المستحقة من الأطراف ذوى الصلة.

برأى إدارة الشركة، أن رصيد الإيجارات والرسوم المستحقة من طرف ذو صلة، وكذلك الأرصدة المستحقة من الأطراف ذوى الصلة الآخرين المبينة أعلاه، هي أرصدة قابلة للتحويل بالكامل.

تتمثل الأرصدة المستحقة من أطراف ذوى صلة آخرين البالغ قيمتها 6,349,709 دينار كويتي (6,200,010 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2014 و5,787,010 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2014) في تمويل إلى أطراف ذوى صلة بغرض الاستثمار في مشروعات مشتركة. تتوقع إدارة الشركة أن يتم الانتهاء من تلك المشروعات خلال عام 2015.

تتمثل الدفعات المقدمة البالغ رصيدها 697,500 دينار كويتي (1,230,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2014 و1,420,000 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2014) في دفعات إيجار تتعلق بعقد تأجير تجارى لأحد المشروعات في دولة الإمارات العربية المتحدة. وانخفض رصيد الدفعات المقدمة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015 بمبلغ 532,500 دينار كويتي بسبب إطفاء الإيجار المستحق عن الفترة وفقاً لعقد التأجير، وورد الإطفاء ضمن المصروفات العمومية والإدارية للفترة الحالية.

7. النقد والنقد المعادل

30 سبتمبر 2014 دينار كويتي	31 ديسمبر 2014 دينار كويتي (مدققة)	30 سبتمبر 2015 دينار كويتي	
391,906	14,571	24,627	نقد لدى البنوك
34	22,825	20,925	نقد في الصندوق
391,940	37,396	45,552	

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 (30,613,000 دينار كويتي موزعا على 306,130,000 سهم كما في 31 ديسمبر و30 سبتمبر 2014 بقيمة 100 فلس للسهم الواحد)، وجميع الأسهم نقدية، بموجب تأشيرة في السجل التجاري صادرة من وزارة التجارة والصناعة بتاريخ 9 يوليو 2014.

9. مريحة دائنة

يمثل هذا البند قيمة مريحة دائنة مستحقة إلى طرف ذو صلة (إيضاح 13)، وتحمل متوسط معدل ربح قدره 10% سنوياً (10% كما في 31 ديسمبر 2014 و30 سبتمبر 2014). وتستحق المريحة الدفع على أقساط شهرية تنتهي في 31 ديسمبر 2017. يتم إدراج المبالغ المستحقة خلال الإثني عشر شهراً المقبلة كمطلوبات متداولة.

10. قروض وتسهيلات بنكية

تتمثل القروض والتسهيلات البنكية البالغ رصيدها مبلغ 36,433,490 دينار كويتي (35,954,481 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2014 و36,299,000 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2014) في قروض تم الحصول عليها من بنوك محلية في دولة الكويت. بلغ معدل الفائدة الفعلي على القروض والتسهيلات البنكية ما يتراوح بين 2.5% و4% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن لدى بنك الكويت المركزي (معدل فائدة يتراوح بين 2.5% و4% كما في 31 ديسمبر 2014 ومعدل فائدة يتراوح بين 2.5% و2.75% سنوياً كما في 30 سبتمبر 2014). تستحق القروض والتسهيلات البنكية السداد في تواريخ مختلفة بدءاً من 19 فبراير 2016 إلى 1 يونيو 2016، وهي مضمونة برهن على عقارات استثمارية بقيمة دفترية قدرها 57,790,000 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2015 (57,790,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2014 و57,154,000 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2014) (إيضاح 4).

11. إيرادات إيجارات

بلغت إيرادات الإيجارات 1,800,000 دينار كويتي خلال التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015 (2,950,000 دينار كويتي خلال التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014). ويرجع الانخفاض في إيرادات الإيجارات بصفة رئيسية إلى تخفيض القيمة الإيجارية لبعض المستأجرين الحاليين، وزيادة الوحدات الشاغرة وذلك لإخلاء بعض العقارات الاستثمارية، بصفة مؤقتة، بغرض استثمارها بصورة أفضل.

12. ربحية السهم

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



إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015

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

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,054,004	(626,329)	155,559	(163,695)	(خسارة)/ ربح الفترة
306,130,000	306,130,000	306,130,000	306,130,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة والمدفوعة (سهم)
3.44	(2.05)	0.51	(0.53)	(خسارة)/ ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

13. التعاملات مع الأطراف ذوى الصلة

يتمثل الأطراف ذوى 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 2015.

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 27,000 دينار كويتي للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015 (31,845 دينار كويتي للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014).

معاملات مع أطراف ذوى صلة أخرى

الرصيد القائم		حجم التعاملات التسعة أشهر المنتهية في			
30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2014	30 سبتمبر 2015	30 سبتمبر 2014	30 سبتمبر 2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
924,714	1,377,614	1,691,698	2,950,000	1,800,000	إيرادات إيجارات
-	-	-	225,000	225,000	أعباء تمويل
-	-	-	18,000	18,000	مصروف إيجار
5,366,858	-	-	5,366,858	-	شراء استثمارات متاحة للبيع
5,787,010	6,200,010	6,349,709	2,219,917	149,699	دفعات مقدمة إلى/ من أطراف ذوى صلة
885,000	810,000	585,000	-	-	مرابحة دائنة

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

14. 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 2014.

15. قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

تدرج القيمة العادلة

فيما يلي 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).

قياس القيمة العادلة للموجودات المالية

لم يتم تقييم الاستثمارات المتاحة للبيع غير المسعرة والتي تبلغ قيمتها الدفترية 13,559,358 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2015 (13,559,358 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر و30 سبتمبر 2014)، كما لم يتم الإفصاح عن قيمتها العادلة حيث أنه لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بصورة موثوق منها (إيضاح 5).

قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية

تم تصنيف قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية البالغ قيمتها 65,497,000 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2015 (52,769,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2014 و52,036,000 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2014) في المستوى الثاني في تدرج القيمة العادلة استناداً إلى المدخلات في نموذج التقييم المستخدم.

برأي إدارة الشركة، أنه لم يكن هناك تغير مادي في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المصنفة في المستوى الثاني خلال التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015.

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015، لم تكن هناك أية تحويلات ضمن مستويات القيمة العادلة.

16. 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 2015

فيما يلي عرض للمعلومات المالية عن القطاعات المطلوب التقرير عنها للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015:

الإجمالي دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	العقارات دينار كويتي	الاستثمار دينار كويتي	
1,800,000	-	1,800,000	-	إيرادات القطاع
(2,426,329)	(746,707)	(1,679,622)	-	مصرفات القطاع
<u>(626,329)</u>	<u>(746,707)</u>	<u>120,378</u>	-	نتائج القطاع
87,866,810	-	74,307,452	13,559,358	موجودات القطاع
39,291,740	718,475	38,573,265	-	مطلوبات القطاع
1,450	1,450	-	-	مصرفات رأسمالية

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)	(365,691)	(1,530,305)	-	مصرفات القطاع
<u>1,054,004</u>	<u>(365,691)</u>	<u>1,419,695</u>	-	نتائج القطاع
86,745,559	-	73,186,201	13,559,358	موجودات القطاع
38,398,331	523,393	37,874,938	-	مطلوبات القطاع

فيما يلي عرض للمعلومات المالية عن القطاعات المطلوب التقرير عنها للثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015:

الإجمالي دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	العقارات دينار كويتي	الاستثمار دينار كويتي	
600,000	-	600,000	-	إيرادات القطاع
(763,695)	-	(763,695)	-	مصرفات القطاع
<u>(163,695)</u>	-	<u>(163,695)</u>	-	نتائج القطاع

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
<u>155,559</u>	<u>(7,261)</u>	<u>162,820</u>	-	نتائج القطاع



17. توزيعات أرباح

وافقت الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة في 21 مايو 2015 على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014، كما وافقت على عدم توزيع أية أرباح عن عام 2014.

وافقت الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة في 25 مايو 2014 على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013، كما وافقت على توزيع أسهم منحة بواقع 10% من رأس المال، وذلك للمساهمين المقيدين في سجلات الشركة في تاريخ الجمعية العمومية.

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 المرحلي المكثف.