

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

30 يونيو 2017



تدقيق وضرائب واستشارات
ص. ب. 1486 الصفاة 13015 الكويت

هاتف : +965 1 88 77 99
فأكس : +965 2294 2951

info@bakertillykuwait.com
www.bakertillykuwait.com



نبني عالماً
أفضل للعمل

العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

ماتف : 2245 2880 / 2295 5000
فأكس : 2245 6419
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me

محاسبون قانونيون
صندوق: رقم ٧٤ الصفاة
الكويت الصفاة ١٢٠٠١
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨ - ٢١
شارع أحمد الجابر

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع.

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، كما في 30 يونيو 2017 وبياني الدخل والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

نطاق المراجعة

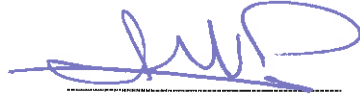
لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل المدققين المستقلين للشركة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية في توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

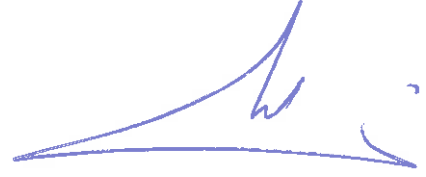
استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

**تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. (تتمة)**

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى
إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. وأنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولانحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



محمد حمد السلطان
مراقب حسابات مرخص رقم 100 فئة أ
السلطان وشركاه
عضو مستقل في بيكر تلي العالمية



بدر عادل العبدالجادر
مراقب حسابات – ترخيص رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العيبان والعصيمي وشركاهم

18 يوليو 2017

الكويت

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2016	2017	2016	2017		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
1,505,014	1,736,790	747,371	898,510		إيرادات تأجير
30,241	51,194	17,817	27,145		إيرادات خدمات أخرى وإيرادات تشغيل
(152,859)	(142,606)	(73,903)	(69,265)		مصروفات تشغيل عقارات
<u>1,382,396</u>	<u>1,645,378</u>	<u>691,285</u>	<u>856,390</u>		صافي الربح من عقارات استثمارية
					(خسائر) أرباح محققة من بيع عقارات للمناجرة
3,582	(19,969)	-	(19,969)		
<u>3,582</u>	<u>(19,969)</u>	<u>-</u>	<u>(19,969)</u>		صافي (الخسارة) الربح من بيع عقارات للمناجرة
-	(132,962)	-	(66,335)	4	حصة في نتائج شركة زميلة
-	(132,962)	-	(66,335)		صافي خسائر الاستثمار
(616,133)	(531,403)	(258,403)	(261,055)		مصروفات إدارية
769,845	961,044	432,882	509,031		ربح التشغيل
(518,653)	(658,740)	(258,944)	(353,959)		تكاليف تمويل
(54,076)	(71,316)	(3,846)	(36,052)		خسارة تحويل عملات أجنبية
98,890	1,449	91,225	615		إيرادات أخرى
296,006	232,437	261,317	119,635		ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(2,664)	(2,092)	(2,664)	(1,077)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(9,397)	(5,579)	(5,318)	(1,966)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(3,581)	(2,232)	(1,950)	(787)		زكاة
<u>280,364</u>	<u>222,534</u>	<u>251,385</u>	<u>115,805</u>		ربح الفترة
0.76 فلس	0.60 فلس	0.68 فلس	0.31 فلس	3	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءًا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2017

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2016	2017	2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
280,364	222,534	251,385	115,805	ربح الفترة
				خسائر شاملة أخرى:
				بنود يتم (أو) قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:
(24,594)	(42,480)	(1,088)	(22,501)	فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
	(42,046)	-	(20,733)	فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل شركة زميلة أجنبية
(24,594)	(84,526)	(1,088)	(43,234)	خسائر شاملة أخرى للفترة
255,770	138,008	250,297	72,571	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

30 يونيو 2016	(مدققة) 31 ديسمبر 2016	30 يونيو 2017	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		الموجودات
2,667,657	2,241,307	1,840,030		الأرصدة لدى البنوك والنقد
6,691,423	659,734	672,770		مدينون ومدفوعات مقدماً
3,483,572	3,431,251	3,354,384		عقارات للمتاجرة
-	5,661,832	5,680,380	4	استثمار في شركة زميلة
47,691,193	52,141,406	54,559,050	5	عقارات استثمارية
101,421	64,558	28,779		عقار ومعدات
60,635,266	64,200,088	66,135,393		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
37,000,000	37,000,000	37,000,000		رأس المال
-	83,407	83,407		احتياطي إجباري
-	83,407	83,407		احتياطي عام
142,253	142,253	142,253		احتياطي خيارات أسهم
271,182	352,929	268,403		احتياطي تحويل عملات اجنبية
18,132	18,132	18,132		احتياطي أسهم خزينة
262,132	625,013	847,547		ارباح محتفظ بها
37,693,699	38,305,141	38,443,149		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
1,030,320	733,825	833,308		دائنون ومصروفات مستحقة
21,127,777	24,394,816	26,101,908	6	دائنو تمويل إسلامي
783,470	766,306	757,028		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
22,941,567	25,894,947	27,692,244		إجمالي المطلوبات
60,635,266	64,200,088	66,135,393		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

طارق فريد العثمان
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ج. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكلف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2017

	رأس المال	احتياطي إيجاري	احتياطي عام	احتياطي أسهم	احتياطي خيارات	احتياطي تحويل عملات اجنبية	احتياطي اسهم خزينة	ارباح محتفظ بها	المجموع
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
كما في 1 يناير 2017	37,000,000	83,407	83,407	142,253	142,253	352,929	18,132	625,013	38,305,141
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	222,534	222,534
خسائر شاملة أخرى للفترة	-	-	-	-	-	(84,526)	-	-	(84,526)
إجمالي (الخسائر) الإبرادات الشاملة للفترة	-	-	-	-	-	(84,526)	-	222,534	138,008
كما في 30 يونيو 2017	37,000,000	83,407	83,407	142,253	142,253	268,403	18,132	847,547	38,443,149
كما في 1 يناير 2016	38,446,256	-	-	142,253	142,253	295,776	18,132	(1,464,488)	37,437,929
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	280,364	280,364
خسائر شاملة أخرى للفترة	-	-	-	-	-	(24,594)	-	-	(24,594)
إجمالي (الخسائر) الإبرادات الشاملة للفترة	-	-	-	-	-	(24,594)	-	280,364	255,770
شطب خسائر متراكمة	(1,446,256)	-	-	-	-	-	-	1,446,256	-
كما في 30 يونيو 2016	37,000,000	-	-	142,253	142,253	271,182	18,132	262,132	37,693,699

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكلفة المجمعة.

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2017

السنة أشهر المنتهية في
30 يونيو

2016	2017	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
		أنشطة التشغيل
		ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
296,006	232,437	
		تعديلات لمطابقة ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة بصافي التدفقات النقدية: استهلاك
36,863	35,779	
158,342	66,409	
(3,582)	19,969	
-	132,962	4
518,653	658,740	
54,076	71,316	
1,060,358	1,217,612	
		التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
(247,264)	(17,725)	مدينون ومدفوعات مقدماً
21,037	56,898	عقارات للمتاجرة
155,944	90,364	داننون ومصروفات مستحقة
990,075	1,347,149	التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(7,409)	(75,687)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
982,666	1,271,462	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
-	(193,556)	4 استثمار في شركة زميلة
-	(2,555,300)	5 إضافات إلى عقارات استثمارية
-	(2,748,856)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
(549,588)	1,706,823	الحركة في دائني تمويل إسلامي
(507,536)	(629,725)	تكاليف تمويل مدفوعة
(1,057,124)	1,077,098	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
(74,458)	(400,296)	صافي النقص في الأرصدة لدى البنوك والنقد
(1,027)	(981)	صافي فروق تحويل عملات أجنبية
2,743,142	2,241,307	الأرصدة لدى البنوك والنقد في بداية الفترة
2,667,657	1,840,030	الأرصدة لدى البنوك والنقد في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في 30 يونيو 2017

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم في 18 يوليو 2017.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية عامة تم تسجيلها وتأسيسها بالكويت في 18 أبريل 1983. تعمل المجموعة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.

إن عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو ص.ب 5655 الصفاة 13057 الكويت. تم إدراج الشركة الأم في سوق الكويت للأوراق المالية في 26 سبتمبر 2005.

2 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي" ("معيار المحاسبة الدولي 34").

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي والذي يمثل أيضا العملة الرئيسية للشركة الأم.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية مجمعة كاملة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب أن يتم الإطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016. إضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2017.

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 باستثناء تطبيق التعديلات والتحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة بالمجموعة والتي تسري لفترة التقارير المالية السنوية التي تبدأ اعتباراً من 1 يناير 2017 والتي لم يكن لها أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الاداء المالي للمجموعة.

3 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تحتسب ربحية السهم الأساسية والمخفضة عن طريق قسمة ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2016	2017	2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
280,364	222,534	251,385	115,805	ربح الفترة
370,000,000	370,000,000	370,000,000	370,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة)
0.76 فلس	0.60 فلس	0.68 فلس	0.31 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في 30 يونيو 2017

4 استثمار في شركة زميلة

لدى المجموعة الاستثمار التالي في شركة زميلة:

الأنشطة الرئيسية	حصة الملكية كما في			اسم الشركة	بلد التأسيس
	30 يونيو 2016	31 ديسمبر 2016	30 يونيو 2017		
بيع وشراء وتأجير واستئجار العقارات والأراضي	-	24%	24%	شركة المدار الذهبية ذ.م.م. ("المدار")	المملكة العربية السعودية

إن الحركة في القيمة المدرجة بالدفاتر للاستثمار في شركة زميلة هي كما يلي:

	30 يونيو 2016	31 ديسمبر 2016	30 يونيو 2017	
-	-	-	5,661,832	كما في بداية الفترة/ السنة
-	5,572,043	-	-	حيازة استثمار في شركة زميلة
-	-	-	193,556	استثمار إضافي في شركة زميلة
-	(13,311)	(132,962)	(132,962)	حصة في النتائج
-	103,100	(42,046)	(42,046)	تعديل تحويل عملات أجنبية
-	5,661,832	5,680,380	5,680,380	كما في نهاية الفترة/ السنة

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016، قامت المجموعة بإعادة تصنيف الدفعة مقدما لقاء حيازة استثمار في شركة المدار الذهبية ("المدار")، وهي شركة تم تأسيسها في المملكة العربية السعودية من المدينين والمدفوعات مقدما ذات قيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 6,100,142 دينار كويتي إلى استثمار في شركة زميلة حيث تم الانتهاء من الإجراءات القانونية لشركة المدار خلال سنة 2016 وتعمل المجموعة حاليا على ممارسة تأثير ملموس على عمليات الشركة وعملية اتخاذ القرارات. وحيث إنه تم تحديد القيمة العادلة للاستثمار في تاريخ الحيازة بمبلغ 5,572,043 دينار كويتي، سجلت المجموعة خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 528,099 دينار كويتي في بيان الدخل المجموع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016. وتم تسجيل الحصة في نتائج الشركة الزميلة استنادا إلى حسابات الإدارة.

5 عقارات استثمارية

	30 يونيو 2016	31 ديسمبر 2016	30 يونيو 2017	
47,785,193	47,785,193	47,785,193	52,141,406	كما في بداية الفترة/ السنة
-	4,191,500	4,191,500	2,555,300	إضافات
-	(3,195)	(3,195)	-	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(94,000)	167,908	167,908	(137,656)	صافي (خسارة) ربح تحويل عملات أجنبية
47,691,193	52,141,406	52,141,406	54,559,050	

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في 30 يونيو 2017

5 عقارات استثمارية (تتمة)

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في 31 ديسمبر 2016 استناداً إلى تقييمات تم القيام بها من قبل اثنين من المقيمين العقاريين المهنيين المستقلين المتخصصين في تقييم هذه الأنواع من العقارات الاستثمارية. أحد هذين المقيمين هو بنك محلي قام بتقييم العقارات الاستثمارية المحلية باستخدام طريقة العائد لبعض العقارات مع الجمع ما بين طريقة المقارنة بالسوق للأرض وطريقة التكلفة ناقصا الاستهلاك لتقييم المبنى بالنسبة للعقارات الاستثمارية. أما المقيم الآخر، فهو مقيم محلي معتمد حسن السمعة قام بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة العائد. لغرض التقييم، اختارت المجموعة التقييم الأقل من بين التقييمين طبقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال.

كما في 30 يونيو 2017، تم الاحتفاظ بعقارات استثمارية بمبلغ 24,737,685 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 24,041,659 دينار كويتي و30 يونيو 2016: 20,100,169 دينار كويتي) باسم طرف آخر بموجب اتفاقيات إجارة (إيضاح 6).

إن بعض العقارات الاستثمارية بمبلغ 17,770,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: لا شيء و30 يونيو 2016: لا شيء) مرهونة مقابل دائني مرابحة (إيضاح 6).

6 دائنو تمويل إسلامي

				30 يونيو 2017
إجارة	تورق	مرابحة	الإجمالي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	مجموع المبلغ
20,506,210	5,611,753	1,829,921	27,947,884	ناقصاً: الربح المؤجل
(1,426,120)	(387,935)	(31,921)	(1,845,976)	
<u>19,080,090</u>	<u>5,223,818</u>	<u>1,798,000</u>	<u>26,101,908</u>	
				31 ديسمبر 2016 (مدققة)
إجارة	تورق	مرابحة	الإجمالي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	مجموع المبلغ
20,217,446	6,366,111	-	26,583,557	ناقصاً: الربح المؤجل
(1,767,064)	(421,677)	-	(2,188,741)	
<u>18,450,382</u>	<u>5,944,434</u>	<u>-</u>	<u>24,394,816</u>	
				30 يونيو 2016
إجارة	تورق	مرابحة	الإجمالي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	مجموع المبلغ
17,318,630	5,988,706	-	23,307,336	ناقصاً: الربح المؤجل
(1,992,842)	(186,717)	-	(2,179,559)	
<u>15,325,788</u>	<u>5,801,989</u>	<u>-</u>	<u>21,127,777</u>	

تمثل أرصدة دائني التمويل الإسلامي تسهيلات تم الحصول عليها من مؤسسات مالية إسلامية وتحمل متوسط معدل ربح بنسبة 1.875% إلى 3% (31 ديسمبر 2016: 2.25% إلى 3% و30 يونيو 2016: 3%) سنوياً فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. إن أرصدة دائني التمويل الإسلامي تستحق بصورة رئيسية خلال 1 إلى 4 سنوات من تاريخ المعلومات المالية.

إن أرصدة التمويل الإسلامي الدائنة بمبلغ 17,637,500 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 17,112,500 دينار كويتي و30 يونيو 2016: 14,000,000 دينار كويتي) مضمونة بالعقارات الاستثمارية بمبلغ 24,737,685 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 24,041,659 دينار كويتي و30 يونيو 2016: 20,100,169 دينار كويتي) (إيضاح 5).

إن دائني المرابحة بمبلغ 1,798,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: لا شيء و30 يونيو 2016: لا شيء) مضمونة مقابل بعض العقارات الاستثمارية بمبلغ 17,770,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: لا شيء و30 يونيو 2016: لا شيء) (إيضاح 5).

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في 30 يونيو 2017

7 معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات تلك المعاملات التي تتم مع المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا بالمجموعة وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمثلون المالكيين الرئيسيين لها أو التي يسيطرون عليها أو يمارسون عليها تأثيراً ملموساً والتي يتم إبرامها من قبل المجموعة خلال سياق الأعمال الطبيعي. تتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

لا توجد معاملات مبرمة مع الأطراف ذات علاقة خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو، بخلاف مكافآت موظفي الإدارة العليا وفروق تحويل العملات الأجنبية المبينة فيما يلي:

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2016	2017	2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
181,500	144,100	90,750	72,600	مكافآت موظفي الإدارة العليا
146,574	48,419	16,587	26,426	رواتب ومكافآت أخرى قصيرة الأجل
				مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
328,074	192,519	107,337	99,026	
(40,448)	(59,143)	(2,026)	(30,001)	فروق تحويل عملات أجنبية

8 الجمعية العمومية السنوية

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 من قبل الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 1 مارس 2017.

9 مطلوبات طارئة

لدى المجموعة مطلوبات طارئة تمثل خطاب ضمان بمبلغ 4,062,120 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 4,062,120 دينار كويتي و30 يونيو 2016: 4,833,000 دينار كويتي) وليس من المتوقع أن تنشأ عنها أي التزامات مادية.

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في 30 يونيو 2017

10 معلومات القطاعات

تتقسم أصول المجموعة، لأغراض الإدارة، إلى وحدات أعمال بناء على المنتجات والخدمات التي تقدمها. لدى المجموعة قطاعا تشييل يمكن إعداد تقارير حولها كما يلي:

- إدارة العقارات وتتضمن الاستثمار والمناخنة في العقارات وبناء أو تطوير العقارات بغرض بيعها ضمن إدارة الاستثمار.
- إدارة الاستثمار وتتضمن المشاركة في صناديق مالية وعقارية وإدارة مطالبات السيولة لدى المجموعة.
- تتضمن الخدمات الإدارية الأخرى الخدمات الأخرى بخلاف أنشطة العقارات والاستثمار.

	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016				الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017			
	المجموع دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	النشطة الإستثمار دينار كويتي	العقارات دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	النشطة الإستثمار دينار كويتي	العقارات دينار كويتي
إيرادات القطاع	1,535,255	-	1,535,255	1,787,984	-	1,787,984	1,787,984	
نتائج القطاع	863,743	-	863,743	986,638	-	986,638	986,638	
(خسائر) أرباح محققة من بيع عقارات المناخنة	3,582	-	3,582	(19,969)	-	(19,969)	(19,969)	
حصلة في نتائج شركة زيميلة	-	-	-	(132,962)	-	(132,962)	-	
إيرادات أخرى	98,890	98,890	-	1,449	1,449	-	-	
مصرفوات غير موزعة - بالصافي	(685,851)	(685,851)	-	(612,622)	(612,622)	-	-	
النتائج - الربح (الخسارة)	280,364	(586,961)	867,325	222,534	(611,173)	(132,962)	966,669	
	30 يونيو 2016 (مبقتة)							
	المجموع دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	النشطة الإستثمار دينار كويتي	العقارات دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	النشطة الإستثمار دينار كويتي	العقارات دينار كويتي
إجمالي الموجودات	60,635,266	101,421	60,533,845	64,200,088	64,558	5,661,832	58,473,698	66,135,393
إجمالي المطلوبات	22,941,567	783,470	22,158,097	25,894,947	766,306	-	25,128,641	27,692,244

11 حدث لاحق

لاحقاً بعد تاريخ المعلومات المالية، تم نشر تعديلات على القانون رقم 6 لسنة 2010 بشأن العمل في القطاع الأهلي في الجريدة الرسمية والتي تؤثر على استحقاقات الموظفين قصيرة الأجل ومزايا ما بعد التوظيف المدرجة من قبل المجموعة. كما في تاريخ هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، تقوم الإدارة بتحديد التأثير المالي لذلك على مكافآت نهاية الخدمة للموظفين.