

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

المعلومات المالية المرحلية المجمعفة المكثفة  
للسة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2010  
مع تقرير المراجعة  
(غير مدققة)

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

المعلومات المالية المرحلية المجمعدة المكثفة  
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2010  
مع تقرير المراجعة  
(غير مدققة)

الصفحة	المحتويات
	تقرير مراجعة
1	بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
2	بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
3	بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
4	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
5	بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
11 – 6	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعدة المكثفة (غير مدققة)

## تقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل حول المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة للسادة أعضاء مجلس إدارة شركة المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية - ش.م.ك (مقفلة)

### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف للمجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية (شركة مساهمة كويتية مقفلة) "الشركة الأم" كما في 30 يونيو 2010 وشركتها التابعة "يعرفا مجتمعين بالمجموعة"، وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المراجعة المكثفة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسئوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة بناء على مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقا للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". إن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتضمن بصورة أساسية إجراء استفسارات من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن المراجعة أقل إلى حد كبير في نطاقها من التدقيق الذي يتم وفقا لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءا عليه فإننا لا نبدى رأي تدقيق.

### الاستنتاج

إستنادا إلى مراجعتنا فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة المرفقة لم يتم إعدادها من جميع النواحي المادية، وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية".

### أمور أخرى

نشير إلى ما ورد بوضوح رقم (4) من الإيضاحات المرفقة بالمعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة، فيما يتعلق بعدم التأكد حول تقدير القيمة العادلة لأحد الاستثمارات المبوية بالقيمة العادلة - بيان الدخل والبالغ قيمتها 958 ألف دينار كويتي كما في 30 يونيو 2010 (958 ألف دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009) والتي تم تقدير قيمتها العادلة بناءا على تقديرات الإدارة وذلك في ضوء الصعوبات المالية التي تواجهها المؤسسات المستثمر فيها نتيجة الأزمة الاقتصادية العالمية والإقليمية. إن استنتاجنا غير متحفظ فيما يتعلق بهذا الأمر.

### تقرير عن مراجعة الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

إستنادا إلى مراجعتنا أيضا، فإن المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة تتفق مع ما هو وارد ببطاقت الشركة الأم، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2010 لأحكام قانون الشركات التجارية لسنة 1960 وتعديلاته اللاحقة أو للنظام الأساسي للشركة الأم على وجه يؤثر ماديا في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع.

جاسم أحمد الفهد

سجل مراقبي الحسابات رقم 53 فئة أ  
من الفهد والوزان وشركاهم  
ديلويت وتوش

الكويت في 23 أغسطس 2010

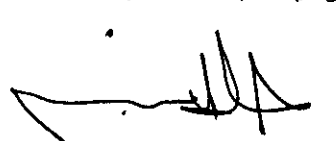
المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية  
شركة مساهمة كويتية (مفصلة)

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف كما في 30 يونيو 2010  
(غير مدقق)

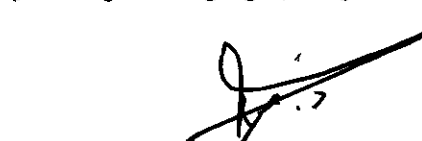
(جميع المبالغ بالآلاف الدينار الكويتي)

30 يونيو 2009	31 ديسمبر 2009 (مدققة)	30 يونيو 2010	ايضاح	
				<b>الموجودات</b>
4,513	1,542	2,134	3	النقد والنقد المعادل
5,444	4,648	4,039	4	استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
3,158	3,158	2,918	5	استثمارات متاحة للبيع
256	250	243	6	مدينون
95	1,492	223	7	مستحق من أطراف ذات صلة
30	30	30		استثمارات محتفظ بها حتى الاستحقاق
7,029	10,049	11,769	8	أراضي وعقارات قيد التطوير
2,027	2,317	1,904	9	استثمارات في شركات زميلة
6,397	5,766	5,683	10	استثمارات عقارية
18	33	50		ممتلكات ومعدات
<u>28,967</u>	<u>29,285</u>	<u>28,993</u>		<b>إجمالي الموجودات</b>
				<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
				<b>المطلوبات</b>
2,836	3,165	2,973		داننون
				<b>حقوق الملكية</b>
10,000	10,000	10,000		رأس المال
3,253	3,305	3,305		احتياطي قانوني
3,253	3,305	3,305		احتياطي اختياري
(14)	(39)	(42)		حصة المجموعة في احتياطيات شركة زميلة
(193)	(356)	(365)		احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية
63	63	(124)		احتياطي التغير في القيمة العادلة
9,769	9,842	9,941		أرباح مرحلة
<u>26,131</u>	<u>26,120</u>	<u>26,020</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
<u>28,967</u>	<u>29,285</u>	<u>28,993</u>		<b>إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية</b>

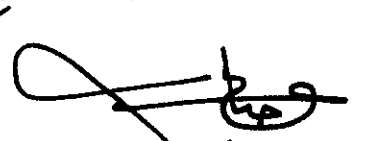
إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.



علي سليمان الغنيم  
المدير العام



د. فيصل عبد الله الكندري  
نائب رئيس مجلس الإدارة



صالح عبد الله الكوار  
رئيس مجلس الإدارة

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2010  
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالآلاف الدينار الكويتي)

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح	
2009	2010		
			الإيرادات
220	380	7	أتعاب إدارة
449	386		صافي إيرادات تأجير
-	3		مخصصات انتفى الغرض منها
20	7		إيرادات تقييم عقارات للغير
291	(122)	11	(خسائر)/ أرباح استثمارات
67	14		فوائد دائنة
131	268	9	حصة المجموعة في نتائج أعمال شركة زميلة
18	12		إيرادات أخرى
1,196	948		إجمالي الإيرادات
			المصاريف والأعباء الأخرى
117	133		عمومية وإدارية
648	605		تكاليف الموظفين
99	90		استهلاكات
30	17		فروق تقييم عملات أجنبية
3	1		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
4	3		الزكاة
901	849		إجمالي المصاريف والأعباء الأخرى
295	99		صافي ربح الفترة
3	1	12	ربحية السهم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)

بيان الدخل الشامل المرحلي المكنف للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2010  
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالألف دينار الكويتي)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2009	2010	
295	99	ربح الفترة
		الدخل الشامل الآخر:
103	(240)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع
-	53	الإنخفاض في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع
256	(9)	احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملات اجنبية
-	(3)	حصة المجموعة في احتياطات شركة زميلة
359	(199)	إجمالي (الخسارة)/ الدخل الشامل الآخر
654	(100)	إجمالي (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكنفة.

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية  
شركة مساهمة كويتية (مقناة)

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف للفترة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2010  
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالآلاف البينيل الكويتي)

المجموع	أرباح مرحلة	احتياطي التغير في القيمة العادلة	احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملة أجنبية	حصة المجموعة في احتياطيات شركة زميلة	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	رأس المال
25,544	9,541	(40)	(449)	(14)	3,253	3,253	10,000
(67)	(67)	-	-	-	-	-	-
25,477	9,474	(40)	(449)	(14)	3,253	3,253	10,000
654	295	103	256	-	-	-	-
26,131	9,769	63	(193)	(14)	3,253	3,253	10,000
26,120	9,842	63	(356)	(39)	3,305	3,305	10,000
(100)	99	(187)	(9)	(3)	-	-	-
26,020	9,941	(124)	(365)	(42)	3,305	3,305	10,000

الرصيد في 1 يناير 2009 (كما سبق عرضناه)

تعديلات سنرات سابقة

الرصيد في 1 يناير 2009 المعدل

إجمالي الدخل الشامل للفترة

الرصيد كما في 30 يونيو 2009

الرصيد في 1 يناير 2010

إجمالي (الخسائر) / الأرباح الشاملة للفترة

الرصيد كما في 30 يونيو 2010

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2010  
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالآلاف الدينار الكويتي)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2009	2010	
		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
295	99	صافي ربح الفترة
		تعديلات :
-	(3)	مخصصات انتفي الغرض منها
(291)	122	خسائر / (أرباح) استثمارات
(67)	(14)	فوائد دائنة
(131)	(268)	حصة المجموعة في نتائج أعمال شركة زميلة
99	90	استهلاكات
(95)	26	ربح / (خسارة) العمليات قبل التغيير في موجودات ومطلوبات التشغيل
423	384	استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
368	10	مدينون
121	1,269	مستحق من أطراف ذات صلة
(149)	(180)	دائنون
668	1,509	صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(1,701)	(1,698)	المدفوع في أراضي وعقارات قيد التطوير
237	635	توزيعات من شركات زميلة
(28)	-	المدفوع لشراء استثمارات عقارية
(6)	(24)	المدفوع لشراء موجودات ثابتة
117	156	توزيعات نقدية مقبوضة
59	14	فوائد محصلة
(1,322)	(917)	صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
(654)	592	صافي الزيادة / (النقص) في النقد والنقد المعادل
5,167	1,542	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
4,513	2,134	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثف.

# المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية

شركة مساهمة كويتية مغلقة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة للسنة المنتهية في 30 يونيو 2010  
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالآلاف الدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

## 1. نبذة عن المجموعة

تأسست المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية "الشركة الأم" في 26 أكتوبر 1975 - شركة مساهمة كويتية مغلقة - وهي شركة تابعة للهيئة العامة للاستثمار. وتعمل في مجال المعاملات العقارية والاستثمارات في اسهم وانشطة إدارة المحافظ العقارية والاستثمارية داخل وخارج دولة الكويت.

إن البيانات المالية المجمعة تتضمن البيانات المالية للشركة الأم وشركتها التابعة ويشار إليهما مجتمعين بالمجموعة.

اسم الشركة	الكيان القانوني	النشاط	بلد التأسيس	نسبة الملكية
المجموعة الاستثمارية العقارية اللبنانية	ش.م.ك	عقارات	لبنان	30 يونيو 2010 30 يونيو 2009 %100

خلال الفترة قامت الشركة الأم بفسخ عقد تأسيس إحدى شركاتها التابعة المملوكة لها بالكامل (شركة المجموعة الكويتية المتميزة العقارية ذ.م.م) وتم التأشير بذلك في السجل التجاري ولم ينتج عن تلك المعاملة أرباح أو خسائر. ان المقر الرئيسي للشركة الأم هو: الشرق، شارع احمد الجابر، ص.ب 23411 الصفاة 13095 الكويت. إن الشركة الأم مملوكة بنسبة 99.127% للهيئة العامة للاستثمار.

تمت الموافقة على اصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة من قبل مجلس الإدارة في 23 أغسطس 2010.

## 2. أسس اعداد المعلومات المالية

أعدت المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي (رقم 34) المتعلق بالمعلومات المالية المرحلية. إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة لا تتضمن جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. في رأي الإدارة أن جميع التعديلات الضرورية (بما في ذلك الاستحقاقات العادية المتكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل) قد تم إدراجها في المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة ليكون العرض بصورة عادلة. إن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في 30 يونيو 2010 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010 وللحصول على معلومات إضافية، يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009.

لقد أعدت المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة وفقاً لنفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب التي اتبعت في آخر بيانات مالية سنوية والتي أعدت وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية باستثناء المعايير المبينة أدناه:

خلال الفترة، قامت المجموعة بتطبيق المعايير والتعديلات التي أصبحت واجبة التطبيق اعتباراً من 1 يناير 2010 وأهمها المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3 - المعدل) "دمج الأعمال" والتعديلات اللاحقة على معيار المحاسبة الدولي رقم (27) "البيانات المالية المجمعة والمنفصلة".

فيما يلي أهم التغييرات في السياسات المحاسبية للمجموعة الناتجة عن ذلك:

- أن التكلفة المتعلقة بالإقتناء يتم تحميلها على بيان الدخل في الفترات التي يتم فيها تكبد هذه التكاليف.
  - أن التغييرات في حصة الملكية في شركة تابعة والتي لا ينتج عنها فقد سيطرة يتم معالجتها كمعاملات مع حقوق الملكية في المجموعة ويتم المحاسبة عنها ضمن حقوق الملكية.
  - أن حصة الملكية المحفوظ بها قبل الحصول على السيطرة يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة في تاريخ الحصول على السيطرة وأن أي أرباح أو خسائر ناتجة عن إعادة القياس يتم تحميلها على بيان الدخل.
- لا يوجد تأثير على المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة نتيجة لتلك التغييرات.

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية  
شركة مساهمة كويتية مقفلة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2010  
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالآلاف الدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

3. النقد والنقد المعادل

30 يونيو 2009	31 ديسمبر 2009 (مدققة)	30 يونيو 2010	
4,030	1,206	1,284	ودائع لأجل وحسابات تحت الطلب
373	313	481	نقد وحسابات جارية لدى البنوك
110	23	369	نقد بالمحافظ الاستثمارية
4,513	1,542	2,134	

بلغ متوسط سعر الفائدة الفعلي على الودائع لأجل 1.5% كما في 30 يونيو 2010 (2.75% كما في 31 ديسمبر 2009، 2.65% كما في 30 يونيو 2009).

4. استثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل

30 يونيو 2009	31 ديسمبر 2009 (مدققة)	30 يونيو 2010	
1,880	1,877	1,827	استثمارات في صناديق عقارية محلية
991	958	958	استثمارات في صناديق مالية
1,956	1,255	1,024	استثمارات في أسهم غير مسعرة
617	558	230	استثمارات في أسهم مسعرة
5,444	4,648	4,039	

4.1 إن الاستثمارات في صناديق عقارية تم التوصل لقيمتها العادلة من خلال سعر صافي الوحدة المقدمة من مديري تلك الصناديق كما في 30 يونيو 2010.

4.2 إن استثمارات المجموعة في صناديق مالية تمثل استثمار في أحد الصناديق المحلية والذي يعاني من مشاكل في السيولة نظراً لتأثيرات الأزمة العالمية والإقليمية حيث قام مدير الصندوق بتعليق عمليات استرداد الوحدات كما لم يتم اعتماد البيانات المالية وصافي قيمة الوحدة من الجهات المختصة وعلى ذلك قامت إدارة المجموعة بتقدير القيمة العادلة لاستثماراتها في ذلك الصندوق بمبلغ 958 ألف دينار كويتي كما في 30 يونيو 2010 (958 ألف دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009، 991 ألف دينار كويتي كما في 30 يونيو 2009) بينما بلغت القيمة من واقع المراسلات الواردة من مدير الصندوق 1,109 ألف دينار كويتي كما في 30 يونيو 2010 (1,108 ألف دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009، 991 ألف دينار كويتي كما في 30 يونيو 2009).

4.3 إن تقييم الاستثمارات في أوراق مالية غير مسعرة يتم وفقاً للعمليات التقديرية ويستند إلى المعلومات المتاحة حول المركز المالي ونتائج أنشطة الشركات المستثمر فيها وإلى المعلومات المتاحة للأرباح المستقبلية المتوقعة لهذه الشركات، كما تتخذ في الاعتبار أسعار أي تعاملات حديثة معروفة للأسهم مع أطراف أخرى في الشركات المستثمر فيها أو في شركات مماثلة.

4.4 إن الاستثمارات في أسهم مسعرة تم التوصل لقيمتها العادلة من خلال سعر آخر شراء في سوق الكويت للأوراق المالية كما في 30 يونيو 2010.

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية  
شركة مساهمة كويتية مغلقة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2010  
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالآلاف دينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

5. استثمارات متاحة للبيع

30 يونيو 2009	31 ديسمبر 2009 (مدققة)	30 يونيو 2010	
1,596	1,338	1,086	أسهم محلية - غير مسعرة
1,562	1,820	1,832	أسهم أجنبية - غير مسعرة
3,158	3,158	2,918	

5.1 تتضمن الاستثمارات المتاحة للبيع كما في 30 يونيو 2010 إستثمارات بمبلغ 1,554 ألف دينار كويتي تم إثباتها بالتكلفة (1,554 ألف دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009 ، 1,554 ألف دينار كويتي كما في 30 يونيو 2009). لا توجد حالياً لدى الإدارة مؤشراً على وجود انخفاض في قيمة تلك الاستثمارات.

5.2 تتضمن الاستثمارات المتاحة للبيع بمبلغ 1,364 ألف دينار كويتي كما في 30 يونيو 2010 (1,604 ألف دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009، 1,604 ألف دينار كويتي كما في 30 يونيو 2009) تم التوصل لقيمتها العادلة بناءً على آخر بيانات مالية متاحة لدى المجموعة عن هذه الشركات.

5.3 خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2010، قامت إدارة المجموعة بتقدير خسائر الإنخفاض في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع بمبلغ 53 ألف دينار كويتي نتيجة الإنخفاض الهام في قيمتها العادلة (لا شيء دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009- لا شيء دينار كويتي كما في 30 يونيو 2009).

6. مدينون

30 يونيو 2009	31 ديسمبر 2009 (مدققة)	30 يونيو 2010	
531	506	531	مدينون تجاريون
99	109	86	إيرادات مستحقة
133	144	132	أرصدة مدينة أخرى
763	759	749	
(507)	(509)	(506)	مخصص الأنخفاض في القيمة
256	250	243	

7. معاملات مع أطراف ذات صلة

يمثل هذا البند المعاملات التي تمت مع المساهم الرئيسي في المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية والصندوق المدار من قبلها. تم الموافقة على أسعار وشروط السداد الخاصة بهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

وفيما يلي بيان بمعاملات وأرصدة الأطراف ذات الصلة :

الفترة الستة أشهر المنتهية في

30 يونيو	
2009	2010
196	361
24	19
220	380

المعاملات

الإيرادات

أتعاب إدارة محافظ المساهم الرئيسي  
أتعاب إدارة صندوق المجموعة العقاري الأول

## المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية

شركة مساهمة كويتية مقفلة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للسنة المنتهية في 30 يونيو 2010  
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالآلاف الدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

30 يونيو 2009	31 ديسمبر 2009 (مدققة)	30 يونيو 2010	
176	211	303	الأرصدة
24	1,382	21	الهيئة العامة للاستثمار
200	1,593	324	صندوق المجموعة العقاري الأول
(105)	(101)	(101)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
95	1,492	223	

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

### 8. أراضي وعقارات قيد التطوير

30 يونيو 2009	31 ديسمبر 2009 (مدققة)	30 يونيو 2010	
5,289	5,289	10,049	رصيد أول الفترة/ السنة
1,740	4,760	1,720	إضافات خلال الفترة / السنة
7,029	10,049	11,769	رصيد آخر الفترة / السنة

بناءً على تقديرات إدارة المجموعة بلغت القيمة العادلة للأراضي والعقارات قيد التطوير مبلغ 15.5 مليون دينار كويتي كما في 30 يونيو 2010.

### 9. استثمارات في شركات زميلة

30 يونيو 2009	31 ديسمبر 2009 (مدققة)	30 يونيو 2010	نسبة المساهمة %	
2,025	2,315	1,902	24.4%	الشركة العربية للخزف - شركة مساهمة مصرية
1	1	1	31.50%	الشركة العربية للطوب - شركة مساهمة مصرية
1	1	1	23.8%	الشركة المالية للتنمية الاقتصادية - شركة مساهمة مصرية
2,027	2,317	1,904		

إن حصة المجموعة في نتائج أعمال الشركة العربية للخزف والبالغة 268 الف دينار كويتي تم إثباتها طبقاً لآخر بيانات مالية مدققة متوفرة لها كما في 31 ديسمبر 2009.

### 10. استثمارات عقارية

30 يونيو 2009	31 ديسمبر 2009 (مدققة)	30 يونيو 2010	
6,478	6,478	5,766	رصيد أول الفترة/ السنة
11	24	-	إضافات خلال الفترة/ السنة
	(553)	-	استبعادات خلال الفترة/ السنة
(92)	(183)	(83)	استهلاكات
6,397	5,766	5,683	رصيد آخر الفترة/ السنة

بناءً على تقديرات إدارة المجموعة بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية 11.5 مليون دينار كويتي كما في 30 يونيو 2010 (11.8 مليون دينار كويتي - 31 ديسمبر 2009، 11.10 مليون دينار كويتي - 30 يونيو 2009).

## المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية

شركة مساهمة كويتية مغلقة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2010  
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالآلاف الدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

### 11. (خسائر)/ أرباح استثمارات

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2009	2010	
117	156	توزيعات أرباح نقدية
119	(281)	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل
55	56	أرباح بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل
-	(53)	خسائر الإنخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
291	(122)	

### 12. ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم على أساس صافي ربح الفترة والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة كما يلي:-

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2009	2010	
295	99	صافي ربح الفترة (آلف دينار كويتي)
100,000,000	100,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
3	1	ربحية السهم (فلس)

### 13. توزيعات الأرباح

بتاريخ 31 مارس 2010 اعتمدت الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم البيانات المالية المجمعة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009، كما اعتمدت اقتراح مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009.

### 14. المعلومات القطاعية

يتم عرض المعلومات القطاعية فيما يتعلق بنشاطات المجموعة والقطاعات الجغرافية. إن الشكل الأولي لقطاعات الأنشطة مبني على أساس هيكل إدارة المجموعة ونظام التقارير الداخلية.

تحليل قطاعي على مستوى النشاط

30 يونيو 2009				30 يونيو 2010				
المجموع	مشاريع	إدارة العقار	إدارة الاستثمار	المجموع	مشاريع	إدارة العقار	إدارة الاستثمار	
1,196	174	342	680	948	130	214	604	إيرادات القطاعات
302	4	90	208	103	11	21	71	نتائج القطاعات
(7)				(4)				مصاريف غير موزعة
295				99				صافي ربح الفترة

تحليل قطاعي على المستوى الجغرافي

عند عرض المعلومات على أساس القطاعات الجغرافية يكون إيرادات القطاع على أساس الموقع الجغرافي للعملاء. إن موجودات ومطلوبات القطاع تكون على أساس الموقع الجغرافي للموجودات والمطلوبات.

30 يونيو 2009			30 يونيو 2010			
المجموع	الشرق الأوسط	الكويت	المجموع	الشرق الأوسط	الكويت	
1,196	219	977	948	88	860	إجمالي الإيرادات
28,967	5,945	23,022	28,993	6,716	22,277	إجمالي الموجودات
2,836	68	2,768	2,973	121	2,852	إجمالي المطلوبات

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية  
شركة مساهمة كويتية مغلقة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2010  
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالآلاف الدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

15. الالتزامات المحتملة والارتباطات المستقبلية

30 يونيو 2009	31 ديسمبر 2009 (مدققة)	30 يونيو 2010	
191	69	69	كفالات بنكية
5,440	3,484	2,259	إرتباطات رأسمالية عن عقود تطوير عقارات

16. موجودات الأمانة

بلغ إجمالي موجودات الأمانة في 30 يونيو 2010 مبلغ 150,010 دينار كويتي (11.078 مليون دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009 ، 222.982 مليون دينار كويتي كما في 30 يونيو 2009).