

شركة المال العقارية ش.م.ك (مقفلتة)  
وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
31 مارس 2005  
(غير مدققة)

شركة المال العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة

بيان الدخل المجموع (غير مدقق)

31 مارس 2005

3 أشهر المنتهية في 31 مارس 2004 دينار كويتي (معاد إدراجها)	3 أشهر المنتهية في 31 مارس 2005 دينار كويتي	إيضاح
		<b>الإيرادات</b>
290,554	239,780	إيرادات تأجير
154,609	134,682	إيرادات من استثمارات متاحة للبيع
-	193,887	إيرادات من بيع استثمارات عقارية
1,500,100	-	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات عقارية
23,044	170,006	رسوم إدارة محافظ وصناديق عقارية أجنبية
-	46,056	حصة في نتائج مشروع مشترك
23,511	90,281	فوائد وإيرادات أخرى
119,779	(18,492)	(خسارة) ربح تحويل عملة أجنبية
<u>2,111,597</u>	<u>856,200</u>	
		<b>المصروفات</b>
71,605	63,049	تكاليف تشغيل عقارات
68,769	89,615	تكاليف موظفين
25,350	25,073	مصروفات عمومية وإدارية
22,116	23,263	مصروفات استشارية ومهنية
81,386	220,022	تكاليف تمويل
<u>269,226</u>	<u>421,022</u>	
1,842,371	435,178	<b>ربح الفترة</b>
(15,669)	(3,917)	مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(38,525)	(9,909)	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
<u>1,788,177</u>	<u>421,352</u>	<b>صافي ربح الفترة</b>
<u>9 فلس</u>	<u>2 فلس</u>	3 <b>ربحية السهم</b>

شركة المال العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة

الميزانية العمومية المجمعة (غير مدققة)

31 مارس 2005

31 مارس 2004	31 ديسمبر 2004	31 مارس 2005	ايضاح	
دينار كويتي (معاد إدراجها)	دينار كويتي (معاد إدراجها)	دينار كويتي		
596,885	1,253,478	6,639,334		<b>الموجودات</b>
555,576	888,436	767,347		نقد وأرصدة لدى البنوك
-	-	1,748,868	4	مدينون وموجودات أخرى
11,931,003	10,988,555	11,629,683	5	عقار للمتاجرة
17,569,699	18,486,658	18,996,578		استثمارات متاحة للبيع
705,170	2,072,482	2,263,007		استثمارات عقارية
-	2,250,000	2,250,000		حصة في مشروع مشترك
-	5,632,915	6,166,664		استثمار في شركة زميلة
				عقار قيد التطوير
<u>31,358,333</u>	<u>41,572,524</u>	<u>50,461,481</u>		<b>مجموع الموجودات</b>
				<b>المطلوبات وحقوق المساهمين</b>
				<b>المطلوبات</b>
495,499	544,963	299,398		المستحق للبنوك
-	1,564,002	1,548,888		مرايحة دائنة
837,537	2,385,156	3,002,525		دائنون ومطلوبات أخرى
6,143,743	9,941,312	12,558,130		قروض بنكية
1,176,384	1,143,676	1,103,583		عقد إيجار تمويلي
<u>8,653,163</u>	<u>15,579,109</u>	<u>18,512,524</u>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
				<b>حقوق المساهمين</b>
17,820,000	18,000,000	23,760,000	6	رأس المال
(60,878)	-	(403,775)		أسهم خزانة
97,130	169,130	2,869,130	6	علاوة إصدار أسهم
760,144	1,228,158	1,228,158		احتياطي قانوني
380,072	614,079	614,079		احتياطي اختياري
-	21,985	22,940		احتياطي ربح بيع أسهم خزانة
328,433	481,882	395,756		احتياطي تحويل عملات أجنبية
-	2,160,000	-	6	أسهم منحة مقترح إصدارها
1,164,929	1,232,217	955,353		التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
2,215,340	2,085,964	2,507,316		أرباح محتفظ بها
<u>22,705,170</u>	<u>25,993,415</u>	<u>31,948,957</u>		<b>إجمالي حقوق المساهمين</b>
<u>31,358,333</u>	<u>41,572,524</u>	<u>50,461,481</u>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين</b>

محمد إبراهيم الفرحان  
العضو المنتدب

حمد عبد العزيز الشايع  
رئيس مجلس الإدارة

## شركة المال العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق المساهمين المجمع (غير مدقق)  
31 مارس 2005

المجموع	أرباح	التغيرات	أسهم	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	علاوة	أسهم خزانة	رأس		
دينار كويتي	محتفظ بها	المتراكمة في	منحة مقترح	ترجمة عملات	ربح بيع	احتياطي	قانوني	إصدار أسهم	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
	دينار كويتي	القيمة العادلة	إصدارها	أجنبية	أسهم خزانة	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
25,993,415	3,318,181	-	2,160,000	481,882	21,985	614,079	1,228,158	169,130	-	18,000,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2004، (كما تم عرضه سابقاً)	
-	(1,232,217)	1,232,217	-	-	-	-	-	-	-	-	تعديل ناتج عن تطبيق معيار المحاسبة الدولية 39 (المعدل)	
25,993,415	2,085,964	1,232,217	2,160,000	481,882	21,985	614,079	1,228,158	169,130	-	18,000,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2004، (معاد إدراجه)	
(276,864)	-	(276,864)	-	-	-	-	-	-	-	-	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع	
(86,126)	-	-	-	(86,126)	-	-	-	-	-	-	تعديل ترجمة عملات أجنبية	
(362,990)	-	(276,864)	-	(86,126)	-	-	-	-	-	-	صافي الإيرادات والمصروفات المسجلة مباشرة في حقوق الملكية	
421,352	421,352	-	-	-	-	-	-	-	-	-	صافي ربح الفترة	
58,362	421,352	(276,864)	-	(86,126)	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات والمصروفات للفترة	
-	-	-	(2,160,000)	-	-	-	-	-	-	2,160,000	إصدار أسهم منحة (إيضاح 6)	
6,300,000	-	-	-	-	-	-	-	2,700,000	-	3,600,000	الزيادة في رأس المال (إيضاح 6)	
(447,163)	-	-	-	-	-	-	-	-	(447,163)	-	شراء أسهم خزانة	
44,343	-	-	-	-	955	-	-	-	43,388	-	بيع أسهم خزانة	
<b>31,948,957</b>	<b>2,507,316</b>	<b>955,353</b>	<b>-</b>	<b>395,756</b>	<b>22,940</b>	<b>614,079</b>	<b>1,228,158</b>	<b>2,869,130</b>	<b>(403,775)</b>	<b>23,760,000</b>	<b>الرصيد في 31 مارس 2005</b>	
21,291,586	1,693,454	-	1,620,000	540,786	-	380,072	760,144	97,130	-	16,200,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2003، (كما تم عرضه سابقاً)	
-	(1,266,291)	1,266,291	-	-	-	-	-	-	-	-	تعديل ناتج عن تطبيق معيار المحاسبة الدولية 39 (المعدل)	
21,291,586	427,163	1,266,291	1,620,000	540,786	-	380,072	760,144	97,130	-	16,200,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2003، (معاد إدراجه)	
(101,362)	-	(101,362)	-	-	-	-	-	-	-	-	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع	
(212,353)	-	-	-	(212,353)	-	-	-	-	-	-	تعديل ترجمة عملات أجنبية	
(313,715)	-	(101,362)	-	(212,353)	-	-	-	-	-	-	صافي الإيرادات والمصروفات المسجلة مباشرة في حقوق الملكية	
1,788,177	1,788,177	-	-	-	-	-	-	-	-	-	صافي ربح الفترة	
1,474,462	1,788,177	(101,362)	-	(212,353)	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات والمصروفات للفترة	
-	-	-	(1,620,000)	-	-	-	-	-	-	1,620,000	إصدار أسهم منحة (إيضاح 6)	
(60,878)	-	-	-	-	-	-	-	-	(60,878)	-	شراء أسهم خزانة	
22,705,170	2,215,340	1,164,929	-	328,433	-	380,072	760,144	97,130	(60,878)	17,820,000	الرصيد في 31 مارس 2004 (معاد إدراجه)	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة المال العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المجمع (غير مدقق)

31 مارس 2005

3 أشهر المنتهية في 31 مارس 2004 دينار كويتي (معاد إدراجها)	3 أشهر المنتهية في 31 مارس 2005 دينار كويتي	إيضاح
1,842,371	435,178	<b>أنشطة التشغيل</b>
(154,609)	(134,682)	ربح الفترة
-	(193,887)	تعديلات:
(1,500,100)	-	إيرادات من استثمارات متاحة للبيع
(1,484)	18,492	إيرادات من بيع استثمارات عقارية
-	(46,056)	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات عقارية
(584)	(8,118)	خسارة (ربح) تحويل عملات أجنبية
81,386	220,022	حصة في نتائج مشروع مشترك
266,980	290,949	إيرادات فوائد
(165,352)	218,832	تكاليف تمويل
-	(1,748,868)	<b>التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:</b>
(271,826)	669,223	مدينون وموجودات أخرى
(170,198)	(569,864)	عقار للمتاجرة
(30,000)	(50,000)	دائنون ومطلوبات أخرى
(200,198)	(619,864)	النقد المستخدم في العمليات
(1,736,103)	(1,218,595)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
637,789	183,683	صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل
(200)	(1,109,834)	<b>أنشطة الاستثمار</b>
-	793,801	شراء استثمارات متاحة للبيع
-	(144,469)	المحصل من استرداد استثمارات متاحة للبيع
-	(533,749)	شراء استثمارات عقارية
154,609	18,447	المحصل من بيع استثمارات عقارية
584	8,118	حصص في مشاريع مشتركة
(943,321)	(2,002,598)	إضافات على عقار قيد التطوير
-	6,300,000	إيرادات مستلمة من استثمارات متاحة للبيع
(60,878)	(447,163)	إيرادات فوائد مستلمة
-	44,343	صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
-	2,732,500	<b>أنشطة التمويل</b>
(106,914)	(115,682)	المحصل من إصدار رأسمال
-	(40,093)	شراء أسهم خزانة
(81,386)	(220,022)	بيع أسهم خزانة
(249,178)	8,253,883	قروض مستلمة
(1,392,697)	5,631,421	قروض مسددة
1,494,083	708,515	سداد عقد إيجار تمويلي
101,386	6,339,936	تكاليف تمويل مدفوعة
		صافي النقد الناتج من (المستخدم في) أنشطة التمويل
		<b>صافي الزيادة (النقص) في النقد والبند النقدية</b>
		النقد والبند النقدية في بداية الفترة
		<b>النقد والبند النقدية في نهاية الفترة</b>

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## 1 - تأسيس الشركة وأغراضها

تأسست شركة المال العقارية ش.م.ك. (مقفلة) "الشركة الأم" في أغسطس 1998، وقد أدرجت في سوق الكويت للأوراق المالية في 17 يونيو 2002. نزول الشركة الأم والشركات التابعة "المجموعة" نشاطات الاستثمارات العقارية بمختلف أنواعها.

إن عنوان المكتب المسجل للشركة الأم المسجل هو ص. ب. 970 الصفاة 1 - دولة الكويت.

اعتمد مجلس إدارة الشركة الأم هذه البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للإصدار بتاريخ 4 مايو 2005.

## 2 - السياسات المحاسبية الهامة

### أساس الإعداد

تعد البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة ماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2004، باستثناء السياسة الجديدة فيما يتعلق بالعقارات للمتاجرة وتطبيق معايير المحاسبة الجديدة، كما تم مناقشته أدناه.

إن تطبيق معايير المحاسبة المعدلة التي تشكل جزءاً من مشروع تحسينات مجلس معايير المحاسبة الدولية والمطبقة اعتباراً من 1 يناير 2005 ليس له أي تأثير مادي على البيانات المالية للمجموعة خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2005 باستثناء تطبيق معيار المحاسبة الدولي 39 المعدل كما هو مبين أدناه. وقد تم إعادة إدراج أرقام المقارنة لكي تتوافق مع طريقة العرض للفترة الحالية.

إن نتائج التشغيل للفترة لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2005.

### تطبيق معيار المحاسبة الدولي 39 المعدل

طبقت المجموعة معيار المحاسبة الدولي 39 المعدل "الأدوات المالية: التحقق والقياس" اعتباراً من 1 يناير 2005. إن التغييرات الأساسية هي كما يلي:

تصنف المجموعة الآن الاستثمارات عند التحقق المبدئي في الفئتين التاليتين:

- استثمارات متاحة للبيع
- استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

### استثمارات متاحة للبيع

بعد التحقق المبدئي بالتكلفة يعاد قياس الاستثمارات المتاحة للبيع وفقاً للقيمة العادلة ما لم يكن من غير الممكن قياس القيمة العادلة بصورة موثوق فيها.

تدرج التغييرات في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع كعنصر منفصل من حقوق الملكية إلى أن يتم استبعاد الاستثمار أو أن تنخفض قيمته. عند الاستبعاد أو انخفاض القيمة، فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة التي سبق إدراجها في حقوق الملكية، تؤخذ إلى بيان الدخل المجمع.

## 2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل  
إن الاستثمارات المصنفة كـ "استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل" عند التحقق المبني يعاد قياسها وفقاً للقيمة العادلة، مع تسجيل كافة التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل المجمع.

وفقاً للأحكام الانتقالية للمعايير المعدلة، فقد قامت المجموعة كما في 1 يناير 2004 بإعادة تصنيف تعديلات القيمة العادلة الموجبة بمبلغ 1,266,291 دينار كويتي من الأرباح المحتفظ بها إلى "التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة" بالنسبة للاستثمارات المتاحة للبيع. إضافة إلى ذلك، فقد قامت المجموعة بإعادة تصنيف التغيرات في القيمة العادلة بمبلغ 101,362 دينار كويتي والمدرجة سابقاً في بيان الدخل المجمع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2004 إلى التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية لنفس الفترة. إن أثر ذلك تمثل في زيادة صافي الربح لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2004 بمبلغ 101,362 دينار كويتي.

انخفاض قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع  
بالنسبة للاستثمارات في أسهم متاحة للبيع، فإن عكس خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم يعد يسجل في بيان الدخل المجمع ولكن يسجل كزيادة في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة. ولم يكن هناك أي تأثير على بيان الدخل لسنة 2004 حيث لم يكن هناك أي عكس لخسائر انخفاض القيمة في تلك السنة.

عدم تحقق الموجودات المالية  
اعتباراً من 1 يناير 2005، لا يتم تحقق أصل مالي (بالكامل أو جزء منه) إما عند تحويل المجموعة لكافة مخاطر ومزايا الملكية أو عندما لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية وعندما تفقد المجموعة السيطرة على ذلك الأصل المالي أو جزء منه.

عقارات للمتاجرة  
إن العقارات للمتاجرة هي تلك العقارات التي يحتفظ بها للمتاجرة ضمن النشاط الطبيعي للعمل، وتدرج العقارات للمتاجرة بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل.

## 3 - ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم بتقسيم صافي ربح الفترة على المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

3 أشهر المنتهية في 31 مارس 2004 (معاد إدراجها)	3 أشهر المنتهية في 31 مارس 2005	صافي ربح الفترة (دينار كويتي)
1,788,177	421,352	
199,792,967	205,009,800	المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (بعد استبعاد أسهم الخزنة)
9 فلس	2 فلس	ربحية السهم

تم إعادة إدراج المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2004 بسبب إصدار أسهم منحة خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2005.

## شركة المال العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

31 مارس 2005

### 4 - عقار للمتاجرة

تم حيازة هذا العقار والاحتفاظ به لغرض البيع ضمن النشاط العادي للعمل. لاحقاً لتاريخ الميزانية العمومية، قامت الشركة الأم ببيع العقار.

### 5 - استثمارات متاحة للبيع

تتضمن الاستثمارات المتاحة للبيع استثمارات في منشآت عقارية ذات قيمة دفترية بمبلغ 6,730,107 دينار كويتي (31 ديسمبر 2004: 6,044,484 دينار كويتي ، 31 مارس 2004: 8,162,048 دينار كويتي) تمثل منشآت ذات أغراض خاصة مؤقتة تم تأسيسها لتسهيل استثمارات المجموعة في مشاريع عقارية أجنبية معينة. هذه المشاريع يديرها مدراء تطوير عقارات متخصصين مستقلين. نتيجة لذلك فإن الاستثمارات في هذه المنشآت قد تم تصنيفها كاستثمارات متاحة للبيع.

### 6 - رأس المال

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية العادية وغير العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 15 فبراير 2005 زيادة رأس المال المصرح به من 18,000,000 دينار كويتي إلى 23,760,000 دينار كويتي عن طريق إصدار أسهم منحة بنسبة 12% قيمتها 2,160,000 دينار كويتي وإصدار 36,000,000 سهماً بقيمة اسمية 100 فلس لكل سهم مجموعها 3,600,000 دينار كويتي إضافة إلى علاوة إصدار بقيمة 75 فلس لكل سهم بمبلغ 2,700,000 دينار كويتي.

يتكون رأس المال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل للشركة الأم في 31 مارس 2005 من 237,600,000 سهم قيمة كل سهم 100 فلس.

### 7 - النقد والبنود النقدية

إن النقد والبنود النقدية المتضمن في بيان التدفقات النقدية المجمع يشتمل على مبالغ الميزانية العمومية المجمعة التالية:

(مدققة)

31 مارس 2004 دينار كويتي	31 ديسمبر 2004 دينار كويتي	31 مارس 2005 دينار كويتي	
596,885	1,253,478	6,639,334	نقد وحسابات لدى البنوك المستحق للبنوك
(495,499)	(544,963)	(299,398)	
<u>101,386</u>	<u>708,515</u>	<u>6,339,936</u>	

شركة المال العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
31 مارس 2005

8 - معلومات القطاعات

تمارس المجموعة نشاطاً رئيسياً واحداً وهو الاستثمارات العقارية. على الرغم من أن إدارة المجموعة تعتمد في تحليل القطاعات أساساً على قطاع أعمال واحد، إلا أن المجموعة تمارس نشاطها ضمن قطاعين جغرافيين رئيسيين: محلي ودولي (مملكة البحرين وأوروبا والولايات المتحدة الأمريكية). إن التحليل الجغرافي لقطاعات النشاط كما يلي:

المجموع		دولي		محلي		
الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2004	2005	2004	2005	2004	2005	
دينار كويتي (معاد إدراجها)	دينار كويتي	دينار كويتي (معاد إدراجها)	دينار كويتي	دينار كويتي (معاد إدراجها)	دينار كويتي	
2,111,597	856,200	377,698	650,654	1,733,899	205,546	الإيرادات
1,788,177	421,352	301,643	621,350	1,486,534	(199,998)	صافي (خسارة) ربح الفترة

## 9 - معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات تلك التي تمت مع بعض أطراف ذات علاقة (مساهمون رئيسيون وأعضاء مجلس الإدارة وتنفيذيين بالشركة الأم وأفراد عائلاتهم المقربون وشركات يملكون فيها حصصاً رئيسية أو يمارسون عليها تأثيراً كبيراً أو سيطرة مشتركة) دخلت فيها المجموعة ضمن النشاط العادي لأعمالها. يتم الموافقة على شروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

دينار كويتي

الميزانية العمومية المجمعة

775,447

المستحق لشركة محاصة (مدرج ضمن دائنون ومصرفات مستحقة)

لا يوجد أي معاملات هامة مع أطراف ذات علاقة ضمن بيان الدخل المجموع.

## 10 - التزامات رأسمالية ومطلوبات طارئة

في تاريخ الميزانية العمومية كان على المجموعة التزامات رأسمالية بمبلغ 6,370,814 دينار كويتي (31 ديسمبر 2004: 6,804,733 دينار كويتي، 31 مارس 2004: 1,568,975 دينار كويتي) تتعلق باستثمارات متاحة للبيع واستثمارات عقارية.

يوجد على المجموعة مطلوبات طارئة كما في تاريخ الميزانية العمومية منتملة في ضمانات بنكية قائمة بمبلغ 3,236,503 دينار كويتي (31 ديسمبر 2004: 3,236,503 دينار كويتي، 31 مارس 2004: لا شيء).

## 11 - موجودات الأمانة

تتكون موجودات الأمانة من استثمارات مدارة نيابة عن عملاء بمبلغ 335,947 دينار كويتي (31 ديسمبر 2004: 414,428 دينار كويتي، 31 مارس 2004: 363,090 دينار كويتي).