



سوق الكويت للأوراق المالية
قسم الحفظ - والتوثيق الآلي
صورة طبق الأصل

شركة الاتحاد العقارية

ش.م.ك - وشركاتها التابعة

دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في

30 سبتمبر 2013 - (غير مدققة)

مع

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة

التقرير الربع سنوي الثالث

14 NOV 2013

إدارة مركز المعلومات والتوثيق الآلي

سوق الكويت للأوراق المالية

صفحة 1 من 1

تاريخ المراجعة: 2013/10/20

مراجعة رقم: 1

تاريخ الإصدار: 2013/10/20

إصدار رقم: 1

نموذج رقم: QF-AD-0123

شركة الاتحاد العقارية

ش.م.ك - وشركاتها التابعة

دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في

30 سبتمبر 2013 - (غير مدققة)

م

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة

عدنان على الهزيم
سجل مراقبي الحسابات رقم 40/أ

على عويد رخيص
مراقب حسابات مرخص رقم 72 / أ
عضو في المجموعة الدولية للمحاسبة

شركة الاتحاد العقارية - ش.م.ك وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في
30 سبتمبر 2013 - (غير مدققة)
م
تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة

الفهرس

صفحة

1 تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة

بيان

- 1 بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف كما في 30 سبتمبر 2013 - (غير مدقق)
- 2 بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013 - (غير مدقق)
- 3 بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المجمع المكثف لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013 - (غير مدقق)
- 4 بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي المجمع المكثف لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013 - (غير مدقق)
- 5 بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013 - (غير مدقق)

جدول

- 1 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة 30 سبتمبر 2013 - (غير مدققة)



مكتب الواحة لتدقيق الحسابات علي عويد رخيص

عضو في المجموعة الدولية للمحاسبة

صندوق بريد ٢٧٣٨٧ الصفاة

١٣١٣٤ - دولة الكويت

تليفون : ٢٤٢٣٤١٥ (٩٦٥)

فاكس : ٢٤٢٣٤١٧ (٩٦٥)

ت ك :- 1057

دولة الكويت في :- 6 نوفمبر 2013

عدنان الهزيم وشركاه

محاسبون قانونيون

ص.ب ٤٤٠٨ - الكويت الصفاة 13045

مكتب رقم ٢٦ و ٢٧ من بناية الحبشي

قرب غرفة التجارة والصناعة ش عبدالله السالم

٢٤٥٨١٩٢ - ٢٤٢٤٠٥٢

تلفون : ٢٤٦٢٣١٧ - ٢٤٦٢٣١٦

فاكس : ٢٤٦٨٧١٩

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة

حضرات السادة أعضاء مجلس الادارة المحترمين
شركة الاتحاد العقارية - ش.م.ك وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المقدمة

قمنا بإجراء مراجعة بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف لشركة الاتحاد العقارية - شركة مساهمة كويتية - (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في 30 سبتمبر 2013 ، وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ .

إن إدارة الشركة (الأم) هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المجمعة ، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 " التقارير المالية المرحلية " . إن مسئوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المجمعة إستناداً إلى مراجعتنا .

نطاق المراجعة

قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 المتعلق بمهام المراجعة " مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للشركة " . تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمعة توجيه الاستفسارات بشكل رئيسي إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات أخرى . إن نطاق المراجعة يقل بشكل جوهري عن التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وبالتالي لا يمكننا ذلك ، من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الجوهرية والتي يمكن أن يتم تحديدها من خلال التدقيق . وبناءً عليه ، فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق .

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا ، لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي المادية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 " التقارير المالية المرحلية " .

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا ، فإن المعلومات المالية المرحلية المجمعة متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة (الأم) حسبما وصل إليه علمنا ، واعتقادنا إنه لم تقع خلال الفترة مخالفة لأحكام قانون الشركات رقم (25) لسنة 2012 أو النظام الأساسي للشركة (الأم) والتعديلات اللاحقة لها على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي .

عدنان علي الهزيم
سجل مراقبي الحسابات رقم 40/أ

مراقب حسابات مرخص رقم 72 / أ
عضو في المجموعة الدولية للمحاسبة

شركة الاتحاد العقارية - ش.م.ك وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان رقم (1)

بيان المركز المالي المرحلي المجموع المكثف كما في 30 سبتمبر 2013 (غير مدقق)

	30 سبتمبر 2013	31 ديسمبر 2012	30 سبتمبر 2012
الموجودات المتداولة	(غير مدقق)	(مدقق)	(غير مدقق)
النقد والنقد المعادل	دينار	دينار	دينار
مدنيون وأرصدة مدينة أخرى	1,203,814	1,358,559	951,381
المخزون	361,023	758,996	770,564
	51,696	46,456	66,358
مجموع الموجودات المتداولة	1,616,533	2,164,011	1,788,303
استثمارات متاحة للبيع	3		
عقارات استثمارية	6,123,495	4,597,743	5,095,853
أراضي للمتاجرة	25,660,108	25,174,324	23,373,752
موجودات ثابتة بعد الإستهلاك	34,807	34,807	34,807
	219,990	227,397	233,969
مجموع الموجودات	33,654,933	32,198,282	30,526,684
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
إيرادات مقبوضة مقدماً	100,194	124,334	77,768
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	332,568	383,084	300,907
مجموع المطلوبات المتداولة	432,762	507,418	378,675
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	214,540	198,307	194,402
مجموع المطلوبات	647,302	705,725	573,077
حقوق المساهمين			
رأس المال المصدر والمدفوع	20,101,435	20,101,435	20,101,435
علاوة الاصدار	4,200,000	4,200,000	4,200,000
احتياطي قانوني	5,679,737	5,679,737	5,392,598
أرباح مرحلة	2,677,462	2,746,092	1,291,771
أسهم الشركة المشتراة	4		
التغير التراكمي في القيمة العادلة	(1,976,131)	(1,965,883)	(1,965,883)
ربح المباع من أسهم الشركة المشتراة	2,098,405	504,453	706,963
	226,723	226,723	226,723
مجموع حقوق المساهمين - بيان (4)	33,007,631	31,492,557	29,953,607
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	33,654,933	32,198,282	30,526,684

" إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة "

(توقيع)

رئيس مجلس الإدارة

فيصل سلطان العيسى



شركة الاتحاد العقارية - ش.م.ك وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان رقم (2)

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013 (غير مدقق)

		للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
		2013	2012	2013	2012
الإيرادات	إيضاح	دينار	دينار	دينار	دينار
إيرادات المباني الإيجارية		1,277,964	1,216,510	427,316	404,487
عائدات وأرباح بيع استثمارات متاحة للبيع	5	237,254	100,916	- - -	4,876
صافي ربح قسم المقاولات		72,686	37,047	35,840	265
صافي (خسارة) ربح قسم الصيانة		(2,338)	25,654	3,479	25,807
		-----	-----	-----	-----
إجمالي الربح التشغيلي		1,585,566	1,380,127	466,635	435,435
مصروفات المباني		(146,960)	(155,383)	(48,460)	(58,438)
مصروفات إدارية وعمومية		(139,738)	(163,369)	(38,609)	(44,528)
استهلاكات		(19,248)	(20,452)	(6,367)	(10,871)
		-----	-----	-----	-----
ربح التشغيل		1,279,620	1,040,923	373,199	321,598
إيرادات أخرى		- - -	3,866	- - -	230
إيرادات فوائد		4,916	6,826	1,814	1,768
مصاريف تسجيل ورسوم		(7,538)	(7,538)	(2,513)	(2,513)
ربح بيع موجودات ثابتة		6,029	5,599	149	- - -
		-----	-----	-----	-----
ربح الفترة - قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة		1,283,027	1,049,676	372,649	321,083
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	6	(10,030)	(9,447)	(3,089)	(2,890)
ضريبة دعم العمالة الوطنية	7	(30,045)	(24,505)	(9,756)	(8,041)
الزكاة	8	(10,161)	(9,753)	(3,459)	(3,168)
		-----	-----	-----	-----
صافي ربح الفترة - بيان (3)		1,232,791	1,005,971	356,345	306,984
		=====	=====	=====	=====
المتوسط المرجح لعدد الاسهم		185,870,299	185,917,376	185,833,376	185,917,376
		=====	=====	=====	=====
ربحية السهم	9	6.63 (فلس)	5.41 (فلس)	1.92 (فلس)	1.65 (فلس)
		=====	=====	=====	=====

" إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة "

شركة الاتحاد العقارية - ش.م.ك وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان رقم (3)

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المجمع المكثف لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر
2013 (غير مدقق)

	<u>للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر</u>		<u>لثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>
صافي ربح الفترة	1,232,791	1,005,971	356,345	306,984
<u>الدخل الشامل الآخر :</u>				
التغير التراكمي في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع	1,593,952	657,263	484,273	802,333
	-----	-----	-----	-----
ربح الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف الآخر للفترة	1,593,952	657,263	484,273	802,333
	-----	-----	-----	-----
مجموع الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف للفترة - بيان (4)	2,826,743	1,663,234	840,618	1,109,317
	=====	=====	=====	=====

" إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة "

شركة الاحداد العقارية - ش.م.ك وشركاتها التابعة

دولة الكويت

بيان رقم (4)

بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي المجمع المكثف لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013 - (غير مدقق)

رأس المساهل	المستثمر	صافي الأرباح	احتياطي قانوني	أرباح مرحلة	أسهم الشركة	التغير في القيمة	ربح المبيعات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
رصيد حقوق المساهمين في 31 ديسمبر 2011 - (مدقق)	20,101,435	4,200,000	5,392,598	1,587,221	(1,965,883)	49,700	226,723	29,591,794
توزيعات عام 2011 (7 % نقداً) - إيضاح (10)	- - -	- - -	- - -	(1,301,421)	- - -	- - -	- - -	(1,301,421)
مجموع الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف للفترة - بيان (3)	- - -	- - -	- - -	1,005,971	- - -	657,263	- - -	1,663,234
رصيد حقوق المساهمين في 30 سبتمبر 2012 - (غير مدقق)	20,101,435	4,200,000	5,392,598	1,291,771	(1,965,883)	706,963	226,723	29,953,607
رصيد حقوق المساهمين في 31 ديسمبر 2012 - (مدقق)	20,101,435	4,200,000	5,679,737	2,746,092	(1,965,883)	504,453	226,723	31,492,557
توزيعات عام 2012 (7 % نقداً) - إيضاح (10)	- - -	- - -	- - -	(1,301,421)	- - -	- - -	- - -	(1,301,421)
مجموع الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف للفترة - بيان (3)	- - -	- - -	- - -	1,232,791	- - -	1,593,952	- - -	2,826,743
أسهم الشركة المشتراة	- - -	- - -	- - -	- - -	(10,248)	- - -	- - -	(10,248)
رصيد حقوق المساهمين في 30 سبتمبر 2013 - (غير مدقق)	20,101,435	4,200,000	5,679,737	2,677,462	(1,976,131)	2,098,405	226,723	33,007,631

* يمثل هذا المبلغ تكلفة أسهم الشركة المشتراة والبالغ عددها 15,180,974 سهم (متوسط تكلفة السهم 130 فلس) وبسعر السهم في 30 سبتمبر 2013 (106 فلس) طبقاً لسعر السهم المسجل في سوق الكويت للأوراق المالية .

" إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة "

شركة الاتحاد العقارية - ش.م.ك وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان رقم (5)

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013 - (غير مدقق)

	30 سبتمبر 2013 (غير مدقق) دينار	30 سبتمبر 2012 (غير مدقق) دينار
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>		
ربح الفترة قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة	1,283,027	1,049,676
استهلاكات	19,248	20,452
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	19,575	34,329
ربح بيع موجودات ثابتة	(6,029)	(5,599)
إيرادات فوائد محتسبة	(4,916)	(6,826)
عائدات وأرباح بيع استثمارات متاحة للبيع	(237,254)	(100,916)
	1,073,651	991,116
<u>التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية</u>		
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	397,973	(58,437)
المخزون	(5,240)	(15,019)
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(934)	11,628
المسدد من مكافأة نهاية الخدمة	(3,342)	(7,782)
المسدد لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي	(25,763)	(13,111)
المسدد لضريبة دعم العمالة الوطنية	(70,345)	(35,279)
المسدد للزكاة	(27,850)	(13,446)
	1,338,150	859,670
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>		
المدفوع لشراء موجودات ثابتة	(11,998)	(22,357)
إضافات عقارات استثمارية	(485,784)	(23,752)
المحصل من بيع موجودات ثابتة	6,186	5,600
إيرادات فوائد مستلمة	4,916	6,826
المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع	195,317	- - -
المحصل من عائدات استثمارات متاحة للبيع	110,137	100,916
	(181,226)	67,233
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>		
توزيعات أرباح نقدية	(1,301,421)	(1,301,421)
أسهم الشركة المشتراة	(10,248)	- - -
	(1,311,669)	(1,301,421)
<u>صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التمويلية</u>		
صافي (النقص) في النقد والنقد المعادل	(154,745)	(374,518)
النقد والنقد المعادل في بداية الفترة	1,358,559	1,325,899
	1,203,814	951,381

" إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة "

شركة الاتحاد العقارية - ش.م.ك وشركاتها التابعة
دولة الكويت

جدول رقم (1)
صفحة 1 من 6

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المجمعة - 30 سبتمبر 2013 - (غير مدققة)

(1) تأسيس الشركة الأم وأغراضها :-

شركة الاتحاد العقارية - ش.م.ك تأسست في دولة الكويت بتاريخ 12 نوفمبر 1975 بموجب القانون رقم 15 لسنة 1960 الخاص بالشركات التجارية .

وأغراض الشركة (الأم) هي " القيام بكافة الأعمال العقارية وعلى الأخص شراء وبيع الأراضي والعقارات وإيجارها وإستثمارها بمفردها أو بمشاركة الغير وإقامة المباني والمشاريع العقارية الخاصة والعامة وتنفيذها مباشرة أو بواسطة الغير وتأجيرها وبيعها نقداً أو بالتقسيط وإدارة أملاك الغير ، شراء وبيع الأسهم والسندات وغيرها من الأوراق المالية الخاصة بالشركات ذات الأغراض المماثلة سواء كانت محلية أو أجنبية وذلك لحساب الشركة (الأم) وإستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة (الأم) عن طريق إستثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات مالية متخصصة " .

تم إصدار قانون الشركات في 26 نوفمبر 2012 بموجب المرسوم بقانون رقم 25 لسنة 2012 ("قانون الشركات") الذي تم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ 29 نوفمبر 2012 والذي بموجبه تم إلغاء قانون الشركات التجارية رقم 15 لسنة 1960 . لاحقاً، تم تعديل قانون الشركات بتاريخ 27 مارس 2013 بموجب المرسوم بقانون رقم 97 لسنة 2013 (المرسوم) .

وفقاً للمادة رقم (2) و (3) من المرسوم، فإن اللوائح التنفيذية التي سوف يتم إصدارها من قبل وزير التجارة والصناعة خلال ستة أشهر من تاريخ نشر تعديل القانون في الجريدة الرسمية سوف تحدد الأساس والقواعد التي يجب أن تطبقها الشركة من أجل توفيق أوضاعها مع قانون الشركات والتعديلات اللاحقة له .

عنوان الشركة الأم :

الشعب البحري - قطعة 8 - قسيمة 42 - شارع 81 - مجمع غزوة - الدور الأرضي .

تليفون : 22649108 فاكس : 22632912 ص.ب : 24080 الصفاة 13101 الكويت

عدد موظفي المجموعة :

عدد موظفي المجموعة (75) موظف (82) موظف في 30 سبتمبر 2012) كلفتهم موضحة على النحو التالي :

<u>30 سبتمبر 2013</u>	<u>30 سبتمبر 2012</u>
دينار	دينار
258,862	294,780

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2013 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 2013/11/6 .

(2) أسس العرض :-

لقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "النقيرير المالي المرحلي". إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة للفترة ماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 ، بإستثناء تطبيق المعايير التالية السارية المفعول ابتداء من 1 يناير 2013 .

معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض بنود الدخل الشامل الآخر .

- إن التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) يتطلب أن يتم تصنيف بنود الدخل الشامل الآخر على فئتين:
- أ- بنود لم يتم تصنيفها لاحقاً إلي بيان الإيرادات أو الخسائر المكثف المجمع.
 - ب- بنود ممكن أن يتم تصنيفها إلي بيان الإيرادات أو الخسائر المكثف المجمع عندما تنطبق بعض الشروط .

معيار المحاسبة الدولي رقم (16) الآلات والمعدات .

إن التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) يوضح أن قطع الغيار ، التي تتعلق بالمعدات أو خدمة المعدات يجب تصنيفها كممتلكات وآلات ومعدات عندما تنطبق مع تعريف الممتلكات والمعدات والآلات في معيار المحاسبة الدولي رقم (16) وكبضاعة عندما تنطبق مع تعريف المخزون طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (2) .

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) إفصاحات الأدوات المالية .

إن التعديلات على معيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) يتطلب من الشركات الإفصاح عن معلومات تتعلق بحقوق التقايل والترتيبات المتعلقة بها للأدوات المالية التي تمت تحت اتفاقية ملزمة للطرفين أو اتفاقية مشابهه .

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10) "البيانات المالية المجمعة" .

يعرف المعيار الجديد مبادئ السيطرة ، ويحدد كيفية التعرف فيما إذا كان المستثمر يسيطر على الطرف المستثمر فيه وعليه يجب تجميع البيانات المالية للطرف المستثمر فيه ، ويضع مبادئ إعداد البيانات المالية المجمعة . يقدم المعيار نموذج التجميع المفرد والذي يعرف السيطرة كأساس لتجميع جميع أنواع المنشآت ، حيث تكون السيطرة على أساس ما إذا كان للمستثمر نفوذ على الطرف المستثمر فيه ، وعلى تعرضه وحقوقه لما ينتج عن استثماره في الطرف المستثمر فيه ، وقدرته لاستخدام نفوذه على الطرف المستثمر فيه ليؤثر على حجم العوائد .

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (12) "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى" .

المعيار الجديد يضم ويعزز ويستبدل متطلبات الإفصاح حول الشركات التابعة والترتيبات المشتركة والشركات الزميلة والمنشآت المهيكلة غير المجمعة . يتطلب المعيار إفصاح شامل عن المعلومات بشكل يمكن مستخدم البيانات المالية من تقدير طبيعة الحصص في المنشآت الأخرى والمخاطر المرتبطة بها وتأثير تلك الحصص على المركز المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية للمنشأة .

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13) "قياس القيمة العادلة" .

يشتمل المعيار الدولي للتقارير المالية :

- أ- تعريف القيمة العادلة .
 - ب- بضع في معيار واحد إطاراً مستقلاً لقياس القيمة العادلة .
 - ج- يتطلب إفصاحات عن قياسات القيمة العادلة .
- يطبق المعايير الدولي للتقارير المالية رقم (13) عندما تتطلب أو تسمح المعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى بقياس القيمة العادلة . لا يقدم المعيار أية متطلبات جديدة لقياس الموجودات والمطلوبات بالقيمة العادلة أو يغير ما يتم قياسه بالقيمة العادلة في المعايير الدولية للتقارير المالية أو يبين كيفية عرض التغيرات في القيمة العادلة .

إن المعلومات المالية المرحلية المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . في رأي الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات العادية المتكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل . إن نتائج الأعمال للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2013 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013 للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 .

ب - أسس التجميع في الشركات التابعة المستثمر بها :-

إن الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها الشركة (الأم) . وتوجد السيطرة عندما يكون لدى الشركة (الأم) المقدرة بشكل مباشر أو غير مباشر على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة لتستفيد من أنشطتها . تتضمن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المعلومات المالية للشركات التابعة من تاريخ بدء السيطرة فعلياً وحتى تاريخ إنتهاء السيطرة فعلياً . يتم عند التجميع إستبعاد الأرصدة والمعاملات الجوهرية المتبادلة بين الشركات ، بما فيها الأرباح المتبادلة والخسائر والأرباح غير المحققة . يتم إعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة وللأحداث الأخرى التي تتم في ظروف متشابهة .

- تتضمن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لشركة الاتحاد العقارية - ش.م.ك - (الشركة الأم) الشركات التابعة التالية وطبقاً لنسب الملكية الموضحة على النحو التالي :-

نسبة الملكية

- شركة غزوة للأعمال الميكانيكية والكهربائية - ش.م.ك - مقفلة 100% (منها 6% بموجب كتب تنازل لصالح الشركة الأم)
- شركة غزوة العقارية - ش.م.ك - مقفلة 100% (منها 1,5% بموجب كتب تنازل لصالح الشركة الأم)

شركة الاتحاد العقارية - ش.م.ك وشركاتها التابعة
دولة الكويت

جدول رقم (1)
صفحة 4 من 6

(3) استثمارات متاحة للبيع :-

	30 سبتمبر	31 ديسمبر	30 سبتمبر
	2013	2012	2012
	(غير مدقق)	(مدقق)	(غير مدقق)
	دينار	دينار	دينار
أسهم مسعرة	3,099,600	2,232,000	2,448,000
محفظة استثمارية مسعرة - تدار بمعرفة الغير	2,703,895	2,045,743	2,107,853
محفظة استثمارية غير مسعرة - تدار بمعرفة الغير	320,000	320,000	540,000
	-----	-----	-----
	6,123,495	4,597,743	5,095,853
	=====	=====	=====

- لم يكن من الممكن قياس القيمة العادلة للإستثمارات في محفظة استثمارية غير مسعرة والظاهرة أعلاه بمبلغ 320,000 دينار كما في 30 سبتمبر 2013 (31 ديسمبر 2012 مبلغ 320,000 دينار) - (30 سبتمبر 2012 مبلغ 540,000 دينار) نظراً لعدم توفر طريقة موثوق بها لتقدير القيمة العادلة لهذه الإستثمارات وبالتالي تم تقييم الاسهم غير المسعرة ضمن محفظة استثمارية متاحة للبيع بسعر التكلفة (ناقصاً خسائر الهبوط في القيمة إن وجد) .

(4) أسهم الشركة المشتراه :-

يمثل هذا المبلغ تكلفة أسهم الشركة المشتراه والبالغ عددها 15,180,974 سهم (متوسط تكلفة السهم 130 فلس) وسعر السهم المسجل في سوق الكويت للأوراق المالية في 30 سبتمبر 2013 (106 فلس) .

	30 سبتمبر	31 ديسمبر	30 سبتمبر
	2013	2012	2012
	(غير مدقق)	(مدقق)	(غير مدقق)
	دينار	دينار	دينار
أسهم الشركة المشتراه	15,180,974	15,096,974	15,096,974
نسبة الأسهم الى الأسهم المصدرة	7.6 %	7.5 %	7.5 %
القيمة السوقية بالدينار الكويتي	1,609,183	1,539,891	1,509,697

(5) عائدات وأرباح بيع استثمارات متاحة للبيع :-

	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر
	2013	2012	2013	2012
	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
	دينار	دينار	دينار	دينار
عائدات استثمارات متاحة للبيع	110,137	100,916	---	4,876
ارباح محققة من بيع استثمارات متاحة للبيع	127,117	---	---	---
	-----	-----	-----	-----
	237,254	100,916	---	4,876
	=====	=====	=====	=====

شركة الاتحاد العقارية - ش.م.ك وشركاتها التابعة
دولة الكويت

جدول رقم (1)
صفحة 5 من 6

(6) حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي :-

يتم احتساب قيمة حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وفقاً للقانون وقرارات وزير المالية - ذات العلاقة - وذلك لدعم أنشطة البحث العلمي ، وذلك بواقع 1% من ربح الفترة للشركة (الأم) قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ، وبعد خصم حصة الشركة (الأم) من أرباح شركات مساهمة تابعة وزميلة والمحول إلى الإحتياطي القانوني.

(7) ضريبة دعم العمالة الوطنية :-

يتم احتساب قيمة ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 ، وقرار وزير المالية رقم 26 لسنة 2000 ورقم 5 لسنة 2004 وقانون رقم 24 لسنة 2006 ، وذلك لدعم العمالة الوطنية وتشجيعها للعمل وذلك بواقع 2.5% من ربح الفترة للشركة (الأم) قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ، وبعد خصم توزيعات الشركات المدرجة والمستثمر بها من قبل المجموعة .

(8) الزكاة :-

يتم احتساب الزكاة بواقع 1% من ربح الفترة للشركة (الأم) ، قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة وبعد خصم حصة الشركة (الأم) من أرباح الشركات المساهمة التابعة والزميلة طبقاً لمرسوم وزارة المالية رقم 2007/58.

(9) ربحية السهم :-

	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2013	2012	2013	2012
	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
	دينار	دينار	دينار	دينار
صافي ربح الفترة - دينار كويتي	1,232,791	1,005,971	356,345	306,984
المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والمدفوعة (بعد استبعاد أسهم الشركة المشترية)	185,870,299	185,917,376	185,833,376	185,917,376
ربحية السهم	6.63 (فلس)	5.41 (فلس)	1.92 (فلس)	1.65 (فلس)

(10) توزيعات أرباح :-

- اعتمدت الجمعية العامة العادية لمساهمي (الشركة الأم) التي انعقدت بتاريخ 2013/4/3 توزيع أرباح نقدية بنسبة (7% نقداً) من قيمة الأسهم الاسمية (أي 7 فلوس كويتية) نقداً للسهم الواحد للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2012 .

- اعتمدت الجمعية العامة العادية لمساهمي (الشركة الأم) التي انعقدت بتاريخ 2012/4/11 توزيع أرباح نقدية بنسبة (7% نقداً) من قيمة الأسهم الاسمية (أي 7 فلوس كويتية) نقداً للسهم الواحد للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2011 .

شركة الاتحاد العقارية - ش.م.ك وشركاتها التابعة
دولة الكويت

جدول رقم (1)
صفحة 6 من 6

(11) <u>الالتزامات المحتملة :-</u>		
توجد التزامات محتملة على المجموعة موضحة على النحو التالي :-		
30 سبتمبر 2012	31 ديسمبر 2012	30 سبتمبر 2013
(غير مدقق)	(مدقق)	(غير مدقق)
دينار	دينار	دينار
خطابات ضمان	6,500	500

(12) أعادة التنبؤ :-
جرى إعادة التنبؤ الأرقام في المعلومات المالية المرحلية المجمعة لتتناسب وطريقة عرضها مع الأرقام في الفترة المالية السابقة .

(13) الأرقام في المعلومات المالية المرحلية المجمعة :-
دورت الأرقام في المعلومات المالية المرحلية المجمعة المرفقة الى أقرب دينار كويتي صحيح .