

6 - AUG 2013

سوق الكويت للأوراق المالية
قسم المحفوظات - والتوثيق
صورة طبق الأصل

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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة
لفترة الستة أشهر المنتهية في
30 يونيو 2013 - (غير مدققة)

م

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة

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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة
لفترة السنة أشهر المنتهية في
30 يونيو 2013 - (غير مدققة)

م
تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة

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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة
لفترة الستة أشهر المنتهية
في 30 يونيو 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 يونيو 2013 - (غير مدقق)
2	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013 - (غير مدقق)
3	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المجمع المكثف لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013 - (غير مدقق)
4	بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي المجمع المكثف لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013 - (غير مدقق)
5	بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013 - (غير مدقق)
جدول	
1	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة - 30 يونيو 2013 - (غير مدققة)



**مكتب الواحة
لتدقيق الحسابات
علي عويد رخيص**

عضو في المجموعة الدولية للمحاسبة

صندوق بريد ٢٧٢٨٧ الصفاة

١٢١٢٤ - دولة الكويت

تليفون : ٢٤٢٣٤١٥ (٩٦٥)

فاكس : ٢٤٢٣٤١٧ (٩٦٥)

ت ك : - 1057

دولة الكويت في : - 29 يوليو 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 الإدارة 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 يونيو 2013 ، وبيانات الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المرحلية المجمعة المكثفة للفترة 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 مسؤوليتنا 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 نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق .

الاستنتاج

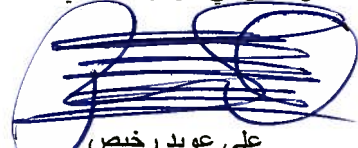
استناداً إلى مراجعتنا ، لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي المادية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 " التقارير المالية المرحلية " .

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 مخالفات لأحكام قانون الشركات لرقم (25) لسنة 2012 أو النظام الأساسي للشركة (الأم) والتعديلات اللاحقة لهما على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي .



عدنان علي الهزيم
سجل مراقبي الحسابات رقم ١/40



علي عويد رخيص
مراقب حسابات مرخص رقم ١ / 72
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 يونيو 2013 (غير مدقق)

	30 يونيو 2013 (غير مدقق) دينار	31 ديسمبر 2012 (مدقق) دينار	30 يونيو 2012 (غير مدقق) دينار
<u>الموجودات المتداولة</u>			
النقد والنقد المعادل	928,287	1,358,559	741,385
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	341,422	758,996	654,194
المخزون	27,715	46,456	82,953
مجموع الموجودات المتداولة	1,297,424	2,164,011	1,478,532
<u>المطلوبات وحقوق المساهمين</u>			
<u>المطلوبات المتداولة</u>			
إيرادات مقبوضة مقدماً	91,576	124,334	58,167
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	321,987	383,084	322,539
مجموع المطلوبات المتداولة	413,563	507,418	380,706
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	209,633	198,307	193,850
مجموع المطلوبات	623,196	705,725	574,556
<u>حقوق المساهمين</u>			
رأس المال المصدر والمدفوع	20,101,435	20,101,435	20,101,435
علاوة الإصدار	4,200,000	4,200,000	4,200,000
إحتياطي قانوني	5,679,737	5,679,737	5,392,598
أرباح مرحلة	2,321,117	2,746,092	984,787
أسهم الشركة المشتراة	(1,976,131)	(1,965,883)	(1,965,883)
التخير التراكمي في القيمة العادلة	1,614,132	504,453	(95,370)
ربح المباع من أسهم الشركة المشتراة	226,723	226,723	226,723
مجموع حقوق المساهمين - بيان (4)	32,167,013	31,492,557	28,844,290
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	32,790,209	32,198,282	29,418,846

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

(توقيع)
نائب رئيس مجلس الإدارة
غازي بدر السالم

✓

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

بيان رقم (2)

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

		للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
		2013	2012	2013	2012
	ايضاح	دينار	دينار	دينار	دينار
الإيرادات					
إيرادات المباني الإيجارية		850,648	812,023	429,048	405,744
عائدات وأرباح بيع استثمارات متاحة للبيع	5	237,254	96,040	232,284	92,490
صافي ربح قسم المقاولات		36,846	36,782	13,461	20,312
صافي (خسارة) ربح قسم الصيانة		(5,817)	(153)	(4,491)	2,367
اجمالي الربح التشغيلي		1,118,931	944,692	670,302	520,913
مصروفات المباني		(98,500)	(96,945)	(50,074)	(46,362)
مصروفات إدارية وعمومية		(101,129)	(118,841)	(47,685)	(46,634)
استهلاكات		(12,881)	(9,581)	(6,406)	(2,598)
ربح التشغيل		906,421	719,325	566,137	425,319
إيرادات أخرى		---	3,636	---	3,636
إيرادات فوائد		3,102	5,058	374	233
ربح بيع موجودات ثابتة		5,880	5,599	5,880	5,599
مصاريف تسجيل ورسوم		(5,025)	(5,025)	(2,512)	(2,512)
ربح الفترة - قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي و ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة		910,378	728,593	569,879	432,275
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	6	(6,941)	(6,557)	(3,933)	(3,890)
ضريبة دعم العمالة الوطنية	7	(20,289)	(16,464)	(11,753)	(8,100)
الزكاة	8	(6,702)	(6,585)	(3,381)	(3,239)
صافي ربح الفترة - بيان (3)		876,446	698,987	550,812	417,046
المتوسط المرجح لعدد الأسهم		185,889,067	185,917,376	185,861,068	185,917,376
ربحية السهم	9	4.71 (فلس)	3.76 (فلس)	2.96 (فلس)	2.24 (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 الستة أشهر المنتهية في
30 يونيو 2013 (غير مدقق)

	للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
	2013	2012	2013	2012
	دينار	دينار	دينار	دينار
صافي ربح الفترة	876,446	698,987	550,812	417,046
<u>الدخل الشامل الآخر :</u>				
التغير التراكمي في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع	1,109,679	(145,070)	250,010	(503,010)
ربح (خسارة) الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف الآخر للفترة	1,109,679	(145,070)	250,010	(503,010)
مجموع الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف للفترة — بيان (4)	1,986,125	553,917	800,822	(85,964)

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

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

بيان رقم (4)

بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي المجموع المكثف لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013 - (غير مدقق)

رصيد حقوق المساهمين في 31 ديسمبر 2011 - بيان (1) - (مدقق)	رصيد حقوق المساهمين في 30 يونيو 2012 - بيان (1) - (غير مدقق)	رصيد حقوق المساهمين في 31 ديسمبر 2012 - بيان (1) - (مدقق)	توزيعات عام 2011 (7 % تقديراً) - إيصال (10)	مجموع الدخل الشامل المرحلي المجموع المكثف للفترة - بيان (3)	رصيد حقوق المساهمين في 30 يونيو 2012 - بيان (1) - (غير مدقق)	رصيد حقوق المساهمين في 31 ديسمبر 2012 - بيان (1) - (مدقق)	توزيعات عام 2012 (7 % تقديراً) - إيصال (10)	مجموع الدخل الشامل المرحلي المجموع المكثف للفترة - بيان (3)	أسهم الشركة المستراه
رأس المال	علاقه	احتياطي	أرباح مرحلة	أسهم الشركة	التغير في	ربح المبيعات	من أسهم	المجموع	
المصدر	الإصدار	قانوني	دنيا	المشتركة	القيمة	الشركة	المشتركة	دنيا	
والمصدق	دنيا	دنيا	دنيا	دنيا	دنيا	دنيا	دنيا	دنيا	
20,101,435	4,200,000	5,392,598	1,587,221	(1,965,883)	49,700	226,723	29,591,794	(1,301,421)	
---	---	---	(1,301,421)	---	---	---	---	---	
---	---	---	698,987	---	(145,070)	---	---	553,917	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	
20,101,435	4,200,000	5,392,598	984,787	(1,965,883)	(95,370)	226,723	28,844,290	---	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	
20,101,435	4,200,000	5,679,737	2,746,092	(1,965,883)	504,453	226,723	31,492,557	(1,301,421)	
---	---	---	(1,301,421)	---	---	---	---	---	
---	---	---	876,446	---	1,109,679	---	1,986,125	---	
---	---	---	---	(10,248)	---	---	(10,248)	---	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	
20,101,435	4,200,000	5,679,737	2,321,117	(1,976,131)	1,614,132	226,723	32,167,013	---	

* يمثل هذا المبلغ تكلفة أسهم الخزينة والبالغ عددها 15,180,974 سهم (متوسط تكلفة السهم 130 فلس) وسعر السهم في 30 يونيو 2013 (138 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 السنته اشهر المنتهية في 30 يونيو 2013 - (غير مدقق)

	<u>30 يونيو</u> <u>2013</u> (غير مدقق) دينار	<u>30 يونيو</u> <u>2012</u> (غير مدقق) دينار
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>		
ربح الفترة قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة	910,378	728,593
استهلاكات	12,881	9,581
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	13,368	27,938
إيرادات فوائد محتسبة	(3,102)	(5,058)
عائدات وأرباح بيع استثمارات متاحة للبيع	(237,254)	(96,040)
ربح بيع موجودات ثابتة	(5,880)	(5,599)
	690,391	659,415
<u>التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية</u>		
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	417,574	57,933
المخزون	18,741	(31,614)
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(3,829)	27,758
المسدد من مكافأة نهاية الخدمة	(2,042)	(1,943)
المسدد لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي	(25,763)	(13,111)
المسدد لضريبة دعم العمالة الوطنية	(70,345)	(35,279)
المسدد للزكاة	(27,850)	(13,446)
	996,877	649,713
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>		
المدفوع لشراء موجودات ثابتة	(4,299)	(17,090)
إضافات عقارات إستثمارية	(425,772)	(22,413)
إيرادات فوائد مستلمه	3,102	5,058
المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع	195,317	---
المحصل من عائدات إستثمارات متاحة للبيع	110,137	96,040
المحصل من بيع موجودات ثابتة	6,035	5,599
	(115,480)	67,194
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>		
توزيعات أرباح نقدية	(1,301,421)	(1,301,421)
أسهم الشركة المشتراه	(10,248)	---
	(1,311,669)	(1,301,421)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(1,311,669)	(1,301,421)
صافي (النقص) في النقد والنقد المعادل	(430,272)	(584,514)
النقد والنقد المعادل في بداية الفترة	1,358,559	1,325,899
النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة	928,287	741,385

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

شركة الإتحاد العقارية ش.م.ك وشركاتها التابعة
دولة الكويت

جدول رقم (1)

صفحة 1 من 5

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

(1) تأسيس الشركة الأم وأغراضها :-

شركة الإتحاد 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 وإستئجارها 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 :

بلغ عدد موظفي المجموعة (78) موظف (85 موظف في 30 يونيو 2012) كلفتهم موضحة على النحو التالي :

<u>30 يونيو 2012</u>	<u>30 يونيو 2013</u>
دينار	دينار
203,049	176,112

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2013 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 2013/7/29 .

(2) أسس العرض :-

لقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة للفترة مماثلة 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 الخيار ، التي تتعلق بالمعدات أو خدمة المعدات يجب تصنيفها كممتلكات وآلات ومعدات عندما تتطابق مع تعريف الممتلكات والمعدات والآلات في معيار المحاسبة الدولي رقم (16) وكبضاعة عندما تتطابق 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 مشابهة .

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- يضع 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 يونيو 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 والإفصاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 .

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

جدول رقم (1)
صفحة 3 من 5

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 المعلومات المالية للشركات التابعة من تاريخ بدء السيطرة فعليا وحتى تاريخ إنتهاء السيطرة فعليا . يتم عند التجميع إستبعاد الأرصدة والمعاملات الجوهرية المتبادلة بين الشركات ، بما فيها الأرباح المتبادلة والخسائر والأرباح غير المحققة . يتم إعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعة بإستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة وللأحداث الأخرى التي تتم في ظروف متشابهة .
- تتضمن المعلومات المالية المرحلية المجمعة لشركة الإتحاد العقارية - ش.م.ك - (الشركة الأم) الشركات التابعة التالية وطبقا 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)
- شركة غزوة العقارية - ش.م.ك - مقفلة 100% (منها 1,5% بموجب كتب تنازل لصالح الشركة)

(3) إستثمارات متاحة للبيع :-

	30 يونيو 2013 (غير مدقق) دينار	31 ديسمبر 2012 (مدقق) دينار	30 يونيو 2012 (غير مدقق) دينار
أسهم مسعرة	2,988,000	2,232,000	2,124,000
محفظة استثمارية مسعرة - تدار بمعرفة الغير	2,331,222	2,045,743	1,629,520
محفظة استثمارية غير مسعرة - تدار بمعرفة الغير	320,000	320,000	540,000
	5,639,222	4,597,743	4,293,520

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

(4) أسهم الشركة المشتراه :-

يمثل هذا المبلغ تكلفة أسهم الشركة الأم المشتراه والبالغ عددها 15,180,974 (متوسط تكلفة السهم 130 فلس) وسعر السهم المسجل في سوق الكويت للأوراق المالية في 30 يونيو 2013 (138 فلس) .

	30 يونيو 2013 (غير مدقق) دينار	31 ديسمبر 2012 (مدقق) دينار	30 يونيو 2012 (غير مدقق) 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	2,094,974	1,539,891	1,283,243

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

جدول رقم (1)
صفحة 4 من 5

(5) عائدات وأرباح بيع استثمارات متاحة للبيع :-

	للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
	2013	2012	2013	2012
	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
	دينار	دينار	دينار	دينار
عائدات استثمارات متاحة للبيع	110,137	96,040	105,167	92,490
أرباح محققة من بيع استثمارات متاحة للبيع	127,117	- - -	127,117	- - -
	237,254	96,040	232,284	92,490

(6) حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي :-

يتم احتساب قيمة حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وفقا 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 وفقا 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 ، و بعد 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 طبقا لمرسوم وزارة المالية رقم 2007/58 .

(9) ربحية السهم :-

	للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
	2013	2012	2013	2012
	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
	دينار	دينار	دينار	دينار
صافي ربح الفترة	876,446	698,987	550,812	417,046
المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والمدفوعة (بعد استبعاد أسهم الشركة المشترية)	185,889,067	185,917,376	185,861,068	185,917,376
ربحية السهم	4.71 (فلس)	3.76 (فلس)	2.96 (فلس)	2.24 (فلس)

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

جدول رقم (1)
صفحة 5 من 5

(10) توزيعات أرباح :-

إعتمدت 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 .

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

(11) الالتزامات المحتملة :-

توجد التزامات محتملة على المجموعة موضحة على النحو التالي :-

30 يونيو 2012	31 ديسمبر 2012	30 يونيو 2013
(غير مدقق)	(مدقق)	(غير مدقق)
دينار	دينار	دينار
6,500	6,500	500
خطابات ضمان		

(12) إعادة التدقيق :-

جري إعادة التدقيق 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 .