



صندوق مكاسب العقاري (تحت التصفية)
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة
للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2017
(غير مدققة)
مع تقرير المراجعة

صندوق مكاسب العقاري (تحت التصفية)
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة
للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2017
(غير مدققة)
مع تقرير المراجعة

الصفحة

المحتويات

	تقرير المراجعة
1	بيان المركز المالي المرحلي المكثف (غير مدقق)
2	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف (غير مدقق)
3	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف (غير مدقق)
4	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف (غير مدقق)
8 – 5	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة

إلى مصفي صندوق مكاسب العقاري (تحت التصفية)
السادة/ شركة أعيان للإجارة والاستثمار - ش.م.ك.ع
دولة الكويت
المحترمين

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المرفق لصندوق مكاسب العقاري (تحت التصفية) "الصندوق" كما في 30 سبتمبر 2017، وبيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المتعلقة به لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن مصفي الصندوق هو المسؤول عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لمهام المراجعة 2410، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل المنقح المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتضمن توجيه استفسارات، بصورة أساسية إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن المراجعة أقل نطاقاً بشكل جوهري من التدقيق الذي يتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بكافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها في التدقيق. وفقاً لذلك، فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لأسس الإعداد المبينة في الإيضاح رقم (2) من الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الصندوق. وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا، نبين أيضاً، أنه خلال مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية، والتعديلات اللاحقة لها، والقرارات والتعليمات الصادرة من هيئة أسواق المال خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017.

محمد حمد السلطان

مرآب حسابات مرخص رقم 100 فئة أ

السلطان وشركاه

عضو مستقل في بيكر تلي العالمية

دولة الكويت في 2017

30 سبتمبر 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	30 سبتمبر 2017 إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
5,204,360	3,298,388	2,648,370	3 عقارات استثمارية
808,386	816,125	824,717	استثمارات متاحة للبيع
6,012,746	4,114,513	3,473,087	مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
62,045	552,222	73,379	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	62,724	44,286	مستحق من مصفى الصندوق
51,081	51,085	45,260	4 استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
461,930	527,615	498,065	5 نقد في الصندوق ولدى البنوك
575,056	1,193,646	660,990	مجموع الموجودات المتداولة
6,587,802	5,308,159	4,134,077	مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
8,995,788	7,251,067	5,485,743	6 رأس المال
1,942,879	2,481,129	3,057,348	6 احتياطي فروق اكتتابات/استردادات وحدات
23,517	27,070	35,662	احتياطي التغير في القيمة العادلة
(4,741,618)	(4,858,291)	(4,891,831)	خسائر متراكمة
6,220,566	4,900,975	3,686,922	مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
366,482	405,676	443,397	7 داننون وأرصدة دائنة أخرى
754	1,508	3,758	8 مستحق إلى مراقب الاستثمار
367,236	407,184	447,155	مجموع المطلوبات
6,587,802	5,308,159	4,134,077	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
0.691498	0.675897	0.672092	9 صافي قيمة الموجودات (للوحة)

شركة أعيان للإجارة والاستثمار - ش.م.ك.ع
مصفى الصندوق

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف (غير مدقق)
للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2017
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الفترة المالية من	التسعة أشهر	الثلاثة أشهر	الثلاثة أشهر	ايضاح
4 نوفمبر إلى	المتنهي في 30	المتنهي في 30	المتنهي في 30	
2016	سبتمبر 2017	سبتمبر 2016	سبتمبر 2017	
100,265	20,910	28,418	4,404	
-	199,343	-	190,000	
-	(46,138)	-	-	3
(4,186)	-	(721)	-	
(22,611)	(5,825)	7	(12)	
1,952	2,661	-	-	
13,782	40	-	-	
(7,200)	(1,203)	(578)	991	
82,002	169,788	27,126	195,383	
(23,661)	(8,475)	(4,414)	(1,336)	
(1,451)	(2,250)	(754)	(746)	8
-	(2,972)	-	-	
(25,112)	(13,697)	(5,168)	(2,082)	
56,890	156,091	21,958	193,301	
-	8,592	-	(1,460)	
56,890	164,683	21,958	191,841	
6.09	24.95	2.44	32.96	10

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات من 5 إلى 8 تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المتكثف (غير مدقق)
للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2017
(بموجب السليم بالدينار الكويتي)

المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي التغير في القيمة العادلة	احتياطي فروق وكتابات/استردادات	رأس المال	الرصيد في 4 نوفمبر 2015
6,489,920	(4,798,508)	23,517	1,795,659	9,469,252	الرصيد في 4 نوفمبر 2015
56,890	56,890	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة
(326,244)	-	-	147,220	(473,464)	استردادات خلال الفترة
6,220,566	(4,741,618)	23,517	1,942,879	8,995,788	الرصيد في 30 سبتمبر 2016
4,900,975	(4,858,291)	27,070	2,481,129	7,251,067	الرصيد في 31 ديسمبر 2016
164,683	156,091	8,592	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة
(1,189,105)	-	-	576,219	(1,765,324)	استردادات خلال الفترة
(189,631)	(189,631)	-	-	-	توزيعات نقدية
3,686,922	(4,891,831)	35,662	3,057,348	5,485,743	الرصيد في 30 سبتمبر 2017

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف (غير مدقق)
للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2017
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للفترة المالية من 4 نوفمبر 2015 إلى 30 سبتمبر 2016	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017	
		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل:
56,890	156,091	صافي (خسارة) / ربح الفترة تسويات: خسائر غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
22,611	5,825	انخفاض استثمارات متاحة للبيع
4,186	-	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
-	46,138	ربح بيع عقارات استثمارية
-	(199,343)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-	2,972	إيرادات توزيعات
(13,782)	(40)	
69,905	11,643	
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
39,422	475,871	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
5,189	(15,742)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
7,493	18,438	مستحق من مصرفي الصندوق
(3)	2,250	مستحق إلى مراقب الاستثمار
122,006	492,460	صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار:
(46,278)	(65,000)	المدفوع لشراء عقارات استثمارية
-	868,223	المحصل من استبعاد عقارات استثمارية
13,782	40	إيرادات توزيعات مستلمة
(32,496)	803,263	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة الاستثمار
		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل:
(60,338)	(1,325,273)	المدفوع للاسترداد والتوزيعات
(60,338)	(1,325,273)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
29,172	(29,550)	(النقص) / الزيادة في نقد في الصندوق ولدى البنوك
432,758	527,615	نقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية الفترة
461,930	498,065	نقد في الصندوق و لدى البنوك في نهاية الفترة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة (غير منققة)
للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2017
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

1- التأسيس والنشاط

(أ) تأسس صندوق مكاسب العقاري "الصندوق" في دولة الكويت بتاريخ 28 مايو 2003، وفقاً لأحكام المرسوم بقانون رقم 31 لسنة 1990 بشأن تنظيم تداول الأوراق المالية وإنشاء صناديق الاستثمار ولائحته التنفيذية.

(ب) تقوم شركة أعيان للإجارة والاستثمار - ش.م.ك.ع. بأعمال مدير الصندوق منذ تأسيسه. إن العنوان المسجل لمدير الصندوق هو ص.ب: 1426، الصفاة 13015، دولة الكويت. يتقاضى مدير الصندوق أتعاب إدارة سنوية بنسبة 2% من صافي قيمة موجودات الصندوق وتسدّد بشكل ربع سنوي، كما يتقاضى أتعاباً تشجيعية بنسبة 20% من الأرباح السنوية التي تزيد عن 8% من صافي قيمة موجودات الصندوق في بداية السنة المالية وذلك بعد خصم الأتعاب السنوية لمدير الصندوق وأمين الحفظ ومراقب الاستثمار، وفي جميع الأحوال يجب أن لا تزيد كافة أتعاب مدير الصندوق عن 5% سنوياً من صافي قيمة موجودات الصندوق، وطبقاً للفقرة (ز) أدناه فقد تم تسليم إدارة الصندوق من قبل مدير الصندوق بتاريخ 3 نوفمبر 2015 إلى المصفي وقد تم وقف تقاضي مدير الصندوق لأتعاب الإدارة السابقة الذكر أعلاه منذ ذلك التاريخ.

(ج) تقوم الشركة الخليجية لحفظ الأوراق المالية - ش.م.ك. (مقلّلة) بأعمال أمين الحفظ وتتقاضى مقابل ذلك أتعاباً سنوية بمبلغ 3,000 دينار كويتي.

(د) إن الهدف من إنشاء الصندوق هو: تحقيق أرباح رأسمالية ونقدية والقيام بدفع العوائد والأرباح النقدية سنوياً من خلال استثمار رأسمال الصندوق في شراء وبيع (متاجرة) وتطوير وتأجير (بكافة أشكاله) لعقارات مدرة وغير مدرة للدخل داخل وخارج دولة الكويت، كما يهدف الصندوق إلى استثمار فائض الأموال المتاحة في شراء وبيع الأوراق المالية (أسهم وصكوك) الصادرة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية أو استثمارها في استثمارات قصيرة الأجل (مراوحة أو ودائع) مع البنوك وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية ومن غير أن ينطوي على إبرامها تقديم تمويل للغير بشكل مباشر أو غير مباشر.

(هـ) مدة الصندوق خمس عشرة سنة ميلادية تبدأ من تاريخ نشر الموافقة على تأسيسه في الجريدة الرسمية وتجدد كل خمس سنوات بقرار من مدير الصندوق إذا لم يتم إخطاره بعدم الرغبة في التجديد من قبل المشتركين بالصندوق الذين يملكون أكثر من 75% (خمسة وسبعين بالمائة) من وحدات الصندوق المصدرة وذلك قبل ثلاثة أشهر من انتهاء مدة الصندوق الأصلية أو المجددة.

(و) الاشتراك والاسترداد لوحدة الصندوق يتم بشكل نصف سنوي، وسوف يتوقف الصندوق عن تلقي اشتراكات جديدة من حملة الوحدات وكذا الأستردادات لوحدة الصندوق اعتباراً من تاريخ بدء التصفية وحتى نهاية التصفية.

(ز) بناء على قرار محضر اجتماع تصفية صندوق مكاسب العقاري بتاريخ 3 نوفمبر 2015، بحضور من يمتلكون ويمثلون نسبة تبلغ 81.78% من حملة الوحدات تمت الموافقة على تصفية الصندوق وتعيين المصفي لشركة أعيان للإجارة والاستثمار و جاري التأسيس على ذلك بالسجل التجاري.

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية من قبل مصفي الصندوق بتاريخ ----- 2017.

2- أسس الإعداد

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية للفترة المالية المنتهية في 3 نوفمبر 2015 - تاريخ بدء التصفية.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. في رأي الإدارة أن جميع التعديلات (التي تشمل الاستحقاقات العادية المتكررة) والتي تعتبر ضرورية ليكون العرض بصورة عادلة قد تم إدراجها في المعلومات المالية المرحلية المكثفة. إن نتائج

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)
للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2017
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الأعمال للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2017 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة التي تنتهي في 31 ديسمبر 2017. للحصول على معلومات إضافية، يمكن الرجوع إلى البيانات المالية والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016.
إن التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2017 لم يكن لها أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز المالي أو الأداء المالي للصندوق.

3- عقارات استثمارية

30 سبتمبر 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	30 سبتمبر 2017	
5,158,082	5,158,082	3,298,388	الرصيد في بداية الفترة/السنة
46,278	65,478	65,000	إضافات
-	(1,931,716)	(668,880)	استبعادات
-	6,544	(46,138)	التغير في القيمة العادلة
5,204,360	3,298,388	2,648,370	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

يتضمن البند عقارات مسجلة بأسماء أطراف ذات صلة وتوجد كتب تنازل من هذه الأطراف لصالح الصندوق.

4- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

30 سبتمبر 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	30 سبتمبر 2017	
50,708	50,687	44,755	استثمار في صندوق محلي - غير مسعر
373	398	505	أوراق مالية محلية - مسعرة
51,081	51,085	45,260	

5- نقد في الصندوق ولدى البنوك

30 سبتمبر 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	30 سبتمبر 2017	
461,837	516,031	488,388	حساب توفير
93	11,584	9,677	حسابات جارية
461,930	527,615	498,065	

يتمثل حساب التوفير في المبلغ المودع لدى مؤسسة مالية إسلامية محلية ويحمل متوسط معدل عائد سنوي بنسبة 0.65% (31 ديسمبر 2016 بنسبة 1% - 30 سبتمبر 2016 بنسبة 1%).

6- حقوق الملكية

رأس المال

(أ) يُعد صندوق مكاسب العقاري صندوق استثمار مفتوح ويتراوح رأس ماله من 5,000,000 دينار كويتي إلى 50,000,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: من 5,000,000 دينار كويتي إلى 50,000,000 دينار كويتي - 30 سبتمبر 2016: من 5,000,000 دينار كويتي إلى 50,000,000 دينار كويتي) بقيمة 1 دينار كويتي لكل وحدة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)
للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2017
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

(ب) يتكون رأس المال المصدر والمدفوع للصندوق من 5,485,743 وحدة بقيمة 1 دينار كويتي لكل وحدة كما في 30 سبتمبر 2017 (7,251,067 وحدة بقيمة 1 دينار كويتي لكل وحدة كما في 31 ديسمبر 2016 - 8,995,788 وحدة بقيمة 1 دينار كويتي لكل وحدة كما في 30 سبتمبر 2016).

(ج) وفقاً للنظام الأساسي للصندوق يتعين على مصفى الصندوق - مدير الصندوق سابقاً - الاشتراك بمبلغ لا يقل عن 250,000 دينار كويتي ولا يزيد عن 40% من رأس مال الصندوق. بلغ عدد الوحدات التي اشترك بها مدير الصندوق 848,986 وحدة كما في 30 سبتمبر 2017 (31 ديسمبر 2016: 1,122,192 وحدة، 30 سبتمبر 2016: 1,392,212 وحدة).

احتياطي فروق اكتتابات/استردادات وحدات
يؤخذ (نقص)/فائض القيمة الاسمية نتيجة الاكتتابات/الاستردادات إلى احتياطي فروق اكتتابات/استردادات وحدات.

7- دانون وأرصدة دائنة أخرى

30 سبتمبر 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	30 سبتمبر 2017	
21,762	12,822	952	إيجارات مستلمة مقدماً
7,003	7,861	3,990	مصروفات مستحقة
337,717	384,993	438,455	استردادات وتوزيعات مستحقة
366,482	405,676	443,397	

8- معاملات مع الأطراف ذات الصلة

تعتبر الأطراف ذات صلة إذا كان لها سيطرة على الطرف الآخر أو يكون لها تأثير جوهري عليه في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية. خلال الفترة، قام الصندوق بمعاملات مع أطراف ذات صلة والتي تم اعتمادها من قبل مدير الصندوق.

تتمثل الأطراف ذات الصلة للصندوق فيما يلي :

- شركة أعيان للإجارة والاستثمار - ش.م.ك.ع، بصفتها مصفى الصندوق - مدير الصندوق سابقاً.
- الشركة الخليجية لحفظ الأوراق المالية - ش.م.ك. (مقفل)، بصفتها مراقب الاستثمار.

إن الأرصدة مع الأطراف ذات الصلة المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف هي كما يلي:

30 سبتمبر 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	30 سبتمبر 2017	
495,886	503,625	512,217	استثمارات متاحة للبيع
373	398	505	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	62,724	44,286	مستحق من مصفى الصندوق - مدير الصندوق سابقاً
754	1,508	3,758	مستحق إلى مراقب الاستثمار

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)
للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2017
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إن المعاملات مع الأطراف ذات الصلة المدرجة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف هي كما يلي:

الفترة المالية	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017	الفترة المالية
من 4 نوفمبر 30 إلى سبتمبر 2016				
	(4,186)	(721)	-	خسارة الانخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع (خسائر)/أرباح غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
	107	7	(12)	أتعاب مراقب الاستثمار
	2,250	754	746	

9- صافي قيمة الموجودات (للوحدة)

30 سبتمبر 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	30 سبتمبر 2017	صافي قيمة الموجودات (دينار كويتي)
6,220,566	4,900,975	3,686,922	الوحدات المصدرة (وحدة)
8,995,788	7,251,067	5,485,743	صافي قيمة الموجودات (دينار كويتي/للوحدة)
0.691498	0.675897	0.672092	

10- (خسارة)/ربح الوحدة (فلس/للوحدة)

يحتسب ربح الوحدة بتقسيم صافي ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الوحدات القائمة خلال الفترة، وذلك كما يلي:

الفترة المالية من	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017	صافي (خسارة)/ربح الفترة المتوسط المرجح لعدد الوحدات القائمة
من 4 نوفمبر 30 إلى سبتمبر 2016				
	156,091	21,958	193,301	(خسارة)/ربح الوحدة (فلس/للوحدة)
	6,254,941	8,995,788	5,864,409	
	24.95	2.44	32.96	
	6.09			

11- التوزيع الجغرافي للموجودات والمطلوبات

يزاول الصندوق نشاطه من داخل دولة الكويت. ويحتفظ الصندوق بنسبة 37.18% من موجوداته، 99.79% من مطلوباته كما في 30 سبتمبر 2017 داخل دولة الكويت (40.51% من موجوداته، 96.85% من مطلوباته كما في 31 ديسمبر 2016 - 48.98% من موجوداته، 94.07% من مطلوباته كما في 30 سبتمبر 2016).