

شركة المباني ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة



المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)

وتقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2015

صفحة	فهرس
1	تقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين
2	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير منقح)
3	بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير منقح)
4	بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير منقح)
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير منقح)
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير منقح)
14 - 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير منقحة)

Deloitte.

ديلويت وتوش
الوزان وشركاه

شارع احمد الجابر، الشرق
مجمع دار العوضي - الدور السابع والتاسع
ص.ب : 20174 الصفاة 13062 او
ص.ب : 23049 الصفاة 13091
الكويت
هاتف : 2243 8060 - 965 2240 8844
فاكس : 2245 2080 - 965 2240 8855
www.deloitte.com

EY

نبلو عالمياً
أفضل للعمل

العيبان والعصيمي وشركاهم

إرنست ويونغ

هاتف : 2295 5000 / 2245 2880
فاكس : 2245 6419
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me

محاسبون قانونيون
صندوق رقم ٧٤ الصفاة
الكويت الصفاة ١٣٠٠١
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨ - ٢١
شارع احمد الجابر

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة شركة المباني ش.م.ك.ع.

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة المباني ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2015 وبياني الدخل والخل والشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، وبياني التخيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي رقم 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل المدققين المستقلين للشركة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية في توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحييدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي".

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



بدر عبدالله الوزان

سجل مراقبي الحسابات رقم 62 فئة 1
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه



وليد عبد الله العصيمي

سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة 1
من العيبان والعصيمي وشركاهم
عضو في إرنست ويونغ

4 نوفمبر 2015

الكويت

دينار كويتي			ايضاحات	
30 سبتمبر 2014 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 سبتمبر 2015 (غير مدققة)		
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
				عقار ومعدات
2,285,039	2,262,608	2,071,517		عقارات استثمارية
451,979,248	459,796,304	531,889,600	3	استثمارات في شركات زميله
6,309,022	6,248,609	5,993,604		مدينون من شركات زميله
3,772,212	5,217,023	5,475,883	11	مدينون ومدفوعات مقدما
1,163,020	1,175,079	1,189,209		استثمارات متاحة للبيع
14,201,172	11,770,166	10,451,447		
479,709,713	486,469,789	557,071,260		موجودات متداولة
				مدينون ومدفوعات مقدما
8,827,337	7,921,995	16,601,657		نقد ونقد معادل
34,463,104	24,447,058	8,544,234	4	
43,290,441	32,369,053	25,145,891		إجمالي الموجودات
523,000,154	518,838,842	582,217,151		
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
				راس المال
73,879,125	73,879,124	84,960,993	5	علاوة إصدار اسهم
16,505,381	16,505,381	16,505,381		احتياطي قانوني
22,788,796	27,844,856	27,844,856		احتياطي عام
22,788,796	27,844,856	27,844,856		اسهم خزينه
(2,261,256)	(2,261,256)	(2,905,193)		احتياطي اسهم خزينه
4,305,686	4,305,686	4,305,686		احتياطي القيمة العادلة
1,288,992	(58,618)	(695,488)		احتياطي تحويل عملات اجنبيه
-	2,167,209	4,324,888		ارباح محتفظ بها
110,691,953	112,491,370	126,990,547		
				حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
249,987,473	262,718,608	289,176,526		الحصص غير المسيطرة
432,127	444,004	433,591		
				إجمالي حقوق الملكية
250,419,600	263,162,612	289,610,117		
				مطلوبات غير متداولة
				مخصص مكافأة نهاية الخدمه للموظفين
1,167,998	1,258,400	1,677,756		مستحق إلى طرف دي علاقه
43,441,035	47,329,916	66,977,150	11	مطلوبات اخرى غير متداوله
19,130,573	19,394,260	22,113,785		قروض محددة الاجل
2,014,108	-	5,000,000		دائنو مرابحه
136,796,397	128,690,010	151,297,374		
202,550,111	196,672,586	247,066,065		
				مطلوبات متداولة
				قروض محددة الاجل
8,125,000	8,107,858	2,014,108		دائنو مرابحه
31,548,303	31,576,831	30,106,666		دائنون تجاريون ودمم دائنه اخرى
30,357,140	19,318,955	13,420,195		
70,030,443	59,003,644	45,540,969		
272,580,554	255,676,230	292,607,034		إجمالي المطلوبات
523,000,154	518,838,842	582,217,151		مجموع حقوق الملكية والالتزامات

إن الإيضاحات المرفقة المبينة بالصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



محمد عبد العزيز الشايح
رئيس مجلس الإدارة

دينار كويتي				ايضاحات	
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر			
2014	2015	2014	2015		
58,537,364	59,405,028	19,394,346	20,250,616	7	إيرادات عقارات استثمارية
(11,953,068)	(12,925,961)	(4,182,960)	(4,720,832)	8	مصاريف عقارات استثمارية
5,411,520	5,842,231	1,864,447	1,796,086		إيرادات خدمات لوجستية
(5,122,852)	(5,481,754)	(1,740,908)	(1,685,102)		مصروفات خدمات لوجستية
(5,137,780)	(5,244,690)	(1,712,593)	(1,748,230)		استهلاك
41,735,184	41,594,854	13,622,332	13,892,538		الربح من العمليات
60,835	(53,812)	-	-	9	صافي (الخسارة) / الربح من استثمارات
(979,578)	(1,345,207)	(322,725)	(437,560)		مصروفات عمومية وإدارية
(2,772,194)	(1,690,503)	(1,040,068)	(536,254)		تكاليف تمويل
174,126	36,832	143,403	11,152		إيرادات أخرى
(280,628)	(255,005)	(86,418)	(85,699)		حصة في نتائج من شركات زميلة
					ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت
					للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة
					الوطنية والزكاة
37,937,745	38,287,159	12,316,524	12,844,177		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(341,391)	(344,584)	(110,813)	(115,622)		حصة ضريبة دعم العمالة الوطنية
(948,274)	(963,372)	(309,312)	(323,900)		حصة الزكاة
(379,310)	(385,349)	(123,725)	(131,253)		ربح الفترة
36,268,770	36,593,854	11,772,674	12,273,402		الخاص بـ:
36,263,855	36,604,267	11,769,036	12,286,271		مساهمي الشركة الأم
4,915	(10,413)	3,638	(12,869)		الحصص غير المسيطرة
36,268,770	36,593,854	11,772,674	12,273,402		صافي ربح الفترة
42.91 فلس	43.32 فلس	13.93 فلس	14.54 فلس	10	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

إن الأيضاحات المرفقة المبينة بالصفحات من 7 إلى 14 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة المباني ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع
(غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2015

دينار كويتي			
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2014	2015	2014	2015
36,268,770	36,593,854	11,772,674	12,273,402
ربح الفترة			
(مصروفات) إيرادات شاملة أخرى: بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع: التغير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع			
1,350,380	(645,709)	481,092	(486,700)
المحول إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع من خسارة انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع			
-	8,839	-	-
فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية			
-	2,157,679	-	31,516
1,350,380	1,520,809	481,092	(455,184)
37,619,150	38,114,663	12,253,766	11,818,218
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة			
الخاص بـ: مساهمي الشركة الأم الحصص غير المسيطرة			
37,614,235	38,125,076	12,250,128	11,831,087
4,915	(10,413)	3,638	(12,869)
37,619,150	38,114,663	12,253,766	11,818,218

إن الإيضاحات المرفقة المبينة بالصفحات من 7 إلى 14 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة المبانى ش.م.ك.ج. وشركائها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المكلف المجموع
(غير مدقق)

الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2015

بيلار كويتي

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الام

مجموع	الحصص غير حقوق الملكية	المسيطر	المشروع الفرعي	ارباح محتفظ بها	احتياطي تحويل عمالات اجنبية	احتياطي القيمة الصائلة	احتياطي اسهم خزينة	اسهم خزينة	احتياطي عام	احتياطي قانوني	علاوة اصدار اسهم	رأس المال	
263,162,612	444,004	262,718,608	112,491,370	2,167,209	(58,618)	4,305,686	(2,261,256)	27,844,856	27,844,856	16,505,381	73,879,124	كما في 1 يناير 2015 ربح الفترة (خسائر)/ ايرادات شاملة اخرى	
36,593,854	(10,413)	36,604,267	36,604,267	-	-	-	-	-	-	-	-	الفترة	
1,520,809	-	1,520,809	-	2,157,679	(636,870)	-	-	-	-	-	-	الفترة	
301,277,275	433,591	300,843,684	149,095,637	4,324,888	(695,488)	4,305,686	(2,261,256)	27,844,856	27,844,856	16,505,381	73,879,124	اجمالي اليرادات الشاملة للفترة توزيعات ارباح نقدية (ايضاح 5) اسهم خزينة	
(11,023,221)	-	(11,023,221)	(11,023,221)	-	-	-	(643,937)	-	-	-	-	اصدار اسهم منحة (ايضاح 5) كما في 30 سبتمبر 2015	
(643,937)	-	(643,937)	(11,081,869)	-	-	(695,488)	(2,905,193)	27,844,856	27,844,856	16,505,381	84,960,993	11,081,869	
289,610,117	433,591	289,176,526	126,990,547	4,324,888	(695,488)	4,305,686	(2,905,193)	27,844,856	27,844,856	16,505,381	84,960,993	كما في 1 يناير 2014 ربح الفترة	
229,959,332	88,902	229,870,430	95,443,344	-	(61,388)	4,305,686	(2,261,256)	22,788,796	22,788,796	16,505,381	70,361,071	ايرادات شاملة اخرى للفترة اجمالي اليرادات الشاملة للفترة توزيعات ارباح نقدية (ايضاح 5) اصدار اسهم منحة (ايضاح 5) حيازة شركة تابعة كما في 30 سبتمبر 2014	
36,268,770	4,915	36,263,855	36,263,855	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة	
1,350,380	-	1,350,380	-	-	1,350,380	-	-	-	-	-	-	ايرادات شاملة اخرى للفترة اجمالي اليرادات الشاملة للفترة توزيعات ارباح نقدية (ايضاح 5) اصدار اسهم منحة (ايضاح 5) حيازة شركة تابعة كما في 30 سبتمبر 2014	
267,578,482	93,817	267,484,665	131,707,199	-	1,288,992	4,305,686	(2,261,256)	22,788,796	22,788,796	16,505,381	70,361,071	ايرادات شاملة اخرى للفترة اجمالي اليرادات الشاملة للفترة توزيعات ارباح نقدية (ايضاح 5) اصدار اسهم منحة (ايضاح 5) حيازة شركة تابعة كما في 30 سبتمبر 2014	
(17,497,192)	-	(17,497,192)	(17,497,192)	-	-	-	-	-	-	-	-	ايرادات شاملة اخرى للفترة اجمالي اليرادات الشاملة للفترة توزيعات ارباح نقدية (ايضاح 5) اصدار اسهم منحة (ايضاح 5) حيازة شركة تابعة كما في 30 سبتمبر 2014	
-	-	-	(3,518,054)	-	-	-	-	-	-	-	-	ايرادات شاملة اخرى للفترة اجمالي اليرادات الشاملة للفترة توزيعات ارباح نقدية (ايضاح 5) اصدار اسهم منحة (ايضاح 5) حيازة شركة تابعة كما في 30 سبتمبر 2014	
338,310	338,310	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ايرادات شاملة اخرى للفترة اجمالي اليرادات الشاملة للفترة توزيعات ارباح نقدية (ايضاح 5) اصدار اسهم منحة (ايضاح 5) حيازة شركة تابعة كما في 30 سبتمبر 2014	
250,419,600	432,127	249,987,473	110,691,953	-	1,288,992	4,305,686	(2,261,256)	22,788,796	22,788,796	16,505,381	73,879,125	ايرادات شاملة اخرى للفترة اجمالي اليرادات الشاملة للفترة توزيعات ارباح نقدية (ايضاح 5) اصدار اسهم منحة (ايضاح 5) حيازة شركة تابعة كما في 30 سبتمبر 2014	

إن الإيضاحات المرفقة المبيّنة على الصفحات من 7 إلى 14 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة المبانى ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
(غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2015

دينار كويتي		ايضاحات
فترة التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014	2015	
37,937,745	38,287,159	انشطة التشغيل الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة تعديلات ل: استهلاك مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين ايرادات من استثمارات 9 خسارة انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع حصة في نتائج شركات زميلة تكاليف تمويل
5,629,513	5,685,976	
184,292	562,802	
(60,835)	(71,165)	
-	124,977	
280,628	255,005	
2,772,194	1,690,503	
46,743,537	46,535,257	
(282,724)	(258,860)	الحركات في رأس المال العامل: مدينون من شركات زميلة مدينون ومدفوعات مقدماً دائنون تجاريون ونعم دائنة أخرى النقد الناتج من العمليات سداد مكافأة نهاية الخدمة للموظفين حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة مدفوعة صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
(2,263,574)	(8,693,792)	
14,907,059	(5,359,708)	
59,104,298	32,222,897	
(36,760)	(143,445)	
(1,250,178)	(2,223,519)	
57,817,360	29,855,933	
(682,450)	(250,195)	انشطة الاستثمار شراء عقار ومعدات إضافات إلى عقارات استثمارية استثمار في شركة زميلة متحصلات من بيع استثمارات متاحة للبيع شراء استثمارات متاحة للبيع إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من استثمارات متاحة للبيع الحركة في الحصص غير المسيطرة صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(106,758,193)	(75,082,320)	
(133,148)	-	
2,546	476,792	
-	(5,000)	
126,835	147,406	
343,225	-	
(107,101,185)	(74,713,317)	
(34,624,756)	(6,093,750)	انشطة التمويل قروض محددة الاجل مسددة قروض محددة الاجل تم الحصول عليها متحصلات من تسهيلات مرابحة توزيعات ارباح مدفوعة مطلوبات اخرى غير متداولة مستحق الى طرف ذي علاقة شراء اسهم خزينة تكاليف تمويل مدفوعة صافي النقد الناتج من أنشطة التمويل صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل أثر تحويل عملات أجنبية النقد والنقد المعادل في بداية الفترة النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
-	5,000,000	
84,323,206	21,137,199	
(17,497,192)	(11,023,221)	
(12,395,892)	2,719,525	
43,441,035	19,647,234	
-	(643,937)	
(2,732,332)	(3,946,169)	
60,514,069	26,796,881	
11,230,244	(18,060,503)	
-	2,157,679	
23,232,860	24,447,058	
34,463,104	8,544,234	4

إن الإيضاحات المرفقة المبينة على الصفحات من 7 إلى 14 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

1. التأسيس والأنشطة الرئيسية

إن شركة المباني ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية تم تأسيسها وتسجيلها في الكويت في عام 1964. تأسست الشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") لغرض إقامة المباني الجاهزة. بموجب التأشير في السجل التجاري المؤرخ في 1999/6/25 واستناداً إلى قرار الجمعية العمومية غير العادية بتاريخ 1999/5/19، فقد تم تعديل أنشطة الشركة الأم كما يلي:

- تملك أو بيع أو شراء أو تطوير عقارات الشركة أو تشغيلها لحساب الشركة الأم داخل الكويت وخارجها.
- تملك وبيع وشراء أسهم وحصص الشركات العقارية.
- تملك وإدارة وتشغيل الفنادق ودور الضيافة والمجمعات السكنية والسياحية.
- تنظيم المعارض العقارية.
- تملك وبناء وإدارة وتشغيل المراكز التجارية.
- إنشاء وإدارة صناديق الاستثمار العقاري.

إن الشركة الأم مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية.

إن الشركة الأم هي شركة زميلة لشركة الشايح المتحدة ذ.م.م. و شركة الدرّة الوطنية العقارية ش.م.ك. (مقفلة).

إن عنوان الشركة الأم المسجل هو ص.ب. 5132 الصفاة، 13052 الكويت.

تم التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 4 نوفمبر 2015.

2. أساس العرض والسياسات المحاسبية

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية".

تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 20,395,078 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014: 26,634,591 دينار كويتي، و 30 سبتمبر 2014: 26,740,002 دينار كويتي). وقد تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية حيث يتوقع مجلس الإدارة وإدارة الشركة تحسن مركز التدفقات النقدية للمجموعة على نحو مستمر، ولدى المجموعة التزامات بتلقي الدعم المالي المستمر من المساهمين والمقرضين.

إن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات اللازمة لإعداد بيانات مالية مجمعة كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وترى الإدارة أن جميع التعديلات التي تشمل الاستحقاقات العادية المتكررة اللازمة لضمان العرض العادل قد تم إدراجها في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. إن نتائج التشغيل للفترة لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015. للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع للبيانات المالية المجمعة السنوية المنقحة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014.

يتم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي.

2. أساس العرض والسياسات المحاسبية (تتمة)

التغيرات في السياسة المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014. إن التعديلات المخجلة على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري على الفترة المحاسبية السنوية التي تبدأ اعتباراً من 1 يناير 2015 لم يكن لها أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

3. عقارات استثمارية

دينار كويتي			التكلفة في بداية الفترة / السنة إضافات
30 سبتمبر 2014 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 سبتمبر 2015 (غير مدققة)	
374,027,721	374,027,721	490,458,109	
106,758,193	116,430,388	77,337,986	
480,785,914	490,458,109	567,796,095	
			الاستهلاك المتراكم
23,668,886	23,668,885	30,661,805	في بداية الفترة / السنة
5,137,780	6,992,920	5,244,690	المحمل للفترة / السنة
28,806,666	30,661,805	35,906,495	
451,979,248	459,796,304	531,889,600	القيمة الدفترية
2% - 3.33%	2% - 3.33%	2% - 3.33%	معدلات الاستهلاك السنوي

تتضمن الإضافات إلى العقارات الاستثمارية ما يلي:

- التكلفة بمبلغ 46,261,405 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014: 106,028,024 دينار كويتي و30 سبتمبر 2014: 99,779,292 دينار كويتي) والمتكبدة في حيازة وتطوير عقار في مشروعات "المملكة العربية السعودية". ويتضمن هذا المبلغ. وهذا المبلغ يتضمن تكلفة اقتراض بمبلغ 1,736,630 دينار كويتي تمت رسملتها خلال الفترة/ السنة (31 ديسمبر 2014: 946,965 دينار كويتي و30 سبتمبر 2014: 526,173 دينار كويتي). لم يتم تحميل أي استهلاك نظراً لأن العقار لا يزال قيد التطوير.
- التكلفة بمبلغ 30,856,539 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014: 3,579,998 دينار كويتي و30 سبتمبر 2014: 2,374,047 دينار كويتي) والمتكبدة لإنشاء المرحلة الرابعة من مركز "الأفينيوز" التجاري. يتضمن هذا المبلغ تكاليف اقتراض بمبلغ 519,036 دينار كويتي تمت رسملتها خلال الفترة/ السنة (31 ديسمبر 2014: لا شيء، دينار كويتي و30 سبتمبر 2014: لا شيء، دينار كويتي). لم يتم تحميل أي استهلاك نظراً لأن العقار لا يزال قيد التطوير.
- التكلفة بمبلغ 220,042 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014: 6,822,366 دينار كويتي و30 سبتمبر 2014: 4,909,803 دينار كويتي) والمتكبدة لإنشاء المرحلة الثالثة من مركز "الأفينيوز" التجاري والتي تتضمن تكاليف اقتراض بمبلغ لا شيء دينار كويتي (31 ديسمبر 2014: 359,584 دينار كويتي و30 سبتمبر 2014: 292,353 دينار كويتي) وتم رسملتها خلال الفترة/ السنة.

قامت الإدارة بتقدير العمر الإنتاجي الاقتصادي لمركز الأفينيوز بـ 50 سنة.

تم تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر 2014 بمبلغ 876,274,689 دينار كويتي (31 ديسمبر 2013: 636,332,000 دينار كويتي).

يستند تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية إلى تقييمات يجريها خبراء تقييم مستقلين معتمدين باستخدام طريقة المقارنة السوقية المحاسبية. وخذا في الاعتبار أن مخجلات التقييم المستخدمة تعتمد على بيانات السوق غير المعروضة، فيتم تصنيفها ضمن المستوى الثالث للجدول الهرمي للقيمة العادلة. يكون التأثير على بيان الدخل المجموع غير جوهري في حالة إذا طرأ تغير بنسبة 5% على متغيرات المخاطر ذات الصلة المستخدمة في تقدير القيمة العادلة. ويستند تقدير إلى استخدام العقار بأعلى وأفضل مستوى له حالياً.

3. عقارات استثمارية (تتمة)

يتم انشاء العقار الاستثماري -مركز "الافينيوز" التجاري- على أرض مستأجرة في الكويت حيث تنتهي مدة التأجير في 9 سبتمبر 2018. وتتوقع الإدارة امكانية تجديد عقد التأجير بنفس الشروط والبنود السابقة.

4. النقد والنقد المعادل

دينار كويتي		
30 سبتمبر 2014 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 سبتمبر 2015 (غير مدققة)
12,987	7,741	24,569
34,450,117	24,439,317	8,519,665
34,463,104	24,447,058	8,544,234

نقد في الصندوق
حسابات جارية وحسابات تحت الطلب لدى
البنوك

5. رأس المال

خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية للمساهمين المنعقد في 30 مارس 2015، تم اعتماد البيانات المالية المجمعّة السنوية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014، كما تم الموافقة على توزيع اسهم منحة بنسبة 15 سهم لكل 100 سهم قائم بإجمالي 110,818,686 سهم (31 ديسمبر 2013: اسهم منحة بنسبة 5 اسهم لكل 100 سهم بإجمالي 35,180,535 سهم) الى المساهمين المسجلين كما في تاريخ الموافقة القانونية على توزيع اسهم المنحة. كما تم الموافقة على إصدار توزيعات ارباح نقدية بمبلغ 15 فلس للسهم بإجمالي 11,023,221 دينار كويتي (31 ديسمبر 2013: توزيعات ارباح نقدية بمبلغ 25 فلس للسهم بإجمالي 17,497,192 دينار كويتي) على المساهمين المسجلين في تاريخ انعقاد الجمعية العمومية السنوية. وبناء على ذلك، يسجل رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل للشركة الام كما في 30 سبتمبر 2015 مبلغ وقدره 84,960,993 دينار كويتي ويتألف من 849,609,929 سهم بقيمة 100 فلس للسهم. وقد تم اعتماد رأس المال في السجل التجاري لدى وزارة التجارة في 6 ابريل 2015 (31 ديسمبر 2014: 73,879,124 دينار كويتي ويتألف من 738,791,243 سهم بقيمة 100 فلس للسهم، و 30 سبتمبر 2014: 73,879,124 دينار كويتي ويتألف من 738,791,243 سهم بقيمة 100 فلس للسهم).

6. تقارير القطاعات (تتمة)

يوضح الجدول التالي موجودات ومطلوبات قطاعات التشغيل لدى المجموعة:

دينار كويتي			
30 سبتمبر 2014 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 سبتمبر 2015 (غير مدققة)	
492,974,859	487,699,489	554,887,933	الموجودات:
5,742,889	7,903,555	5,408,284	إنشاءات واستثمار عقاري
24,282,406	23,235,798	21,920,934	خدمات لوجيستية
523,000,154	518,838,842	582,217,151	استثمارات مالية
			إجمالي الموجودات
			المطلوبات:
271,289,862	254,496,581	291,504,417	إنشاءات واستثمار عقاري
1,290,692	1,179,649	1,102,617	خدمات لوجيستية
272,580,554	255,676,230	292,607,034	إجمالي المطلوبات

7. إيرادات عقارات استثمارية

دينار كويتي				
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2014	2015	2014	2015	
51,821,284	52,468,593	17,556,838	17,385,982	إيرادات عقارات استثمارية
2,170,000	1,975,000	375,000	1,285,000	أتعاب ترتيبات
3,605,017	3,904,699	1,122,403	1,287,041	إيرادات خدمات إعلان
941,063	1,056,736	340,105	292,593	أخرى
58,537,364	59,405,028	19,394,346	20,250,616	

8. مصروفات عقارات استثمارية

دينار كويتي				
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2014	2015	2014	2015	
3,282,669	3,270,903	1,064,190	1,103,357	إيجار أرض
5,365,824	5,855,171	1,992,027	1,928,907	إصلاح وصيانة
3,304,575	3,799,887	1,126,743	1,688,568	مصروفات تشغيل عمومية
11,953,068	12,925,961	4,182,960	4,720,832	

9. صافي (خسائر) إيرادات من استثمارات

دينار كويتي				
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2014	2015	2014	2015	
126,835	147,406	-	-	إيرادات توزيعات أرباح من استثمارات متاحة للبيع
-	(76,241)	-	-	خسارة بيع استثمارات متاحة للبيع
(66,000)	(124,977)	-	-	خسارة انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع
60,835	(53,812)	-	-	

10. ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تحتسب ربحية السهم الأساسية والمخفضة عن طريق قسمة ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. لا توجد أسهم عادية مخفضة محتملة. إن المعلومات اللازمة لاحتساب ربحية السهم الأساسية على أساس المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة مبيّنة كالتالي:

دينار كويتي			
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015	
2014	2015	2014	2015
36,263,855	36,604,267	11,769,036	12,286,271
ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم			
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة			
845,034,362	845,034,362	845,034,362	845,034,362
42.91 فلس	43.32 فلس	13.93 فلس	14.54 فلس
ربحية السهم الأساسية والمخفضة			

تم احتساب المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة بعد أخذ عملية إصدار أسهم المنحة بتاريخ 30 مارس 2015 في الاعتبار (إيضاح 5).

إن ربحية السهم الأساسية والمخفضة لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014 بلغت 16.01 فلس و 49.35 فلس على الترتيب- وذلك قبل تعديل عدد أسهم المنحة المصدرة في 2014 بأثر رجعي.

11. معاملات مع الأطراف ذات علاقة

يمثل الأطراف ذات علاقة المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا بالمجموعة والشركات التي يسيطرون عليها أو يمارسون عليها سيطرة مشتركة أو تأثيراً ملموساً. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

الأرصدة:

إن الأرصدة مع الأطراف ذات علاقة المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع هي كما يلي:

دينار كويتي		
30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2014	30 سبتمبر 2015
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
3,772,212	5,217,023	5,475,883
مدينون من شركات زميلة		
43,441,035	47,329,916	66,977,150
مستحق إلى مساهم شركة تابعة		

إن الرصيد المستحق إلى مساهم شركة تابعة لا يحمل أي فائدة ويستحق السداد عند الطلب، ومن غير المتوقع أن يتم طلب السداد قبل حلول السنة القائمة.

المعاملات

إن المعاملات مع الأطراف ذات علاقة المتضمنة في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع هي كما يلي:

دينار كويتي	
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014	2015
8,861,436	9,005,616
إيرادات تأجير	

11. معاملات مع الاطراف ذات علاقة (تتمة)

مكافآت موظفي الإدارة العليا:

إن مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا الآخرين خلال الفترة هي كما يلي:

دينار كويتي	
فترة التسعة اشهر المنتهية في	
30 سبتمبر	
2014	2015
81,000	102,980
10,817	16,225
91,817	119,205

رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
مكافآت إنهاء خدمة الموظفين

12. التزامات ومطلوبات محتملة

كما في 30 سبتمبر 2015 كان هناك التزامات رأسمالية بمبلغ 98,922 دينار كويتي تتعلق برأسمال غير مستدعى لاستثمارات (31 ديسمبر 2014: 98,922 دينار كويتي و30 سبتمبر 2014: 98,922 دينار كويتي).

اعتمدت إدارة المجموعة نفقات رأسمالية مستقبلية بمبلغ 157,974,096 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014: 117,028,879 دينار كويتي و30 سبتمبر 2014: 3,943,685 دينار كويتي).

كما في 30 سبتمبر 2015، منحت المجموعة خطابات اعتماد وخطابات ضمان وكفالة تضامنية بمبلغ 856,781 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014: 1,072,384 دينار كويتي و30 سبتمبر 2014: 1,426,617 دينار كويتي).

13. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية من استثمار في شركات زميلة، وارصدة مبنية من شركات زميلة، ومدفوعات مقدما، واستثمارات متاحة للبيع، وارصدة لدى البوك. وتتكون المطلوبات المالية من مطلوبات أخرى غير متداولة، ومستحق الى طرف ذي علاقة، وقروض محددة الأجل، ودائني مرابحة، والدائنين التجاريين والذمم الدائنة الأخرى.

القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم مقابلة مبالغة اصل او تسوية التزام بين اطراف مطلعة وراغبة في معاملة تجارية بحتة. إن القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف بصورة جوهرية عن القيمة الدفترية حيث إن أغلبية هذه الأدوات قصيرة الأجل بطبيعتها.

يحلل الجدول التالي الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة وفقا لطرق التقييم. فيما يلي المستويات المختلفة التي تم تحييدها:

- المستوى 1: أسعار السوق المعلنة (غير المعجلة) في أسواق نشطة لموجودات او مطلوبات مماثلة.
- المستوى 2: أساليب التقييم التي يكون بها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى 3: أساليب التقييم التي يكون بها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة غير ملحوظ.

13. القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

دينار كويتي				
المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	الإجمالي	
3,962,931	2,065,071	2,984,636	9,012,638	30 سبتمبر 2015 استثمارات متاحة للبيع
5,016,347	2,084,009	3,157,251	10,257,607	31 ديسمبر 2014 استثمارات متاحة للبيع
5,908,645	3,072,228	663,068	9,643,941	30 سبتمبر 2014 استثمارات متاحة للبيع

بتاريخ 30 سبتمبر 2015، تم إدراج استثمارات بمبلغ 1,438,809 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014: 1,512,559 دينار كويتي و30 سبتمبر 2014: 4,557,231 دينار كويتي) بالتكلفة نتيجة لعدم توفر سوق نشط أو مقاييس أخرى موثوق بها لقيمتها العادلة. إن التأثير على بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع أو بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع ليس جوهرياً إذا طرأ تغير على متغيرات المخاطر ذات الصلة المستخدمة في تحديد القيم العادلة للأسهم غير المسعرة بنسبة 5%.