

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 2014

صفحة	فهرس
1	تقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين
2	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
3	بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
4	بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
5	بيان التغييرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
15-7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع (غير مدققة)



لبنان عالمياً  
أفضل للعمل

## العيان والعصيمي وشركاهم

إرنست ويونغ

هاتف : 2245 2880 / 2295 5000  
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 أحمد الجابر

# Deloitte.

ديلويت وتوش  
الوزان وشركاه

شارع أحمد الجابر، الشرق  
مجمع دار العوضي - الدور السابع والتاسع  
ص.ب : 20174 الصفاة 13062 أو  
ص.ب : 23049 الصفاة 13091  
الكويت

هاتف : 2243 8060 - 965 2240 8844  
فاكس : 2245 2080 - 965 2240 8855  
www.deloitte.com

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

تقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة المباني ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين "بالمجموعة") كما في 30 سبتمبر 2014، وبيانات الدخل، والدخل الشامل المرحلية المكثفة المراجعة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبيانات التغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المراجعة لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". إن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتضمن بصورة أساسية إجراء استفسارات من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن المراجعة أقل إلى حد كبير في نطاقها من التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد باننا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناء عليه فإننا لا نبدى رأي تدقيق.

الإستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

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. وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014 لأحكام قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012، وتعديلاته اللاحقة ولانحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم على وجه يثير مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي المجمع.



وليد عبد الله العصيمي  
سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ  
عضو في إرنست ويونغ  
العيان والعصيمي وشركاهم



يدر عبدالله الوزان  
سجل مراقبي الحسابات رقم 62 فئة أ  
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه  
الكويت في 10 نوفمبر 2014

دينار كويتي			ايضاح	
30 سبتمبر 2013 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 سبتمبر 2014 (غير مدققة)		
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
1,400,140	2,094,578	2,285,039		عقار ومعدات
350,405,471	350,358,835	451,979,248	3	عقارات استثمارية
6,473,672	6,456,502	6,309,022		استثمارات في شركات زميلة
3,489,038	3,489,488	3,772,212	11	مستحق من شركات زميلة
1,373,414	1,159,334	1,163,020		مدينون ومدفوعات متما
12,620,776	12,919,339	14,201,172		استثمارات متاحة للبيع
375,762,511	376,478,076	479,709,713		
				موجودات متداولة
8,247,647	6,567,449	8,827,337		مدينون ومدفوعات متما
11,242,671	23,232,860	34,463,104	4	النقد والتد المعادل
19,490,318	29,800,309	43,290,441		
395,252,829	406,278,385	523,000,154		إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
70,361,071	70,361,071	73,879,125	5	رأس المال
16,505,381	16,505,381	16,505,381		علاوة إصدار أسهم
17,769,764	22,788,796	22,788,796		احتياطي قانوني
17,769,764	22,788,796	22,788,796		احتياطي عام
(2,261,256)	(2,261,256)	(2,261,256)		أسهم خزينة
4,305,686	4,305,686	4,305,686		احتياطي أسهم خزينة
(440,930)	(61,388)	1,288,992		احتياطي القيمة العادلة
96,341,030	95,443,344	110,691,953		أرباح محتفظ بها
220,350,510	229,870,430	249,987,473		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
85,183	88,902	432,127		الحصص غير المسيطرة
220,435,693	229,959,332	250,419,600		إجمالي حقوق الملكية
				مطلوبات غير متداولة
1,022,400	1,020,466	1,167,998		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
31,642,344	31,526,465	19,130,573		مطلوبات أخرى غير متداولة
-	-	43,441,035	11	مستحق لطرف ذي صلة
86,024,108	87,467,025	138,810,505		قروض لأجل
118,688,852	120,013,956	202,550,111		
				مطلوبات متداولة
43,125,000	41,318,333	39,673,303		قروض لأجل
13,003,284	14,986,764	30,357,140		دائنون تجاريون ونعم دائنة أخرى
56,128,284	56,305,097	70,030,443		
174,817,136	176,319,053	272,580,554		إجمالي المطلوبات
395,252,829	406,278,385	523,000,154		مجموع حقوق الملكية والالتزامات

إن الإيضاحات المرفقة المبينة على الصفحات من 7 إلى 15 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



محمد عبد العزيز الشايح  
رئيس مجلس الإدارة



دينار كويتي		دينار كويتي		ايضاح	
فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في			
30 سبتمبر	2014	30 سبتمبر	2014		
61,035,602	58,537,364	19,030,431	19,394,346	7	إيرادات عقارات استثمارية
(11,014,640)	(11,953,068)	(4,648,148)	(4,182,960)	8	مصاريف عقارات استثمارية
5,536,734	5,411,520	1,758,025	1,864,447		إيرادات خدمات لوجستية
(5,223,197)	(5,122,852)	(1,683,061)	(1,740,908)		مصروفات خدمات لوجستية
(4,988,461)	(5,137,780)	(1,662,715)	(1,712,593)		استهلاك
45,346,038	41,735,184	12,794,532	13,622,332		الربح من العمليات
87,283	60,835	9,087	-	9	إيرادات من استثمارات
(1,233,142)	(979,578)	(290,277)	(322,725)		مصروفات عمومية وإدارية
(3,467,275)	(2,772,194)	(1,054,476)	(1,040,068)		تكاليف تمويل
174,016	174,126	112,099	143,403		إيرادات أخرى
(337,500)	(280,628)	(337,500)	(86,418)		حصة في النتائج من شركات زميلة
40,569,420	37,937,745	11,233,465	12,316,524		ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(365,125)	(341,391)	(101,101)	(110,813)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(1,013,125)	(948,274)	(281,283)	(309,312)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(405,250)	(379,310)	(112,513)	(123,725)		الزكاة
38,785,920	36,268,770	10,738,568	11,772,674		ربح الفترة
					الخاص بـ:
38,779,476	36,263,855	10,736,521	11,769,036		مساهمي الشركة الأم
6,444	4,915	2,047	3,638		الحصص غير المسيطرة
38,785,920	36,268,770	10,738,568	11,772,674		
52.77 فلس	49.35 فلس	14.61 فلس	16.01 فلس	10	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

إن الإيضاحات المرفقة المبيّنة على الصفحات من 7 إلى 15 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.



دينار كويتي		دينار كويتي		إيضاح
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013		
2013	2014	2013	2014	
38,785,920	36,268,770	10,738,568	11,772,674	ربح الفترة
				الدخل الشامل الآخر:
				بنود تتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل
				التغير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع
402,031	1,350,380	883,870	481,092	المحول إلى بيان الدخل المرحلي المكثف
				المجمع من خسارة ناتجة عن بيع استثمارات متاحة للبيع
25,045	-	-	-	9
427,076	1,350,380	883,870	481,092	الدخل الشامل الآخر للفترة
39,212,996	37,619,150	11,622,438	12,253,766	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				الخاص بـ:
39,206,552	37,614,235	11,620,391	12,250,128	مساهمي الشركة الأم
6,444	4,915	2,047	3,638	الحصص غير المسيطرة
39,212,996	37,619,150	11,622,438	12,253,766	

إن الإيضاحات المرفقة المبينة على الصفحات من 7 إلى 15 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



دينار كويتي		
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2013	2014	ايضاح
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
		الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية
40,569,420	37,937,745	والزكاة
		تعديلات لـ:
5,537,487	5,629,513	استهلاك
137,729	184,292	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
(87,283)	(126,835)	إيرادات من الاستثمارات
-	66,000	خسارة انخفاض قيمة استثمارات
337,500	280,628	حصة في نتائج شركات زميلة
3,467,275	2,772,194	تكاليف تمويل
49,962,128	46,743,537	
		<b>الحركات في رأس المال العامل:</b>
(442,184)	(282,724)	مستحق من شركات زميلة
(2,473,485)	(2,263,574)	نعم مدينة ومدفوعات مقدماً
1,832,126	(12,395,892)	مطلوبات أخرى غير متداولة
(16,722,735)	14,907,059	دائنون تجاريون ودم داتنة أخرى
-	43,441,035	مستحق لطرف ذي صلة
32,155,850	90,149,441	النقد الناتج من العمليات
(85,283)	(36,760)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومساهمة
(1,532,731)	(1,250,178)	الزكاة مدفوعة
30,537,836	88,862,503	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
(345,081)	(682,450)	شراء عقار ومعدات
(13,043,118)	(106,758,193)	إضافات لعقارات استثمارية
-	(133,148)	استثمار في شركة زميلة
(460,483)	-	شراء استثمارات متاحة للبيع
84,180	2,546	المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
112,328	126,835	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من استثمارات متاحة للبيع
-	343,225	حصول غير مسيطرة
(13,652,174)	(107,101,185)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
(18,198,750)	(34,624,756)	قروض لأجل مسددة
18,000,000	84,323,206	قروض لأجل مكتسبة
(12,725,320)	(17,497,192)	توزيعات أرباح مدفوعة
(426,870)	-	المدفوع لحصول غير مسيطرة
(4,339,316)	(2,732,332)	تكاليف تمويل مدفوعة
(17,690,256)	29,468,926	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(804,594)	11,230,244	صافي الزيادة / (النقص) في النقد والنقد المعادل
12,047,265	23,232,860	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
11,242,671	34,463,104	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة المبينة على الصفحات من 7 إلى 15 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 مؤسسة ومسجلة في الكويت في عام 1964. تأسست الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين "بالمجموعة") لغرض تصنيع المباني الجاهزة. بموجب 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 وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل الكويت وخارجها.
- تملك وشراء وبيع أسهم وحصص الشركات العقارية.
- تملك وإدارة وتشغيل الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السكنية والسياحية.
- تنظيم المعارض العقارية.
- تملك وبناء وإدارة وتشغيل الأسواق التجارية.
- إنشاء وإدارة الصناديق الاستثمارية العقارية.

إن الشركة الأم مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية.

إن الشركة الأم هي شركة زميلة لشركة الشايح المتحدة ذ.م.م. و شركة الدرة الوطنية العقارية ش.م.ك.

خلال الفترة، قامت الشركة الأم بحيازة 55% من أسهم شركة رفح الخليج ذ.م.م. وهي منشأة تم تأسيسها مؤخراً في المملكة العربية السعودية.

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 10 نوفمبر 2014.

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

في 6 أكتوبر 2013، تم نشر اللائحة التنفيذية للقانون الجديد المعدل الصادرة في 29 سبتمبر 2013 في الجريدة الرسمية. وفقاً للمادة رقم (3) من اللائحة التنفيذية، فإنه يتعين على الشركات توفيق أوضاعها مع القانون الجديد المعدل خلال سنة واحدة من تاريخ نشر اللائحة التنفيذية.

## 2. أساس العرض والسياسات المحاسبية

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

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في البيانات المالية المجمعة السنوية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة التالية والتي تسري خلال العام:

*المنشآت الاستثمارية (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 27)*

تسري هذه التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014 وتقدم استثناء من شرط التجميع للمنشآت التي تستوفي تعريف شركات الاستثمار بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 10. ويتطلب الاستثناء من شرط التجميع من شركات الاستثمار المحاسبة عن الشركات التابعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. لم ينتج عن تطبيق هذا المعيار أي أثر على المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

## 2. أساس العرض والسياسات المحاسبية (تتمة)

## معيار المحاسبة الدولي 32 موازنة الموجودات والمطلوبات المالية (تعديل)

توضح هذه التعديلات المقصود بـ"لديها حق قانوني حالي ملزم بالمقاصة". كما توضح التعديلات أيضاً تطبيق شروط المقاصة حسب معيار المحاسبة الدولي 32 حول أنظمة التسوية (مثل أنظمة بيوت المقاصة المركزية) التي تطبق آليات التسوية الإجمالية غير المتزامنة. لم ينتج عن تطبيق هذا المعيار أي أثر على المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي 36 الانخفاض في قيمة الموجودات: إفصاحات المبلغ الممكن استرداده للموجودات غير المالية - (تعديل)

تستبعد هذه التعديلات النتائج غير المقصودة للمعيار الدولي للتقارير المالية 13 حول الإفصاحات المطلوبة بموجب معيار المحاسبة الدولي 36. إضافة إلى ذلك، تتطلب هذه التعديلات الإفصاح عن المبالغ الممكن استردادها للموجودات أو وحدات إنتاج النقد التي تم تسجيل أو عكس خسارة انخفاض في قيمتها خلال الفترة. لم ينتج عن تطبيق هذا المعيار أية إفصاحات إضافية. قامت المجموعة بتطبيق التعديلات مع بداية سريانها في 1 يناير 2014.

إن تطبيق التعديلات الأخرى للمعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري على الفترات التي تبدأ من 1 يناير 2014 لم يكن لها تأثير مادي على السياسات المحاسبية، المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

## معايير صادرة وغير سارية المفعول بعد

فيما يلي المعايير الصادرة / المعدلة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ولكنها غير إلزامية ولم يتم تطبيقها بعد من قبل المجموعة:

## المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9: "الأدوات المالية": التصنيف والقياس

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقارير المالية 9 في شكله النهائي في يوليو 2014 ويسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر له. يوضح المعيار الدولي للتقارير المالية 9 متطلبات تحقق وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية وبعض العقود لشراء أو بيع الموجودات غير المالية. ويحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس. إن تطبيق هذا المعيار سوف يكون له تأثير على تصنيف وقياس الموجودات المالية للمجموعة ولكن ليس من المتوقع أن يكون له تأثير جوهري على تصنيف وقياس المطلوبات المالية. يعمل البنك على تقييم تأثير هذا المعيار على البيانات المالية للمجموعة عند تطبيقه.

## المعيار الدولي للتقارير المالية 15 - الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء

تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية 15 بتاريخ 28 مايو 2014 ويسري مفعوله على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017. إن المعيار الدولي للتقارير المالية 15 يحل محل معيار المحاسبة الدولي 11 - عقود الإنشاء ومعيار المحاسبة الدولي 18 - الإيرادات، بالإضافة إلى تفسيرات لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 13 و18 وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 31 اعتباراً من تاريخ سريان المفعول. سيعمل هذا المعيار على استبعاد عدم التوافق ونقاط الضعف المتواجدة في المتطلبات السابقة للاعتراف بالإيرادات، ويقدم إطاراً أكثر قوة لمعالجة الأمور المتعلقة بالإيرادات كما يحسن من القدرة على المقارنة بين ممارسات الاعتراف بالإيرادات على مستوى الشركات وقطاعات الأعمال والمناطق المتخصصة وأسواق رأس المال. إن المجموعة بصدد تقييم أثر المعيار الدولي للتقارير المالية 15 ولا تتوقع أن يكون لهذا المعيار أي أثر مادي.

## 2. أساس العرض والسياسات المحاسبية (تتمة)

لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة الكاملة المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. في رأي الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات (المتضمنة للاستحقاقات الدورية المتكررة) التي تعتبر ضرورية ليكون العرض بصورة عادلة. إن نتائج الأعمال لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014. لمزيد من المعلومات، يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها المتضمنة في البيانات المالية المجمعة للمجموعة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013.

## 3. عقارات استثمارية

دينار كويتي			
30 سبتمبر 2013 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 سبتمبر 2014 (غير مدققة)	
			التكلفة
358,759,562	358,759,562	374,027,721	في بداية الفترة
13,652,078	15,268,159	106,758,193	إضافات
372,411,640	374,027,721	480,785,914	
			الاستهلاك المتراكم
17,017,708	17,017,708	23,668,886	في بداية الفترة
4,988,461	6,651,178	5,137,780	المحمل للفترة
22,006,169	23,668,886	28,806,666	
350,405,471	350,358,835	451,979,248	القيمة الدفترية
%2 - %3.33	%2 - %3.33	%2 - %3.33	معدلات الاستهلاك السنوي

تتضمن العقارات الاستثمارية مبلغ 189,140,260 دينار كويتي (31 ديسمبر 2013: 184,535,406 دينار كويتي و30 سبتمبر 2013: 183,131,190 دينار كويتي) يمثل التكاليف المتكبدة فيما يتعلق بإنشاء المرحلة الثالثة من مجمع "الأفينيوز" التجاري والتي تمت رسملتها. ويتضمن المبلغ تكاليف اقتراض بقيمة 292,353 دينار كويتي تم رسملتها خلال الفترة (31 ديسمبر 2013: 750,595 دينار كويتي و30 سبتمبر 2013: 608,960 دينار كويتي).

تتضمن العقارات الاستثمارية مبلغ 5,418,365 دينار كويتي (31 ديسمبر 2013: 3,044,318 دينار كويتي و30 سبتمبر 2013: 2,832,453 دينار كويتي) يمثل التكاليف المتكبدة فيما يتعلق بإنشاء المرحلة الرابعة من مجمع "الأفينيوز" التجاري. لم يتم تحميل أي استهلاك حيث أن العقار ما زال قيد التطوير.

قامت الإدارة بتقدير العمر الإنتاجي الاقتصادي لمجمع الأفنيوز بـ 50 سنة.

تم تقدير متوسط القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر 2013 من قبل مقيمين مستقلين بمبلغ 636,332,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2012: 621,892,000 دينار كويتي).

تستند القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية إلى تقييمات تم إجراؤها من قبل مقيمين مستقلين معتمدين عن طريق استخدام طريقة المقارنة بالسوق. ونظراً لأن مدخلات التقييم الجوهرية تستند إلى بيانات غير ملحوظة في السوق، تم تصنيفها ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة. على الرغم من ذلك سيكون التأثير على بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع غير جوهري إذا تم تغيير متغيرات المخاطر ذات الصلة المستخدمة في تحديد القيمة العادلة بنسبة 5%.

تم إقامة العقارات الاستثمارية على أرض مستأجرة تنتهي صلاحية فترة عقد التأجير لها بتاريخ 9 سبتمبر 2018. تتوقع الإدارة تجديد هذا العقد بالبنود والشروط نفسها.

## 4. النقد والنقد المعادل

يتضمن النقد والنقد المعادل المدرج ضمن بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع المبالغ التالية المدرجة ضمن بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

دينار كويتي			
30 سبتمبر 2013 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 سبتمبر 2014 (غير مدققة)	
15,704	5,681	12,987	نقد بالصندوق
11,226,967	23,227,179	34,450,117	نقد وحسابات تحت الطلب لدى البنوك
11,242,671	23,232,860	34,463,104	

## 5. رأس المال

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية للمساهمين المنعقدة في 24 أبريل 2014 البيانات المالية السنوية المجمعة المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 وكذلك تم اعتماد توزيعات الأرباح المقترحة بواقع 5% أسهم منحة بقيمة اسمية 100 فلس لكل سهم بإجمالي 35,180,536 سهم (31 ديسمبر 2012: بواقع 10% أسهم منحة بقيمة اسمية 100 فلس لكل سهم بإجمالي 63,964,610 سهم) للمساهمين المسجلين بتاريخ موافقة الجهات التنظيمية على توزيع أسهم المنحة وتوزيعات أرباح نقدية بقيمة 25 فلس للسهم (31 ديسمبر 2012: 20 فلس) للمساهمين المسجلين كما في تاريخ الجمعية العمومية. وعليه، فإن رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل كما في 30 سبتمبر 2014 بلغ 73,879,125 دينار كويتي موزعاً على 738,791,250 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم (31 ديسمبر 2013: 70,361,071 دينار كويتي موزعاً على 703,610,710 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم، 30 سبتمبر 2013: 70,361,071 دينار كويتي موزعاً على 703,610,710 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم).



للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2014

## 6. تقارير القطاعات (تتمة)

دينار كويتي		
30 سبتمبر 2013 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 سبتمبر 2014 (غير مدققة)
371,295,929	378,059,524	492,974,859
5,533,840	5,353,532	5,742,889
18,423,061	22,865,329	24,282,406
395,252,829	406,278,385	523,000,154
173,526,444	175,149,591	271,289,862
1,290,692	1,169,462	1,290,692
174,817,136	176,319,053	272,580,554

## الموجودات:

استثمارات إنشاءات وعقارات  
إمدادات لوجيستية  
استثمارات مالية  
إجمالي الموجودات

## المطلوبات:

استثمارات إنشاءات وعقارات  
إمدادات لوجيستية  
إجمالي المطلوبات

## 7. إيرادات عقارات استثمارية

دينار كويتي			
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2013	2014	2013	2014
45,233,381	51,821,284	16,499,522	17,556,838
12,031,562	2,170,000	1,275,000	375,000
3,161,161	3,605,017	1,093,327	1,122,403
609,498	941,063	162,582	340,105
61,035,602	58,537,364	19,030,431	19,394,346

إيرادات عقارات استثمارية  
أتعاب ترتيبات  
إيرادات خدمات إعلان  
أخرى

## 8. مصاريف عقارات استثمارية

دينار كويتي			
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2013	2014	2013	2014
2,951,093	3,282,669	1,474,544	1,064,190
5,006,075	5,365,824	1,842,081	1,992,027
3,057,472	3,304,575	1,331,523	1,126,743
11,014,640	11,953,068	4,648,148	4,182,960

إيجار أرض  
إصلاح وصيانة  
مصاريف تشغيل عمومية

## 9. إيرادات من الاستثمارات

دينار كويتي			
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2013	2014	2013	2014
112,328	126,835	9,087	-
(25,045)	-	-	-
-	(66,000)	-	-
87,283	60,835	9,087	-

إيرادات توزيعات أرباح من استثمارات متاحة للبيع  
خسارة ناتجة عن بيع استثمارات متاحة للبيع  
خسارة انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع

## 10. ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تحتسب ربحية السهم الأساسية والمخفضة عن طريق قسمة ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم 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 مبينة كالتالي:

دينار كويتي			
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2013	2014	2013	2014
38,779,476	36,263,855	10,736,521	11,769,036
أسهام			
734,885,142	734,885,142	734,885,142	734,885,142
52.77 فلس	49.35 فلس	14.61 فلس	16.01 فلس

ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة  
ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تم احتساب المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة بعد مراعاة إصدار أسهم المنحة خلال 2014.

إن ربحية السهم الأساسية والمخفضة لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013 بلغت 15.34 فلس و 55.41 فلس قبل التعديل بأثر رجعي على عدد أسهم المنحة المصدرة في 2014 (إيضاح 5).

## 11. معاملات مع الأطراف ذات الصلة

تمثل الأطراف ذات الصلة 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 الصلة المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع هي كما يلي:

دينار كويتي		
30 سبتمبر 2013 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 سبتمبر 2014 (غير مدققة)
3,489,038	3,489,488	3,772,212
-	-	43,441,035

مدينون من شركات زميلة  
مستحق إلى طرف ذي صلة

## 11. معاملات مع الأطراف ذات الصلة (تتمة)

## المعاملات:

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

دينار كويتي	
فترة التسعة أشهر المنتهية في	
30 سبتمبر	
2013	2014
6,634,828	8,861,436

إيرادات تأجير

## مدفوعات موظفي الإدارة العليا:

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

دينار كويتي	
فترة التسعة أشهر المنتهية في	
30 سبتمبر	
2013	2014
175,067	81,000
41,057	10,817
216,124	91,817

رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل

مكافآت إنهاء خدمة الموظفين

## 12. التزامات ومطلوبات محتملة

كما في 30 سبتمبر 2014 كان هناك التزامات رأسمالية بمبلغ 98,922 دينار كويتي تتعلق باستثمارات رأسمالية غير مستدعاه (31 ديسمبر 2013: 98,922 دينار كويتي و30 سبتمبر 2013: 98,922 دينار كويتي).

اعتمدت إدارة المجموعة إنفاق رأسمالي مستقبلي بمبلغ 3,943,685 دينار كويتي (31 ديسمبر 2013: 20,142,580 دينار كويتي و30 سبتمبر 2013: 18,814,935 دينار كويتي).

كما في 30 سبتمبر 2014، منحت المجموعة خطابات اعتماد وخطابات ضمان وكفالة تضامنية بمبلغ 1,426,617 دينار كويتي (31 ديسمبر 2013: 11,170,277 دينار كويتي و30 سبتمبر 2013: 11,015,714 دينار كويتي).

## 13. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات والمطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية من النقد والأرصدة لدى البنوك والذمم المدينة من شركات زميلة والمدنيين والاستثمارات. تتكون المطلوبات المالية من القروض لأجل والدائنين التجاريين والذمم الدائنة الأخرى.

## القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة السعر الذي قد يتم استلامه مقابل بيع أصل أو يتم سداه لنقل التزام في معاملة منظمة بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس. ولا تختلف القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة بصورة جوهرية عن القيمة الدفترية حيث إن أغلبية الأدوات ذات طبيعة قصيرة الأجل.



**13. القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)**

يحلل الجدول التالي الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة حسب طرق التقييم. فيما يلي المستويات المختلفة التي تم تحديدها:

- المستوى 1: أسعار معلنة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- المستوى 2: مدخلات غير الأسعار المعلنة والمتضمنة في مستوى 1 والتي تعتبر ملحوظة بالنسبة للأصل أو الالتزام سواء بشكل مباشر (مثل الأسعار) أو غير مباشرة (مثل أن تكون مشتقة من الأسعار).
- المستوى 3: مدخلات للأصل أو الالتزام لا تستند على معلومات سوقية ملحوظة (مدخلات غير ملحوظة).

الإجمالي	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	
9,643,941	663,068	3,072,228	5,908,645	30 سبتمبر 2014 استثمارات متاحة للبيع
11,480,530	663,068	5,759,340	5,058,122	31 ديسمبر 2013 استثمارات متاحة للبيع
8,401,713	663,068	2,603,265	5,135,380	30 سبتمبر 2013 استثمارات متاحة للبيع

بتاريخ 30 سبتمبر 2014، تم إدراج استثمارات بمبلغ 4,557,231 دينار كويتي (31 ديسمبر 2013: 1,438,809 دينار كويتي و30 سبتمبر 2013: 4,219,063 دينار كويتي) بالتكلفة نتيجة لعدم توفر سوق نشط أو مقاييس أخرى موثوق بقيمتها العادلة. إن التأثير على بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع أو بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع ليس جوهرياً إذا تم تغيير متغيرات المخاطر ذات الصلة المستخدمة في تحديد القيم العادلة للأسهم غير المسعرة بنسبة 5%.