

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



المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)

وتقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2015

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 التغيرات 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 المجمعة (غير مدققة)



نبني عالماً
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 المياني ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

تقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

المقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة المياني ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2015، وبيانات الدخل، والدخل الشامل المرحلية المكثفة المراجعة لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبيانات التغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المراجعة لفترة الستة 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.

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 نبيدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

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

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية 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 الستة المنتهية في 30 يونيو 2015 لأحكام قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته اللاحقة ولانحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، على وجه يوثق مالياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي المجمع.


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

بدر عبدالله الوزان
سجل مراقبي الحسابات رقم 62 فئة أ
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 9 أغسطس 2015

دينار كويتي			إيضاح	
30 يونيو 2014 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 يونيو 2015 (غير مدققة)		
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
2,367,801	2,262,608	2,183,115		عقار ومعدات
449,603,201	459,796,304	522,834,957	3	عقارات استثمارية
6,262,292	6,248,609	6,079,303		استثمارات في شركات زميلة
3,685,913	5,217,023	5,387,384	11	مستحق من شركات زميلة
1,144,663	1,175,079	1,197,308		أرصدة مدينة ودفعات مقدمة
13,720,081	11,770,166	11,023,352		استثمارات متاحة للبيع
476,783,951	486,469,789	548,705,419		
				موجودات متداولة
8,271,926	7,921,995	14,264,015		أرصدة مدينة ودفعات مقدمة
36,213,640	24,447,058	5,865,945	4	نقد ونقد معادل
44,485,566	32,369,053	20,129,960		
521,269,517	518,838,842	568,835,379		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
73,879,124	73,879,124	84,960,993	5	رأس المال
16,505,381	16,505,381	16,505,381		علاوة إصدار أسهم
22,788,796	27,844,856	27,844,856		احتياطي قانوني
22,788,796	27,844,856	27,844,856		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
-	2,167,209	4,293,372		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
807,900	(58,618)	(208,788)		احتياطي القيمة العادلة
98,922,917	112,491,370	114,704,276		أرباح مرحلة
237,737,344	262,718,608	277,989,376		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
428,490	444,004	446,460		الحصص غير المسيطرة
238,165,834	263,162,612	278,435,836		مجموع حقوق الملكية
				مطلوبات غير متداولة
1,104,398	1,258,400	1,551,434		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
33,254,721	19,394,260	20,670,592		مطلوبات أخرى غير متداولة
43,441,034	47,329,916	66,953,589	11	مستحق لطرف ذي صلة
4,045,358	-	-		قروض لأجل
142,760,833	128,690,010	151,636,540		مرابحة دائنة
224,606,344	196,672,586	240,812,155		
				مطلوبات متداولة
8,125,000	8,107,858	4,045,358		قروض لأجل
38,483,333	31,576,831	32,481,667		مرابحة دائنة
11,889,006	19,318,955	13,060,363		دائنون تجاريون وضمم دائنة أخرى
58,497,339	59,003,644	49,587,388		
283,103,683	255,676,230	290,399,543		مجموع المطلوبات
521,269,517	518,838,842	568,835,379		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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		إيضاح	
فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو			
2014	2015	2014	2015		
39,143,018	39,154,412	19,583,658	19,594,246	7	إيرادات عقارات استثمارية
(7,770,108)	(8,205,129)	(4,129,473)	(3,766,990)	8	مصروفات عقارات استثمارية
3,547,073	4,046,145	1,961,754	1,891,190		إيرادات خدمات لوجستية
(3,381,944)	(3,796,652)	(1,873,183)	(1,770,643)		مصروفات خدمات لوجستية
(3,425,187)	(3,496,460)	(1,712,594)	(1,748,230)		استهلاك
28,112,852	27,702,316	13,830,162	14,199,573		الربح من العمليات
60,835	(53,812)	(55,000)	(136,359)	9	صافي (خسارة) / ربح من استثمارات
(656,853)	(907,647)	(108,427)	(493,154)		مصروفات عمومية وإدارية
(1,732,126)	(1,154,249)	(811,920)	(553,609)		تكاليف تمويل
30,723	25,680	9,068	21,974		إيرادات أخرى
(194,210)	(169,306)	(110,850)	(85,007)		حصة في نتائج شركات زميلة
25,621,221	25,442,982	12,753,033	12,953,418		ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(230,578)	(228,962)	(114,771)	(116,569)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(638,962)	(639,472)	(315,448)	(327,887)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(255,585)	(254,096)	(125,346)	(130,305)		الزكاة
24,496,096	24,320,452	12,197,468	12,378,657		ربح الفترة
					العائد لـ:
24,494,819	24,317,996	12,196,824	12,377,554		مساهمي الشركة الأم
1,277	2,456	644	1,103		الحصص غير المسيطرة
24,496,096	24,320,452	12,197,468	12,378,657		
28.99 فلس	28.77 فلس	14.43 فلس	14.65 فلس	10	ربحية السهم الأساسية والمخففة

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

دينار كويتي		دينار كويتي		إيضاح
فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2014	2015	2014	2015	
24,496,096	24,320,452	12,197,468	12,378,657	ربح الفترة
				الدخل الشامل الآخر / (المصاريف الشاملة الأخرى):
				بنود ستتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع
803,288	(159,009)	(337,921)	(248,170)	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع
66,000	8,839	55,000	(5,622)	9 المحوّل إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع من خسارة انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع
-	2,126,163	-	518,298	فروقات ترجمة عمليات أجنبية
869,288	1,975,993	(282,921)	264,506	الدخل الشامل الآخر / (المصاريف الشاملة الأخرى) للفترة
25,365,384	26,296,445	11,914,547	12,643,163	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				العائد لـ:
25,364,107	26,293,989	11,913,903	12,642,060	مساهمي الشركة الأم
1,277	2,456	644	1,103	الحصص غير المسيطرة
25,365,384	26,296,445	11,914,547	12,643,163	

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

دينار كويتي

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم								
	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم							
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم							
263,162,612	444,004	262,718,608	112,491,370	(58,618)	2,167,209	4,305,686	(2,261,256)	27,844,856	27,844,856	16,505,381	73,879,124	2015	كما في 1 يناير	24,320,452	2,456	24,317,996	24,317,996	-	-	-	-	2015	ربح الفترة				
1,975,993	-	1,975,993	-	(150,170)	2,126,163	-	-	-	-	-	-	2014	إجمالي الدخل الشامل للفترة	26,296,445	2,456	26,293,989	24,317,996	(150,170)	2,126,163	-	-	-	2014	إجمالي الدخل الشامل للفترة			
(11,023,221)	-	(11,023,221)	(11,023,221)	-	-	-	-	-	-	-	-	2015	كما في 30 يونيو	278,435,836	446,460	277,989,376	114,704,276	(208,788)	4,293,372	4,305,686	(2,261,256)	27,844,856	27,844,856	16,505,381	84,960,993	2015	كما في 30 يونيو
229,959,332	88,903	229,870,429	95,443,344	(61,388)	-	4,305,686	(2,261,256)	22,788,796	22,788,796	16,505,381	70,361,070	2014	كما في 1 يناير	24,496,096	1,277	24,494,819	24,494,819	-	-	-	-	2014	ربح الفترة				
869,288	-	869,288	-	869,288	-	-	-	-	-	-	-	2014	إجمالي الدخل الشامل للفترة	25,365,384	1,277	25,364,107	24,494,819	869,288	-	-	-	-	2014	إجمالي الدخل الشامل للفترة			
(17,497,192)	-	(17,497,192)	(17,497,192)	-	-	-	-	-	-	-	-	2013	توزيعات (5) إيصاح	338,310	338,310	-	(3,518,054)	-	-	-	-	-	2013	توزيعات (5) إيصاح			
238,165,834	428,490	237,737,344	98,922,917	807,900	-	4,305,686	(2,261,256)	22,788,796	22,788,796	16,505,381	73,879,124	2014	كما في 30 يونيو	-	-	-	-	-	-	-	-	2014	حيازة خلال الفترة				

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

دينار كويتي		إيضاح
فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2014	2015	
25,621,221	25,442,980	الأنشطة التشغيلية
		الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
		تعديلات لـ:
		استهلاك
3,715,074	3,848,139	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
118,879	367,214	إيرادات من الاستثمارات
(126,835)	(71,166)	خسارة انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع
66,000	124,977	حصة في نتائج شركات زميلة
194,210	169,306	تكاليف تمويل
1,732,126	1,154,249	
31,320,675	31,035,699	
		الحركة في رأس المال العامل:
		مستحق من شركات زميلة
		أرصدة مدينة ودفعات مقدمة
		دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
		النقد الناتج من العمليات
		المدفوع لمكافأة نهاية خدمة الموظفين
		المدفوع لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(196,425)	(170,361)	
(1,689,806)	(6,364,249)	
(3,136,783)	(5,152,566)	
26,297,661	19,348,523	
(34,947)	(74,180)	
(1,250,178)	(2,228,554)	
25,012,536	17,045,789	
		الأنشطة الاستثمارية
		شراء عقار ومعدات
		إضافات لعقارات استثمارية
		شراء استثمارات متاحة للبيع
		المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
		إيرادات توزيعات مستلمة من استثمارات متاحة للبيع
		الحركة في حصص غير مسيطرة
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(563,110)	(272,186)	
(102,577,092)	(65,145,641)	
-	(5,000)	
2,546	400,427	
126,835	147,406	
338,310	-	
(102,672,511)	(64,874,994)	
		الأنشطة التمويلية
		سداد قروض لأجل
		سداد تسهيلات مرابحة
		المحصل من تسهيلات مرابحة
		توزيعات مدفوعة
		مطلوبات أخرى غير متداولة
		المستحق لطرف ذي صلة
		تكاليف تمويل مدفوعة
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
		صافي (النقص) / الزيادة في النقد والنقد المعادل
		أثر ترجمة عملات أجنبية
		النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
		النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
(4,062,500)	(4,062,500)	
(13,931,545)	(21,818,934)	
82,623,211	45,670,300	
(17,497,192)	(11,023,221)	
1,728,256	1,276,332	
43,441,034	19,623,673	
(1,660,509)	(2,543,721)	
90,640,755	27,121,929	
12,980,780	(20,707,276)	
-	2,126,163	
23,232,860	24,447,058	
36,213,640	5,865,945	

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

1. التأسيس والأنشطة الرئيسية

إن شركة المباني ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية مؤسدة 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. وشركة الدرة الوطنية العقارية ش.م.ك.م.
- 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 9 أغسطس 2015.

2. أساس العرض والسياسات المحاسبية

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

تتجاوز مطلوبات المجموعة المتداولة موجوداتها المتداولة بمبلغ 29,457,428 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014: 26,634,591 دينار و30 يونيو 2014: 14,011,773 دينار كويتي). تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية، حيث يتوقع مجلس الإدارة وإدارة الشركة أن تتحسن التدفقات النقدية بشكل مستمر، كما أن المجموعة لديها التزامات بتلقي الدعم المالي المستمر من المساهمين والمقرضين.

لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية المجمعة الكاملة المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. في رأي الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتضمنة للاستحقاقات الدورية المتكررة والتي تعتبر ضرورية ليكون العرض بصورة عادلة ضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. إن نتائج الأعمال الفترة لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015. لمزيد من المعلومات، يمكن الرجوع إلى البيانات المالية السنوية المجمعة المدققة والإيضاحات المتعلقة بها المتضمنة في البيانات المالية المجمعة للمجموعة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي.

التغيرات في السياسة المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتفق مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014. لم يكن للتعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية والتي يسري مفعولها على الفترة المحاسبية السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2015 أي أثر مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

3. عقارات استثمارية

دينار كويتي			
30 يونيو 2014 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 يونيو 2015 (غير مدققة)	
			التكلفة
			في بداية الفترة / السنة
374,027,721	374,027,721	490,458,109	إضافات
102,669,553	116,430,388	66,535,113	
476,697,274	490,458,109	556,993,222	
			الاستهلاك المتراكم
			في بداية الفترة / السنة
23,668,886	23,668,885	30,661,805	المحمل للفترة / السنة
3,425,187	6,992,920	3,496,460	
27,094,073	30,661,805	34,158,265	
449,603,201	459,796,304	522,834,957	القيمة الدفترية
%3.33 - %2	%3.33 - %2	%3.33 - %2	معدلات الاستهلاك السنوي

إن الإضافات على العقارات الاستثمارية تشتمل على ما يلي:

- تكاليف بمبلغ 45,504,497 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014: 106,028,024 دينار كويتي، و30 يونيو 2014: 99,000,820 دينار كويتي) متكبدة فيما يتعلق بحيازة وتطوير عقار في مشروع "المملكة العربية السعودية". ويشمل ذلك تكاليف اقتراض تبلغ 1,149,565 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014: 946,965 دينار كويتي، و30 يونيو 2014: 105,382 دينار كويتي) والتي تم رسملتها خلال الفترة / السنة. لم يتم تحميل أية استهلاكات حيث أن العقار تحت الإنشاء.
- تكاليف بمبلغ 218,180 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014: 6,822,366 دينار كويتي، و30 يونيو 2014: 2,319,029 دينار كويتي) متكبدة فيما يتعلق باستكمال إنشاء المرحلة الثالثة من المجمع التجاري "مجمع الأفينيز". ويشمل ذلك تكاليف اقتراض تبلغ لا شيء (31 ديسمبر 2014: 359,584 دينار كويتي، و30 يونيو 2014: 204,689 دينار كويتي) والتي تم رسملتها خلال الفترة / السنة.
- تكاليف بمبلغ 20,812,436 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014: 3,579,998 دينار كويتي، و30 يونيو 2014: 1,349,704 دينار كويتي) متكبدة فيما يتعلق باستكمال إنشاء المرحلة الرابعة من المجمع التجاري "مجمع الأفينيز". ويشمل ذلك تكاليف اقتراض تبلغ 239,907 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014: لا شيء، و30 يونيو 2014: لا شيء) والتي تم رسملتها خلال الفترة / السنة. لم يتم احتساب استهلاك على العقار، حيث أنه مازال قيد التطوير.

قامت الإدارة بتقدير العمر الإنتاجي الاقتصادي لمجمع الأفينيز بنحو 50 سنة.

تم تقدير متوسط القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر 2014 بمبلغ 876,274,689 دينار كويتي (31 ديسمبر 2013: 636,332,000 دينار كويتي). كما في 30 يونيو 2015، لا تتوقع الإدارة حدوث تغير جوهري في القيمة العادلة.

تستند القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية إلى تقييمات أجريت بواسطة مقيمين مستقلين معتمدين وباستخدام طريقة السوق المقارنة. حيث أن مدخلات التقييم الجوهرية المستخدمة تعتمد على بيانات سوقية غير ملحوظة، يتم تصنيفها ضمن المستوى 3 من مستويات تسلسل القيمة العادلة. غير أنه في حال طرأ تغير على متغيرات المخاطر المستخدمة في تحديد القيمة العادلة بنسبة 5% فإن تأثير ذلك على بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع سيكون غير جوهري. لغرض تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، فإن الاستخدام الحالي للعقار هو أفضل وأمثل استخدام لها.

تم إقامة العقار الاستثماري المجمع التجاري "مجمع الأفينيز" على أرض مستأجرة تنتهي مدة تأجيرها في 9 سبتمبر 2018. تتوقع الإدارة تجديد هذا العقد بنفس البنود والشروط.

4. النقد والنقد المعادل

دينار كويتي		
30 يونيو 2014 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 يونيو 2015 (غير مدققة)
18,545	7,741	106,829
36,195,095	24,439,317	5,759,116
36,213,640	24,447,058	5,865,945

نقد بالصندوق
حسابات جارية وتحت الطلب لدى البنوك

5. رأس المال

اعتمد المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في 30 مارس 2015 البيانات المالية السنوية المجمعة المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 وقرروا توزيع أسهم منحة بمقدار 15 سهم لكل 100 سهم بإجمالي 110,818,686 سهم (31 ديسمبر 2013: أسهم منحة بمقدار 5 أسهم لكل 100 سهم بإجمالي 35,180,535 سهم) للمساهمين المسجلين بتاريخ موافقة الجهات التنظيمية على توزيعات أسهم منحة وتوزيعات نقدية بقيمة 15 فلس للسهم بإجمالي يبلغ 11,023,221 دينار كويتي (31 ديسمبر 2013: توزيعات نقدية بقيمة 25 فلس للسهم بإجمالي يبلغ 17,497,192 دينار كويتي) للمساهمين المسجلين في تاريخ اجتماع الجمعية العمومية السنوي. وعليه، فإن رأسمال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل كما في 30 يونيو 2015 يبلغ 84,960,993 دينار كويتي مكوناً من 849,609,929 سهم بقيمة 100 فلس للسهم، وقد تم التأشير على ذلك في السجل التجاري لدى وزارة التجارة والصناعة بتاريخ 6 أبريل 2015 (31 ديسمبر 2014: 73,879,124 دينار كويتي مكوناً من 738,791,243 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم، 30 يونيو 2014: 73,879,124 دينار كويتي مكوناً من 738,791,243 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم).

شركة المباني ش.م.ك.ج. وشركوها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية البرجعية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2015

تقارير القطاعات

6.

تتظم المجموعة من خلال أقسام وظيفية لإدارة أعمالها المختلفة. تستند أرباح القطاعات المسجلة إلى مبيعات تقارير الإدارة الداخلية والتي يتم مراجعتها بصورة منتظمة من قبل رئيس مصانعي قرارات التشغيل بهدف تخصيص الموارد على القطاعات وتقييم أداء هذه القطاعات ويتم مطابقتها مع أرباح أو خسائر المجموعة. لغرض تقارير القطاعات قامت إدارة المجموعة باستخدام القطاعات الأفعال التالية:

- (أ) الإنشاء والاستثمار العقاري: ويشمل أنشطة تطوير العقارات وتأجير عقارات المجموعة ومشروعاتها ونشاط الإنشاء لمشروعات المجموعة أو للغير.
(ب) الخدمات اللوجستية: ويشمل كافة أنواع النقل والتوزيع والتجارة والمخالصة الجمركية للمنتج.
(ج) الاستثمارات المالية: وتشمل أنشطة الاستثمار في محافظ وأسهم وأدوات مالية بالكوريت وخارجها ثأر ذاتياً أو عن طريق شركات متخصصة.
إن معلومات تقارير القطاعات عن فترة السنة المنتهية في 30 يونيو هي كما يلي:

الإجمالي	بيئيل كوريتي								
	غير موزعة		الإسهامات المالية		خدمات لوجيستية		الإسهام والاستثمار العقاري		
	30 يونيو 2015	30 يونيو 2014	30 يونيو 2015	30 يونيو 2014	30 يونيو 2015	30 يونيو 2014	30 يونيو 2015		
42,781,649	43,172,425	30,723	25,680	60,835	53,812	3,547,073	4,046,145	39,143,018	39,154,412
(18,285,553)	(18,851,973)	(1,125,125)	(1,122,530)	(194,210)	(169,306)	(3,381,944)	(3,796,652)	(13,584,274)	(13,763,485)
24,496,096	24,320,452	(1,094,402)	(1,096,850)	(133,375)	(223,118)	165,129	249,493	25,558,744	25,390,927

إيرادات القطاعات
مصاريق القطاعات
نتائج القطاعات

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2015

6. تقارير القطاعات (تتمة)

دينار كويتي		
30 يونيو 2014 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 يونيو 2015 (غير مدققة)
490,126,755	487,699,489	541,002,099
7,474,476	7,903,555	5,343,240
23,668,286	23,235,798	22,490,040
521,269,517	518,838,842	568,835,379
281,996,565	254,496,581	289,317,245
1,107,118	1,179,649	1,082,298
283,103,683	255,676,230	290,399,543

الموجودات:

استثمارات إنشاءات وعقارات
إمدادات لوجيستية
استثمارات مالية
إجمالي الموجودات

المطلوبات:

استثمارات إنشاءات وعقارات
إمدادات لوجيستية
إجمالي المطلوبات

7. إيرادات عقارات استثمارية

دينار كويتي		دينار كويتي	
فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2014	2015	2014	2015
34,264,446	35,082,611	17,242,671	17,548,364
1,795,000	690,000	635,000	690,000
2,482,614	2,617,659	1,386,160	1,078,605
600,958	764,142	319,827	277,277
39,143,018	39,154,412	19,583,658	19,594,246

إيرادات عقارات استثمارية
أتعاب ترتيبات
إيرادات خدمات إعلان
أخرى

8. مصاريف عقارات استثمارية

دينار كويتي		دينار كويتي	
فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2014	2015	2014	2015
2,218,479	2,167,546	1,064,189	1,103,356
3,373,797	3,926,264	1,779,122	2,085,187
2,177,832	2,111,319	1,286,162	578,447
7,770,108	8,205,129	4,129,473	3,766,990

إيجار أرض
إصلاح وصيانة
مصاريف تشغيل عمومية

9. صافي (الخسارة) / الربح من الاستثمارات

دينار كويتي		دينار كويتي	
فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
30 يونيو		30 يونيو	
2014	2015	2014	2015
126,835	147,406	-	-
-	(76,241)	-	(76,241)
(66,000)	(124,977)	(55,000)	(60,118)
60,835	(53,812)	(55,000)	(136,359)

إيرادات توزيعات 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 الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
30 يونيو		30 يونيو	
2014	2015	2014	2015
24,494,819	24,317,996	12,196,824	12,377,554
اسهم			
845,112,913	845,112,913	845,112,913	845,112,913
28.99 فلس	28.77 فلس	14.43 فلس	14.65 فلس

ربح الفترة الخاص بمساهمي

الشركة الأم

المتوسط المرجح لعدد الأسهم

القائمة خلال الفترة

ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة بعد مراعاة إصدار أسهم منحة في 30 مارس 2015 (إيضاح 5).

إن ربحية السهم الأساسية والمخفضة لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في 30 يونيو 2014 بلغت 16.60 فلس و 33.33 فلس قبل التعديل بآثر رجعي على عدد أسهم المنحة المصدرة في 2014.

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 وشروط تسعير 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 يونيو 2015 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 يونيو 2014 (غير مدققة)	
5,387,384	5,217,023	3,685,913	مدينون من شركات زميلة
66,953,589	47,329,916	43,441,034	مستحق لمساهم في شركة تابعة

إن الرصيد المستحق إلى مساهم في شركة تابعة لا يحمل فائدة ويستحق عند الطلب ومن المتوقع أن يستحق السداد قبل السنة القادمة.

المعاملات:

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

دينار كويتي		
فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2015	2014	
6,016,348	5,864,228	إيرادات إيجار
		مدفوعات موظفي الإدارة العليا:

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

دينار كويتي		
فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2015	2014	
68,652	48,000	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
10,817	7,212	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
79,469	55,212	

12. التزامات ومطلوبات محتملة

كما في 30 يونيو 2015 كان هناك التزامات رأسمالية بمبلغ 98,922 دينار كويتي تتعلق باستثمارات رأسمالية غير مستدعاه (31 ديسمبر 2014: 98,922 دينار كويتي و30 يونيو 2014: 98,922 دينار كويتي).

اعتمدت إدارة المجموعة إنفاق رأسمالي مستقبلي بمبلغ 105,945,057 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014: 117,028,879 دينار كويتي و30 يونيو 2014: 38,500,000 دينار كويتي).

كما في 30 يونيو 2015، منحت المجموعة خطابات اعتماد وخطابات ضمان وكفالة تضامنية بمبلغ 986,781 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014: 1,072,384 دينار كويتي و30 يونيو 2014: 1,426,617 دينار كويتي).

13. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات والمطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية من الاستثمارات في شركات زميلة، والذمم المدينة من شركات زميلة، والأرصدة المدينة والاستثمارات المتاحة للبيع، والأرصدة البنكية. تتكون المطلوبات المالية من مطلوبات أخرى غير متداولة، والمستحق لطرف ذي صلة، والقروض لأجل، ومرابحة داتنة، والدائنين التجاريين والأرصدة الدائنة الأخرى.

القيمة العادلة

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

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

- المستوى 1: أسعار السوق المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات متطابقة؛
- المستوى 2: أساليب تقييم حيث أقل مستوى من المدخلات مرصود بشكل مباشر أو غير مباشر جوهرياً لقياسات القيمة العادلة؛
- المستوى 3: أساليب تقييم حيث أقل مستوى من المدخلات غير مرصود جوهرياً لقياسات القيمة العادلة.

الإجمالي	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	
				30 يونيو 2015
9,584,543	3,069,841	2,065,071	4,449,631	استثمارات متاحة للبيع
				31 ديسمبر 2014
10,257,607	3,157,251	2,084,009	5,016,347	استثمارات متاحة للبيع
				30 يونيو 2014
12,281,272	663,068	6,190,650	5,427,554	استثمارات متاحة للبيع

كما في 30 يونيو 2015، تم إدراج استثمارات بمبلغ 1,438,809 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014: 1,512,559 دينار كويتي و30 يونيو 2014: 1,438,809 دينار كويتي) بالتكلفة نتيجة لعدم توفر سوق نشط أو مقاييس أخرى موثوقة لتحديد قيمتها العادلة. إن التأثير على بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع أو بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع ليس جوهرياً، في حال طرأ تغير على متغيرات المخاطر ذات الصلة والمستخدم في تحديد القيم العادلة للأسهم غير المسعرة بنسبة 5%.

14. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لتتماشى مع عرض الفترة الحالية للبيانات المالية وليس لذلك أثر على صافي الربح أو على حقوق الملكية.