

14 AUG 2014

سوق الكويت للأوراق المالية
قسم المحنقات - والتوثيق الألي
صورة طبق الأصل

شركة المباني 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 2014

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



المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)

وتقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 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 المجمع (غير مدققة)



نبتني 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 بينك الطابق ١٨ - ٢١
شارع أحمد الجابر

Deloitte.

دبليت 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 لأعضاء مجلس الإدارة

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 يونيو 2014، وبيانات الدخل، والدخل الشامل المرحلية المكثفة المراجعة لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المراجعة لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

نطاق المراجعة

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

الإستنتاج

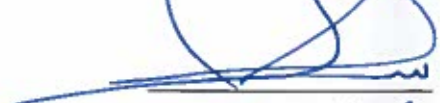
استناداً إلى مراجعتنا، لم يتبين لنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 - التقارير المالية المرحلية.

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. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2014 لقانون الشركات رقم 25 لسنة 2012، وتعديلاته اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



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
دبليت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 23 يوليو 2014

دينار كويتي			إيضاحات	
30 يونيو 2013 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 يونيو 2014 (غير مدققة)		
الموجودات				
موجودات غير متداولة				
1,462,262	2,094,578	2,367,801		عقار ومعدات
347,027,778	350,358,835	449,603,201	3	عقارات استثمارية
6,827,372	6,456,502	6,262,292		استثمارات في شركات زميلة
3,189,048	3,489,488	3,685,913	11	مستحق من شركات زميلة
1,391,265	1,159,334	1,144,663		مدينون ومدفوعات مقدماً
11,790,195	12,919,339	13,720,081		استثمارات متاحة للبيع
371,687,920	376,478,076	476,783,951		
موجودات متداولة				
8,706,314	6,567,449	8,271,926		مدينون ومدفوعات مقدماً
12,317,090	23,232,860	36,213,640	4	نقد ونقد معادل
21,023,404	29,800,309	44,485,566		
392,711,324	406,278,385	521,269,517		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
(1,324,800)	(61,388)	807,900		احتياطي التقييم العادلة
85,604,509	95,443,344	98,922,917		أرباح محتفظ بها
208,730,119	229,870,430	237,737,345		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
83,136	88,902	428,489		الحصص غير المسيطرة
208,813,255	229,959,332	238,165,834		إجمالي حقوق الملكية
مطلوبات غير متداولة				
1,004,548	1,020,466	1,104,398		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
31,362,136	31,526,465	33,254,721		مطلوبات أخرى غير متداولة
-	-	43,441,034		مستحق لطرف ذي صلة
98,797,858	87,467,025	146,806,191		قروض لأجل
131,164,542	120,013,956	224,606,344		
مطلوبات متداولة				
38,352,500	41,318,333	46,608,333		قروض لأجل
14,381,027	14,986,764	11,889,006		دائنون تجاريون ونعم دائنة أخرى
52,733,527	56,305,097	58,497,339		
183,898,069	176,319,053	283,103,683		إجمالي المطلوبات
392,711,324	406,278,385	521,269,517		مجموع حقوق الملكية والالتزامات

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



محمد عبد العزيز الشايح
رئيس مجلس الإدارة

دينار كويتي		دينار كويتي		إيضاحات	
فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو			
2013	2014	2013	2014		
42,005,171	39,143,018	20,500,152	19,583,658	7	إيرادات عقارات استثمارية
(6,366,492)	(7,770,108)	(3,511,030)	(4,129,473)	8	مصاريف عقارات استثمارية
3,778,709	3,547,073	1,762,662	1,961,754		إيرادات خدمات لوجستية
(3,540,136)	(3,381,944)	(1,663,247)	(1,873,183)		مصروفات خدمات لوجستية
(3,325,746)	(3,425,187)	(1,662,716)	(1,712,594)		استهلاك
<u>32,551,506</u>	<u>28,112,852</u>	<u>15,425,821</u>	<u>13,830,162</u>		الربح من العمليات
78,196	60,835	76,088	(55,000)	9	(خسارة) / إيرادات من استثمارات
(942,865)	(656,853)	(382,392)	(108,427)		مصروفات عمومية وإدارية
(2,412,799)	(1,732,126)	(1,287,782)	(811,920)		تكاليف تمويل
61,917	30,723	(31,990)	9,068		إيرادات / (مصاريف) أخرى
-	(194,210)	-	(110,850)		حصة في النتائج من شركات زميلة
29,335,955	25,621,221	13,799,745	12,753,033		ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(264,024)	(230,578)	(124,198)	(114,771)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(731,842)	(638,962)	(341,644)	(315,448)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(292,737)	(255,585)	(136,658)	(125,346)		الزكاة
<u>28,047,352</u>	<u>24,496,096</u>	<u>13,197,245</u>	<u>12,197,468</u>		ربح الفترة
					الخاص بـ:
28,042,955	24,494,819	13,196,127	12,196,824		مساهمي الشركة الأم
4,397	1,277	1,118	644		الحصص غير المسيطرة
<u>28,047,352</u>	<u>24,496,096</u>	<u>13,197,245</u>	<u>12,197,468</u>		
<u>38.16 فلس</u>	<u>33.33 فلس</u>	<u>17.96 فلس</u>	<u>16.60 فلس</u>	10	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

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

دينار كويتي		دينار كويتي		إيضاحات
فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2013	2014	2013	2014	
28,047,352	24,496,096	13,197,245	12,197,468	ربح الفترة
				إيرادات شاملة أخرى
				بنود تتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل
(481,839)	803,288	(428,977)	(337,921)	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع
25,045	-	25,045	-	9 المحوّل إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع من خسارة ناتجة عن بيع استثمارات متاحة للبيع
-	66,000	-	55,000	9 المحوّل إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع من خسارة انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع
(456,794)	869,288	(403,932)	(282,921)	(المصاريف الشاملة الأخرى) / الدخل الشامل الآخر للفترة
27,590,558	25,365,384	12,793,313	11,914,547	إجمالي الدخل الشامل للفترة
27,586,161	25,364,107	12,792,195	11,913,903	الخاص بـ:
4,397	1,277	1,118	644	مساهمي الشركة الأم
27,590,558	25,365,384	12,793,313	11,914,547	الحصص غير المسيطرة

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

دينار كويتي

مجموع حقوق الملكية	المخصص غير المسيطرة	المجموع الفرعي	احتفاظ مديون بها	حقوق الملكية الخاصة بساهمي الشركة الأم							
				أرباح محتفظ بها	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي أسهم خزينة	أرباح احتياطي	أرباح احتياطي	أرباح احتياطي	علاوة إصدار أسهم	رأس المال
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	في 1 يناير 2014
24,496,096	1,277	24,494,819	24,494,819	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
869,288	-	869,288	-	869,288	-	-	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للفترة
(17,497,192)	-	(17,497,192)	(17,497,192)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح 2013 (إيضاح 5)
-	-	-	(3,518,054)	-	-	-	-	-	-	-	إصدار أسهم منحة (إيضاح 5)
338,310	338,310	-	-	-	-	-	-	-	-	-	حيازة خلال الفترة
238,165,834	428,489	237,737,345	98,922,917	807,900	4,305,686	(2,261,256)	22,788,796	22,788,796	16,505,381	73,879,125	في 30 يونيو 2014
194,374,887	505,609	193,869,278	76,683,335	(868,006)	4,305,686	(2,261,256)	17,769,764	17,769,764	16,505,381	63,964,610	في 1 يناير 2013
28,047,352	4,397	28,042,955	28,042,955	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(456,794)	-	(456,794)	-	(456,794)	-	-	-	-	-	-	الخصلة العمالة الأخرى للفترة
(12,725,320)	-	(12,725,320)	(12,725,320)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح 2012
-	-	-	(6,396,461)	-	-	-	-	-	-	-	إصدار أسهم منحة
(426,870)	(426,870)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	حركات أخرى
208,813,255	83,136	208,730,119	85,604,509	(1,324,800)	4,305,686	(2,261,256)	17,769,764	17,769,764	16,505,381	70,361,071	في 30 يونيو 2013

إن الإيضاحات المرتقة المبنية على الصفحات من 7 إلى 15 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرصدية المكلفة المجمعة.

دينار كويتي		إيضاح
فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2013	2014	
		الأنشطة التشغيلية
29,335,955	25,621,221	الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
		تعديلات لـ:
3,738,980	3,715,074	استهلاك
108,952	118,879	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
(78,196)	(126,835)	إيرادات من الاستثمارات
-	66,000	خسارة انخفاض قيمة استثمارات
-	194,210	حصة في نتائج شركات زميلة
2,412,799	1,732,126	تكاليف تمويل
35,518,490	31,320,675	
		الحركات في رأس المال العامل:
(142,194)	(196,425)	مستحق من شركات زميلة
(2,966,203)	(1,689,806)	ذمم مدينة ومدفوعات متقما
1,551,918	1,728,256	مطلوبات أخرى غير متداولة
(15,065,742)	(3,136,783)	دائنون تجاريون وذمم دائنة أخرى
-	43,441,034	مستحق لطرف ذي صلة
18,896,269	71,466,951	النقد الناتج من العمليات
(74,358)	(34,947)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(1,532,731)	(1,250,178)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومساهمة الزكاة مدفوعة
17,289,180	70,181,826	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(271,411)	(563,110)	شراء عقار ومعدات
(8,159,889)	(102,577,092)	إضافات لعقارات استثمارية
(460,484)	-	شراء استثمارات متاحة للبيع
30,892	2,546	المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
103,241	126,835	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من استثمارات متاحة للبيع
-	338,310	حصول غير مسيطرة
(8,757,651)	(102,672,511)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(10,197,500)	(17,994,045)	قروض لأجل مسددة
18,000,000	82,623,211	قروض لأجل مكتسبة
(12,725,320)	(17,497,192)	توزيعات أرباح مدفوعة
(426,870)	-	المدفوع لحصول غير مسيطرة
(2,912,014)	(1,660,509)	تكاليف تمويل مدفوعة
(8,261,704)	45,471,465	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
269,825	12,980,780	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
12,047,265	23,232,860	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
12,317,090	36,213,640	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 المكتفة المجمع.

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. وشركة 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 23 يوليو 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:

2. أساس العرض والسياسات المحاسبية (تتمة)

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.

معيار المحاسبة الدولي 32 موازنة الموجودات والمطلوبات المالية (تعديل)

توضح هذه التعديلات المقصود بـ"الديها 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

يعكس المعيار الدولي للتقارير المالية 9 عند إصداره المرحلة الأولى من مشروع مجلس معايير المحاسبة الدولية لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 39 ويسري على تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية كما هو محدد في معيار المحاسبة الدولي رقم 39. سيقوم مجلس معايير المحاسبة الدولية في مراحل لاحقة بمعالجة محاسبية التحوط وانخفاض قيمة الموجودات المالية. سوف يؤثر تطبيق المرحلة الأولى من المعيار الدولي للتقارير المالية 9 على تصنيف وقياس الموجودات المالية للمجموعة، ولكن ليس من المتوقع أن يكون على المطلوبات المالية. سوف تقوم المجموعة بتحديد الأثر بالاقتران مع المراحل الأخرى، عندما يتم إصدار المعيار النهائي متضمناً كافة المراحل. وتم سريان مفعول المعيار مبدئياً على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013، ولكن في اجتماع مجلس معايير المحاسبة الدولية في نوفمبر 2013 تقرر مبدئياً تأجيل تاريخ السريان الإلزامي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 حتى يكون تاريخ إصدار النسخة الكاملة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 معروفاً.

2. أساس العرض والسياسات المحاسبية (تتمة)

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 الدائمة 31 اعتباراً من تاريخ سريان المفعول. 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.

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 السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 يونيو 2013 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 يونيو 2014 (غير مدققة)
التكلفة		
في بداية الفترة		
358,759,562	358,759,562	374,027,721
إضافات		
8,611,670	15,268,159	102,669,553
<u>367,371,232</u>	<u>374,027,721</u>	<u>476,697,274</u>
الاستهلاك المتراكم		
في بداية الفترة		
17,017,708	17,017,708	23,668,886
المحمل للفترة		
3,325,746	6,651,178	3,425,187
<u>20,343,454</u>	<u>23,668,886</u>	<u>27,094,073</u>
<u>347,027,778</u>	<u>350,358,835</u>	<u>449,603,201</u>
<u>3.33% - 2%</u>	<u>3.33% - 2%</u>	<u>3.33% - 2%</u>
القيمة الدفترية		
معدلات الاستهلاك السنوي		

تتضمن العقارات الاستثمارية مبلغ 186,549,486 دينار كويتي (31 ديسمبر 2013: 184,535,406 دينار كويتي و30 يونيو 2013: 178,285,094 دينار كويتي) يمثل التكاليف المتكبدة فيما يتعلق بإنشاء المرحلة الثالثة من مجمع "الأفينيوز" التجاري والتي تمت رسملتها. يتضمن المبلغ تكاليف اقتراض بمبلغ 92,461 دينار كويتي تمت رسملتها خلال الفترة (31 ديسمبر 2013: 750,595 دينار كويتي و30 يونيو 2013: 451,781 دينار كويتي).

تتضمن العقارات الاستثمارية مبلغ 4,394,021 دينار كويتي (31 ديسمبر 2013: 3,044,318 دينار كويتي و30 يونيو 2013: 2,638,141 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). وكما في 30 يونيو 2014، لا تتوقع الإدارة حدوث تغيير جوهري في هذه القيمة العادلة.

تستند القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية إلى تقييمات تم إجراؤها من قبل مقيمين مستقلين معتمدين عن طريق استخدام طريقة المقارنة بالسوق. ونظرًا 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 يونيو 2013 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 يونيو 2014 (غير مدققة)	
15,300	5,681	18,545	نقد بالصندوق
12,301,790	23,227,179	36,195,095	نقد وحسابات تحت الطلب لدى البنوك
12,317,090	23,232,860	36,213,640	

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 يونيو 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 تتكون من 703,610,710 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم، 30 يونيو 2013: 70,361,071 دينار كويتي موزعاً على 703,610,710 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم).

6. تقارير القطاعات

تتظم المجموعة من خلال أقسام وظيفية لإدارة أعمالها المختلفة تستد أرباح القطاعات المسجلة إلى معلومات تقارير الإدارة الداخلية والتي يتم مراجعتها بصورة منتظمة من قبل رئيس صناعي 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 قطاعات الأعمال التالية:

(أ) الإيشاء والاستثمار العقاري: ويشمل أنشطة تطوير العقارات وتأجير عقارات المجموعة ومشروعاتها ونشاط الإيشاء لمشروعات المجموعة أو للغير.

(ب) الخدمات اللوجستية: ويشمل كافة أنواع النقل والتوزيع والمناولة والمخالصة الجمركية للضمانح.

(ج) الاستثمارات المالية: وتشمل أنشطة الاستثمار في محافظ وأسهم وأندات مالية بالكويت وخالجها ثأر ذاتياً أو عن طريق شركات متخصصة.

دينار كويتي

الإجمالي	غير موزعة		الاستثمارات المالية		خدمات لوجيستية		الإيشاء والاستثمار العقاري		إيرادات القطاعات
	30 يونيو 2014	30 يونيو 2013	30 يونيو 2014	30 يونيو 2013	30 يونيو 2014	30 يونيو 2013	30 يونيو 2014	30 يونيو 2013	
45,923,993	42,781,649	61,917	30,723	78,196	60,835	3,778,709	3,547,073	42,005,171	39,143,018
(17,876,641)	(18,285,553)	(1,288,603)	(1,125,125)	(7,444)	(194,210)	(3,540,136)	(3,381,944)	(13,040,458)	(13,584,274)
28,047,352	24,496,096	(1,226,686)	(1,094,402)	70,752	(133,375)	238,573	165,129	28,964,713	25,558,744

مصاريف القطاعات

6. تقارير القطاعات (تتمة)

دينار كويتي		
30 يونيو 2013 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 يونيو 2014 (غير مدققة)
336,381,006	378,059,524	490,126,756
34,523,703	5,353,532	7,474,476
21,806,615	22,865,329	23,668,286
<u>392,711,324</u>	<u>406,278,385</u>	<u>521,269,518</u>
182,527,866	175,149,591	281,996,565
1,370,203	1,169,462	1,107,118
<u>183,898,069</u>	<u>176,319,053</u>	<u>283,103,683</u>

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	
2013	2014	2013	2014
28,733,859	34,264,446	15,339,825	17,242,671
10,756,562	1,795,000	3,610,000	635,000
2,067,834	2,482,614	1,141,251	1,386,160
446,916	600,958	409,076	319,827
<u>42,005,171</u>	<u>39,143,018</u>	<u>20,500,152</u>	<u>19,583,658</u>

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	
2013	2014	2013	2014
1,476,549	2,218,479	818,674	1,064,189
3,163,994	3,373,797	1,612,317	1,779,122
1,725,949	2,177,832	1,080,039	1,286,162
<u>6,366,492</u>	<u>7,770,108</u>	<u>3,511,030</u>	<u>4,129,473</u>

إيجار أرض
إصلاح وصيانة
مصاريف تشغيل عمومية

9. (خسارة) / إيرادات من الاستثمارات

دينار كويتي		دينار كويتي		
فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2013	2014	2013	2014	
103,241	126,835	101,133	-	إيرادات توزيعات أرباح من استثمارات متاحة للبيع
(25,045)	-	(25,045)	-	خسارة ناتجة عن بيع استثمارات متاحة للبيع
-	(66,000)	-	(55,000)	خسارة انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع
<u>78,196</u>	<u>60,835</u>	<u>76,088</u>	<u>(55,000)</u>	

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 30 يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2013	2014	2013	2014	
28,042,955	24,494,819	13,196,127	12,196,824	ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم
أسهم				
734,885,142	734,885,142	734,885,142	734,885,142	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
38.16 فلس	33.33 فلس	17.96 فلس	16.60 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

إن المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة تم احتسابهم بعد مراعاة إصدار أسهم منحة خلال 2014.

إن ربحية السهم الأساسية والمخفضة لفترة الثلاثة والستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013 بلغت 18.85 فلس و 40.07 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 يونيو 2013	31 ديسمبر 2013	30 يونيو 2014	
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
3,189,048	3,489,488	3,685,913	مدنيون من شركات زميلة

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 الستة أشهر المنتهية في	
30 يونيو	
2013	2014
3,786,434	5,864,228

إيرادات تأجير

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	
2013	2014
151,038	48,000
39,038	7,212
190,076	55,212

رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
مكافآت إنهاء خدمة الموظفين

12. التزامات ومطلوبات محتملة

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

اعتمدت إدارة المجموعة إنفاق رأسمالي مستقبلي بمبلغ 38,500,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2013: 20,142,580 دينار كويتي و30 يونيو 2013: 25,065,292 دينار كويتي).

كما في 30 يونيو 2014، منحت المجموعة خطابات اعتماد وخطابات ضمان وكفالة تضامنية بمبلغ 1,426,617 دينار كويتي (31 ديسمبر 2013: 11,170,277 دينار كويتي و30 يونيو 2012: 11,027,381 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 والمدينين والاستثمارات. تتكون المطلوبات المالية من القروض محددة الأجل 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	
12,281,272	663,068	6,190,650	5,427,554	30 يونيو 2014 استثمارات متاحة للبيع
11,480,530	663,068	5,759,340	5,058,122	31 ديسمبر 2013 استثمارات متاحة للبيع
10,351,386	663,068	5,436,808	4,251,510	30 يونيو 2013 استثمارات متاحة للبيع

بتاريخ 30 يونيو 2014، تم إدراج استثمارات بمبلغ 1,438,809 دينار كويتي (31 ديسمبر 2013: 1,438,809 دينار كويتي و30 يونيو 2013: 1,438,809 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%.