

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 2016

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)

شركة المباني 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 المباني ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2016، 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 بأننا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءً عليه فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

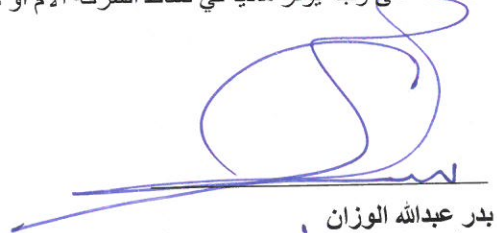
استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية".

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع ما ورد في دفاتر الشركة الأم. نرى أيضاً أنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، على وجه يؤثر مادياً في 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
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

دينار كويتي			إيضاح	
30 سبتمبر 2015 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 سبتمبر 2016 (غير مدققة)		
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
				عقار ومعدات
2,071,517	2,014,865	2,215,510		عقارات استثمارية
531,889,600	554,441,678	610,650,803	3	استثمارات في شركات زميلة
5,993,604	5,907,193	5,632,473		مستحق من شركات زميلة
5,475,883	5,562,703	9,899,789	11	أرصدة مدينة ودفعات مقدمة
1,189,209	1,187,373	1,157,788		استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
10,451,447	10,029,688	9,110,749		
557,071,260	579,143,500	638,667,112		
				موجودات متداولة
				أرصدة مدينة ودفعات مقدمة
16,601,657	15,159,903	21,100,528		نقد ونقد معادل
8,544,234	22,901,427	8,219,211	4	
25,145,891	38,061,330	29,319,739		
582,217,151	617,204,830	667,986,851		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
				رأس المال
84,960,993	84,960,993	89,209,043	5	علاوة إصدار أسهم
16,505,381	16,505,381	16,505,381		احتياطي قانوني
27,844,856	32,937,297	32,937,297		احتياطي عام
27,844,856	32,937,297	32,937,297		أسهم خزينة
(2,905,193)	(2,628,292)	(2,795,117)		احتياطي أسهم خزينة
4,305,686	4,503,285	4,503,288		احتياطي ترجمة العملات الأجنبية
4,324,888	5,200,116	4,203,535		احتياطي القيمة العادلة
(695,488)	(96,380)	(477,074)		أرباح مرحلة
126,990,547	128,718,907	152,501,299		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
289,176,526	303,038,604	329,524,949		الحصص غير المسيطرة
433,591	373,937	209,454		مجموع حقوق الملكية
289,610,117	303,412,541	329,734,403		
				مطلوبات غير متداولة
				مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
1,677,756	1,573,950	1,762,298		مستحق لطرف ذي صلة
66,977,150	68,117,601	69,319,979	11	مطلوبات أخرى غير متداولة
22,113,785	23,963,773	28,084,927		قروض لأجل
5,000,000	10,000,000	16,000,000		مراجعة دائنة
151,297,374	165,958,207	186,322,793		
247,066,065	269,613,531	301,489,997		
				مطلوبات متداولة
				قروض لأجل
2,014,108	-	-		مراجعة دائنة
30,106,666	27,731,667	21,974,580		داننون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
13,420,195	16,447,091	14,787,871		
45,540,969	44,178,758	36,762,451		
292,607,034	313,792,289	338,252,448		مجموع المطلوبات
582,217,151	617,204,830	667,986,851		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

محمد عبد العزيز الشايع
رئيس مجلس الإدارة

دينار كويتي				ايضاح	
فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في			
30 سبتمبر	30 سبتمبر	30 سبتمبر	30 سبتمبر		
2015	2016	2015	2016		
59,405,028	58,651,628	20,250,616	19,219,098	7	إيرادات عقارات استثمارية
(12,925,961)	(12,627,088)	(4,720,832)	(4,081,994)	8	مصروفات عقارات استثمارية
5,842,231	5,255,388	1,796,086	1,756,567		إيرادات خدمات لوجستية
(5,481,754)	(4,934,931)	(1,685,102)	(1,629,431)		مصروفات خدمات لوجستية
(5,244,690)	(5,249,294)	(1,748,230)	(1,749,765)		استهلاك
41,594,854	41,095,703	13,892,538	13,514,475		الربح من العمليات
(53,812)	(253,203)	-	(3,738)	9	صافي خسارة من استثمارات
(1,345,207)	(1,468,505)	(437,560)	(469,676)		مصروفات عمومية وإدارية
(1,690,503)	(1,120,316)	(536,254)	(303,041)		أعباء تمويل
36,832	15,582	11,152	4,131		إيرادات أخرى
(255,005)	(274,720)	(85,699)	(92,240)		حصة في نتائج شركات زميلة
38,287,159	37,994,541	12,844,177	12,649,911		ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(344,584)	(343,595)	(115,622)	(114,088)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(963,372)	(955,979)	(323,900)	(321,876)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(385,349)	(382,391)	(131,253)	(128,750)		الزكاة
36,593,854	36,312,576	12,273,402	12,085,197		ربح الفترة
					العائد لـ:
36,604,267	36,477,060	12,286,271	12,109,151		مساهمي الشركة الأم
(10,413)	(164,484)	(12,869)	(23,954)		الحصص غير المسيطرة
36,593,854	36,312,576	12,273,402	12,085,197		
41.25 فلس	41.13 فلس	13.85 فلس	13.65 فلس	10	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

دينار كويتي			
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2015	2016	2015	2016
36,593,854	36,312,576	12,273,402	12,085,197
ربح الفترة			
الدخل الشامل الآخر			
<i>بنود يتم أو يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع</i>			
<i>التغير في القيمة العادلة لاستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع</i>			
(645,709)	(503,122)	(486,700)	(33,888)
<i>المحول إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع من خسارة بيع استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع</i>			
-	(4,492)	-	-
<i>المحول إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع من خسارة انخفاض قيمة استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع</i>			
8,839	126,920	-	-
2,157,679	(996,580)	31,516	15,969
1,520,809	(1,377,274)	(455,184)	(17,919)
38,114,663	34,935,302	11,818,218	12,067,278
إجمالي الدخل الشامل للفترة			
العائد لـ:			
مساهمي الشركة الأم			
38,125,076	35,099,786	11,831,087	12,091,232
(10,413)	(164,484)	(12,869)	(23,954)
38,114,663	34,935,302	11,818,218	12,067,278
الحصص غير المسيطرة			

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

دينار كويتي

حقوق الملكية	مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	المجموع الفرعي	أرباح مرحلة احتياطي القيمة العادلة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	احتياطي أسهم خريفة	أسمه خريفة	احتياطي عام	احتياطي قانوني	علاوة إصدار أسهم	رأس المال
303,412,541	373,937	303,038,604	128,718,907	(96,380)	5,200,116	4,503,285	(2,628,292)	32,937,297	32,937,297	16,505,381	84,960,993
36,312,576	(164,484)	36,477,060	36,477,060	-	-	-	-	-	-	-	-
(1,377,274)	-	(1,377,275)	-	(380,694)	(996,580)	-	-	-	-	-	-
34,935,302	(164,484)	35,099,785	36,477,060	(380,694)	(996,580)	-	-	-	-	-	-
(8,446,618)	-	(8,446,618)	(8,446,618)	-	-	-	-	-	-	-	-
(166,831)	-	(166,831)	-	-	(166,831)	-	6	-	-	-	-
9	-	9	-	-	-	3	-	-	-	-	-
-	-	-	(4,248,050)	-	-	-	-	-	-	-	4,248,050
329,734,403	209,454	329,524,949	152,501,299	(477,074)	4,203,535	4,503,288	(2,795,117)	32,937,297	32,937,297	16,505,381	89,209,043
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
36,593,854	(10,413)	36,604,267	36,604,267	-	-	-	-	-	-	-	-
1,520,809	-	1,520,809	-	(636,870)	2,157,679	-	-	-	-	-	-
38,114,663	(10,413)	38,125,076	36,604,267	(636,870)	2,157,679	-	-	-	-	-	-
(11,023,221)	-	(11,023,221)	(11,023,221)	-	-	-	-	-	-	-	-
(643,937)	-	(643,937)	-	-	(643,937)	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(11,081,869)	-	-	-	-	-	-	-	11,081,869
289,610,117	433,591	289,176,526	126,990,547	(695,488)	4,324,888	4,305,686	(2,905,193)	27,844,856	27,844,856	16,505,381	84,960,993

كما في 1 يناير 2016
ربح / (خسارة) الفترة
الغسلة الشاملة الأخرى للفترة
إجمالي (الغسلة الشاملة) / الدخل الشامل للفترة
توزيعات 2015 (إيضاح 5)
شراء أسهم مخدنة (إيضاح 5)
إصدار أسهم مخدنة (إيضاح 5)
كما في 30 سبتمبر 2015

دينار كويتي		
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2015	2016	
		الأنشطة التشغيلية
		الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
38,287,159	37,994,541	تسويات لـ: استهلاك
5,685,976	5,680,308	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
562,802	195,682	إيرادات من الاستثمارات
(71,165)	(131,378)	9 خسارة انخفاض قيمة استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
124,977	384,581	9 حصة في نتائج شركات زميلة
255,005	274,720	أعباء التمويل
1,690,503	1,120,316	
46,535,257	45,518,770	
		الحركة على رأس المال العامل:
(258,860)	(4,337,086)	مستحق من شركات زميلة
(8,693,792)	(5,911,040)	أرصدة مدينة ودفعات مقدمة
(5,359,708)	(1,101,185)	دائون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
2,719,525	4,121,154	مطلوبات غير متداولة أخرى
34,942,422	38,290,613	النقد الناتج من العمليات
(143,445)	(7,334)	المدفوع لمكافأة نهاية خدمة الموظفين
		المدفوع لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(2,223,519)	(2,244,494)	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
32,575,458	36,038,785	
		الأنشطة الاستثمارية
(250,195)	(631,658)	شراء عقار ومعدات
(72,924,641)	(58,932,731)	إضافات لعقارات استثمارية
(5,000)	-	شراء استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
476,792	161,107	المحصل من بيع استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
147,406	128,428	إيرادات توزيعات مستلمة من استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
(72,555,638)	(59,274,854)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
5,000,000	6,000,000	الحصول على قروض لأجل
(6,093,750)	-	سداد قروض لأجل
21,137,199	14,607,499	صافي الحركة على تسهيلات مرابحة
(11,023,221)	(8,446,618)	توزيعات مدفوعة
19,647,234	1,557,000	مستحق إلى أطراف ذات صلة
(643,937)	(166,831)	شراء أسهم خزينة
-	9	المحصل من بيع أسهم خزينة
(3,946,169)	(4,997,206)	أعباء تمويل مدفوعة
24,077,356	8,553,853	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
(15,902,824)	(14,682,216)	صافي النقص في النقد والنقد المعادل
24,447,058	22,901,427	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
8,544,234	8,219,211	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
		4

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 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 مؤسسة ومسجلة في الكويت في عام 1964. تأسست الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") لغرض تصنيع المباني الجاهزة. بموجب التأشير في السجل التجاري بتاريخ 25 يونيو 1999 واستناداً إلى قرار الجمعية العمومية غير العادية بتاريخ 19 مايو 1999، 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 والنادي 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 الدرّة الوطنية العقارية ش.م.ك.م.

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

بتاريخ 1 فبراير 2016، تم نشر قانون الشركات الجديد رقم 1 لسنة 2016 في الجريدة الرسمية. إن القانون الجديد واجب التطبيق اعتباراً من 26 نوفمبر 2012. بموجب القانون الجديد، تم إلغاء قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته. وفي 17 يوليو 2016، تم إصدار لائحة تنفيذية جديدة لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 وهو ما ألغى اللائحة التنفيذية لقانون الشركات رقم 25 لسنة 2012، والتي كانت سارية المفعول حتى ذلك التاريخ.

تم التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 7 نوفمبر 2016.

2. أساس العرض والسياسات المحاسبية

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

لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة لبيانات مالية مجمعة كاملة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. ترى 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 لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016. لمزيد من المعلومات، يمكن الرجوع إلى البيانات المالية السنوية المجمعة المدققة للمجموعة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

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 2015، باستثناء تطبيق التعديلات والتحسينات السنوية على المعايير الدولي للتقارير المالية المتعلقة بالمجموعة والتي يسري مفعولها على الفترة المحاسبية السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2016. لم يكن للتعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أي أثر مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

3. عقارات استثمارية

دينار كويتي			
30 سبتمبر 2015 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 سبتمبر 2016 (غير مدققة)	
			التكلفة
490,458,109	490,458,109	592,102,542	في بداية الفترة / السنة
73,960,855	98,748,177	62,809,621	إضافات
3,377,131	2,896,256	(1,351,202)	احتياطي ترجمة عملات أجنبية
567,796,095	592,102,542	653,560,961	
			الاستهلاك المتراكم
30,661,805	30,661,805	37,660,864	في بداية الفترة / السنة
5,244,690	6,999,059	5,249,294	المحمل على الفترة / السنة
35,906,495	37,660,864	42,910,158	
531,889,600	554,441,678	610,650,803	القيمة الدفترية
2% - 3.33%	2% - 3.33%	2% - 3.33%	معدلات الاستهلاك السنوي

إن الإضافات على العقارات الاستثمارية تشمل على ما يلي:

- تكاليف بمبلغ 41,202,542 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 52,328,770 دينار كويتي، و30 سبتمبر 2015: 30,856,539 دينار كويتي) متكبدة فيما يتعلق باستكمال إنشاء المرحلة الرابعة من المجمع التجاري "مجمع الأفينيوز". ويشمل ذلك تكاليف اقتراض تبلغ 1,982,754 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 909,761 دينار كويتي، و30 سبتمبر 2015: 519,036 دينار كويتي) والتي تم رسملتها خلال الفترة / السنة. لم يتم تحميل أية استهلاكات نظراً لأن العقار مازال قيد التطوير.
 - تكاليف بمبلغ 16,210,731 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 46,112,459 دينار كويتي، و30 سبتمبر 2015: 42,884,274 دينار كويتي) متكبدة فيما يتعلق بحيازة وتطوير عقار في مشروعات في "المملكة العربية السعودية". ويشمل ذلك تكاليف اقتراض تبلغ 1,894,136 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 2,323,659 دينار كويتي، و30 سبتمبر 2015: 1,736,630 دينار كويتي) والتي تم رسملتها خلال الفترة / السنة. لم يتم تحميل أية استهلاكات نظراً لأن العقار مازال قيد التطوير.
 - مبلغ 5,328,750 دينار كويتي والذي يمثل التكلفة المتكبدة لشراء أرض في الفنطاس خلال الفترة.
 - تكاليف بمبلغ 67,598 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 306,948 دينار كويتي، و30 سبتمبر 2015: 220,042 دينار كويتي) متكبدة فيما يتعلق باستكمال إنشاء المرحلة الثالثة من المجمع التجاري "مجمع الأفينيوز".
- قامت الإدارة بتقدير العمر الإنتاجي الاقتصادي لمجمع الأفينيوز بنحو 50 سنة.
- تم تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر 2015 بمبلغ 999,866,363 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014: 876,274,689 دينار كويتي). كما في 30 سبتمبر 2016، لا تتوقع الإدارة حدوث تغيير جوهري في القيمة العادلة.
- تم إنشاء العقار الاستثماري - المجمع التجاري "مجمع الأفينيوز" - 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 سبتمبر 2015 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 سبتمبر 2016 (غير مدققة)	
24,569	26,360	25,975	نقد بالصندوق
8,519,665	22,875,067	8,193,236	حسابات جارية وتحت الطلب لدى البنوك
8,544,234	22,901,427	8,219,211	

5. رأس المال

اعتمد المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في 30 مارس 2016 البيانات المالية السنوية المجمعة المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 وتوزيعات نقدية بقيمة 10 فلس للسهم بإجمالي يبلغ 8,446,618 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014: توزيعات نقدية بقيمة 15 فلس للسهم بإجمالي يبلغ 11,023,221 دينار كويتي) للمساهمين المسجلين في تاريخ اجتماع الجمعية العمومية السنوي. كما قرروا توزيع أسهم منحة بمقدار 5 أسهم لكل 100 سهم بإجمالي 42,480,496 سهم بإجمالي يبلغ 4,248,050 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014: أسهم منحة بمقدار 15 سهم لكل 100 سهم بإجمالي 110,818,686 سهم وإجمالي يبلغ 11,081,869 دينار كويتي) للمساهمين المسجلين بتاريخ موافقة الجهات التنظيمية على توزيعات أسهم منحة.

كما قرر المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية غير العادية المنعقد في 19 أبريل 2016 زيادة رأس مال الشركة المصرح به من 84,960,993 دينار كويتي مكوناً من 849,609,929 سهم بقيمة 100 فلس للسهم إلى 89,209,043 دينار كويتي مكوناً من 892,090,425 سهم بقيمة اسمية تعادل 100 فلس لكل سهم.

وعليه، فإن رأسمال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل كما في 30 سبتمبر 2016 يبلغ 89,209,043 دينار كويتي مكوناً من 892,090,425 سهم بقيمة 100 فلس للسهم، وقد تم التأشير على ذلك في السجل التجاري لدى وزارة التجارة والصناعة بتاريخ 11 مايو 2016 (31 ديسمبر 2015: 84,960,993 دينار كويتي مكوناً من 849,609,929 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم، 30 سبتمبر 2015: 84,960,993 دينار كويتي مكوناً من 849,609,929 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم).

6. تقارير القطاعات (تتمة)

دينار كويتي		
30 سبتمبر 2015 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 سبتمبر 2016 (غير مدققة)
554,887,933	587,504,984	637,078,906
5,408,284	8,200,262	6,264,934
21,920,934	21,499,584	24,643,011
<u>582,217,151</u>	<u>617,204,830</u>	<u>667,986,851</u>
291,504,417	312,656,882	337,053,091
1,102,617	1,135,407	1,199,357
<u>292,607,034</u>	<u>313,792,289</u>	<u>338,252,448</u>

الموجودات:

استثمارات إنشاءات وعقارات
خدمات لوجيستية
استثمارات مالية
إجمالي الموجودات

المطلوبات:

استثمارات إنشاءات وعقارات
خدمات لوجيستية
إجمالي المطلوبات

7. إيرادات عقارات استثمارية

دينار كويتي			
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2015	2016	2015	2016
52,468,593	53,469,873	17,385,982	17,729,609
1,975,000	804,000	1,285,000	165,000
3,904,700	3,547,973	1,287,041	1,011,457
1,056,735	829,782	292,593	313,032
<u>59,405,028</u>	<u>58,651,628</u>	<u>20,250,616</u>	<u>19,219,098</u>

إيرادات عقارات استثمارية
أتعاب ترتيبات
إيرادات خدمات إعلانية
أخرى

8. مصاريف عقارات استثمارية

دينار كويتي			
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2015	2016	2015	2016
3,270,903	3,682,300	1,103,357	1,225,586
4,606,834	4,220,976	1,516,549	1,302,435
5,048,224	4,723,812	2,100,926	1,553,973
<u>12,925,961</u>	<u>12,627,088</u>	<u>4,720,832</u>	<u>4,081,994</u>

إيجار أرض
إصلاح وصيانة
مصاريف تشغيل عمومية

9. صافي خسارة من استثمارات

دينار كويتي			
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2015	2016	2015	2016
147,406	128,428	-	1,048
(76,241)	2,950	-	(4,786)
(124,977)	(384,581)	-	-
(53,812)	(253,203)	-	(3,738)

إيرادات توزيعات من استثمارات في أوراق
مالية متاحة للبيع
(خسارة) / ربح ناتجة عن بيع استثمارات في
أوراق مالية متاحة للبيع
خسارة انخفاض قيمة استثمارات في أوراق مالية
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	
2015	2016	2015	2016
36,604,267	36,477,060	12,286,271	12,109,152
أسهم			
887,286,083	886,905,326	887,286,083	886,894,084
41.25 فلس	41.13 فلس	13.85 فلس	13.65 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 2016 (إيضاح 5).

إن ربحية السهم الأساسية والمخفضة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في 30 سبتمبر 2015 بلغت 14.54 فلس و43.32 فلس على التوالي قبل التعديل بأثر رجعي على عدد أسهم المنحة المصدرة في 2016.

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 جوهرياً. يتم الموافقة على سياسات التسعير 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 2015 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 سبتمبر 2016 (غير مدققة)
5,475,883	5,562,703	9,899,789
أرصدة مدينة ودفعات مقدمة ذمم مدينة من شركات زميلة		
66,977,150	68,117,601	69,319,979
مستحق لطرف ذي صلة مستحق لمساهم في شركة زميلة		
(1,021,405)	(944,967)	(1,068,407)
داننون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى إيجار مستلم مقدماً		
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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2015	2016
9,005,616	9,135,521
174,541	52,716
إيرادات مصاريف	
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	
2015	2016
102,980	102,980
16,225	23,798
119,205	126,778
رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	

12. التزامات ومطلوبات محتملة

اعتمدت إدارة المجموعة إنفاق رأسمالي مستقبلي بمبلغ 123,125,541 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 156,021,796 دينار كويتي، و30 سبتمبر 2015: 157,974,096 دينار كويتي).

كما في 30 سبتمبر 2016، منحت المجموعة اعتمادات مستندية و ضمانات بنكية و ضمانات من قبل شركات بمبلغ 794,387 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 706,781 دينار كويتي، و30 سبتمبر 2015: 856,781 دينار كويتي).

13. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات والمطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية من النقد والنقد المعادل والأرصدة المدينة والاستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع. تتكون المطلوبات المالية من القروض لأجل والمرابحات الدائنة والمطلوبات غير المتداولة الأخرى والدائنين التجاريين والأرصدة الدائنة الأخرى.

القيمة العادلة

تتمثل القيمة العادلة في المبالغ التي يمكن أن يستبدل بها أصل أو يسدد بها التزام بين أطراف ذوي دراية كافية ورغبة في التعامل على أسس متكافئة. إن القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن غالبية هذه البنود ذات طبيعة قصيرة الأجل.

يحلل الجدول التالي الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة بواسطة طرق التقييم. تم تعريف المستويات المختلفة كما يلي:

- 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؛ و
- المستوى 3: أساليب تقييم حيث أقل مستوى من المدخلات غير مرصود جوهرياً لقياسات القيمة العادلة.

الإجمالي	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	
				30 سبتمبر 2016
9,078,594	1,742,454	3,822,868	3,513,272	استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
				31 ديسمبر 2015
8,482,783	570,568	4,099,931	3,812,284	استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
				30 سبتمبر 2015
9,012,638	2,984,636	2,065,071	3,962,931	استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

كما في 30 سبتمبر 2016، تم إدراج استثمارات بمبلغ 32,155 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 1,546,905 دينار كويتي، و30 سبتمبر 2015: 1,438,809 دينار كويتي) بالتكلفة، نتيجة لعدم توفر سوق نشط أو قياس آخر موثوق به لتحديد قيمتها العادلة. في حال طرأ تغير بواقع 5% على متغيرات المخاطر ذات الصلة والمستخدم في تحديد القيم العادلة للأسهم غير المسعرة، فلن يؤثر ذلك بشكل مادي على بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع أو بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع. لا توجد تحويلات بين مستويات قياسات القيمة العادلة خلال الفترة.

إن الحركة على المستوى 3 من تسلسل القيمة العادلة خلال الفترة هي على النحو التالي:

دينار كويتي			
كما في 30 سبتمبر 2016	انخفاض القيمة المسجل في بيان الدخل المجموع	التحويل	كما في 1 يناير 2016
1,742,454	(49,999)	1,221,885	570,568
1,742,454	(49,999)	1,221,885	570,568
استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع			
- أوراق مالية غير مُسعرة			
دينار كويتي			
كما في 30 سبتمبر 2015	استبعاد / استرداد	كما في 1 يناير 2015	
2,984,636	(172,615)	3,157,251	
2,984,636	(172,615)	3,157,251	
استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع			
- أوراق مالية غير مُسعرة			