

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



المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
(غير مدققة)

وتقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016

صفحة	فهرس
1	تقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين
2	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير منقق)
3	بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير منقق)
4	بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير منقق)
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير منقق)
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير منقق)
13 -7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير منققة)

# Deloitte.

ديلويت وتوش  
الوزان وشركاه

شارع أحمد الجابر، الشرق  
مجمع دار العوضي - الدور السابع والتاسع  
ص.ب: 20174 الصفاة 13062 او  
ص.ب: 23049 الصفاة 13091  
الكويت  
هاتف: 2243 8060 - 965 2240 8844 +  
فاكس: 2245 2080 - 965 2240 8855 +  
[www.deloitte.com](http://www.deloitte.com)

# EY

نبني عالماً  
أفضل للعمل

المبيان والعصيمي وشركاهم

إرنست ويونغ

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

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

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

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة المباني ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2016 وبيانات الدخل والإيرادات الشاملة الأخرى والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 واللائحة التنفيذية، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

بدر عبدالله الوزان

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

وليد عبد الله العصيمي

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

9 مايو 2016

الكويت

دينار كويتي			إيضاحات	
31 مارس 2015 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	31 مارس 2016 (غير مدققة)		
<b>الموجودات</b>				
<b>موجودات غير متداولة</b>				
2,137,853	2,014,865	2,195,657		عقار ومعدات
508,034,857	554,441,678	573,686,000	3	عقارات استثمارية
6,164,310	5,907,193	5,815,953		استثمارات في شركات زميلة
5,302,217	5,562,703	8,458,801	11	مدينون من شركات زميلة
1,197,650	1,187,373	1,174,780		مدينون ومدفوعات مقدما
11,781,311	10,029,688	9,470,420		استثمارات في اوراق مالية متاحة للبيع
534,618,198	579,143,500	600,801,611		
<b>موجودات متداولة</b>				
7,401,646	15,159,903	17,914,669		مدينون ومدفوعات مقدما
9,469,768	22,901,427	21,082,704	4	نقد ونقد معادل
16,871,414	38,061,330	38,997,373		
551,489,612	617,204,830	639,798,984		
<b>إجمالي الموجودات</b>				
<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>				
<b>حقوق الملكية</b>				
73,879,124	84,960,993	84,960,993		راس المال
16,505,381	16,505,381	16,505,381		علاوة إصدار اسهم
27,844,856	32,937,297	32,937,297		احتياطي قانوني
27,844,856	32,937,297	32,937,297		احتياطي عام
(2,261,256)	(2,628,292)	(2,795,114)		اسهم خزينة
4,305,686	4,503,285	4,503,285		احتياطي اسهم خزينة
3,775,074	5,200,116	4,328,709		احتياطي تحويل عملات اجنبية
45,004	(96,380)	(526,894)		احتياطي القيمة العادلة
124,431,812	128,718,907	132,280,956		ارباح محتفظ بها
276,370,537	303,038,604	305,131,910		<b>حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم</b>
445,357	373,937	326,877		<b>الحصص غير المسيطرة</b>
276,815,894	303,412,541	305,458,787		
<b>إجمالي حقوق الملكية</b>				
<b>مطلوبات غير متداولة</b>				
1,368,540	1,573,950	1,640,219		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
66,549,950	68,117,601	69,429,400	11	المستحق إلى طرف ذي علاقة
19,309,355	23,963,773	25,180,053		مطلوبات اخرى
-	10,000,000	15,000,000		قروض محددة الاجل
121,975,888	165,958,207	176,452,374		داننو مرابحة
209,203,733	269,613,531	287,702,046		
6,076,608	-	-		<b>مطلوبات متداولة</b>
34,856,487	27,731,667	20,523,333		قروض محددة الاجل
24,536,890	16,447,091	26,114,818		داننو مرابحة
65,469,985	44,178,758	46,638,151		داننون تجاريون ودمم داننة اخرى
274,673,718	313,792,289	334,340,197		
551,489,612	617,204,830	639,798,984		<b>إجمالي المطلوبات</b>
<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>				

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



محمد عبد اللطيف الشايح  
نائب رئيس مجلس الإدارة

شركة المباني ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 31 مارس 2016

دينار كويتي		إيضاحات	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس			
2015	2016		
19,560,166	19,293,251	6	إيرادات عقارات استثمارية
(4,438,139)	(4,233,519)	7	مصاريق عقارات استثمارية
2,154,955	1,742,986		إيرادات خدمات لوجستية
(2,026,009)	(1,645,825)		مصروفات خدمات لوجستية
(1,748,230)	(1,749,765)		استهلاك
13,502,743	13,407,128		الربح من العمليات
82,547	104,834	8	صافي إيرادات استثمارات
(414,493)	(448,446)		مصروفات عمومية وإدارية
(600,640)	(471,171)		تكاليف تمويل
3,706	8,336		إيرادات أخرى
(84,299)	(91,240)		حصة في نتائج شركات زميلة
12,489,564	12,509,441		ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت
(112,393)	(113,056)		للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة
(311,585)	(311,208)		الوطنية والزكاة
(123,791)	(123,570)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
11,941,795	11,961,607		حصة ضريبة دعم العمالة الوطنية
11,940,442	12,008,667		حصة الزكاة
1,353	(47,060)		ربح الفترة
11,941,795	11,961,607		الخاص بـ:
			مساهمي الشركة الأم
			الحصص غير المسيطرة
13.46 فلس	13.54 فلس	9	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

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

شركة المباني ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
بيان الإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 31 مارس 2016

دينار كويتي		
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2015	2016	
11,941,795	11,961,607	ربح الفترة
		إيرادات شاملة أخرى:
		بنود يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:
		التغير في القيمة العادلة لاستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
89,161	(437,234)	تحويل خسارة انخفاض قيمة استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع
14,461	6,720	فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
1,607,865	(871,407)	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة
1,711,487	(1,301,921)	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
13,653,282	10,659,686	
		الخاص بـ:
13,651,929	10,706,746	مساهمي الشركة الأم
1,353	(47,060)	الحصص غير المسيطرة
13,653,282	10,659,686	

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

شركة الصافي ش.م.ع. وشركائها التابعة  
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرطحة المكلف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 31 مارس 2016

	بيانات كويتي																
	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الام																
	مجموع	حقوق الملكية	الحصص غير	المجموع	ارباح	احتياطي	احتياطي	احتياطي	تحويل عملات	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي				
		الملكية	المسيطره	الفرعي	محتفظ بها	القيمة العائلة	احتياطي	احتياطي	أجنبية	احتياطي	أسمه خزينة	أسمه خزينة	احتياطي	علاوة	اصدار اسهم	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				كما في 1 يناير 2016 ربح (خسارة) الفترة خسائر شاملة اخرى للفترة اجمالي (الخسائر) الايرادات الشاملة للفترة شراء اسهم خزينة توزيعات ارباح (الإطاح) 10 كما في 31 مارس 2016
	11,961,607		(47,060)	12,008,667	12,008,667	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	(1,301,921)		-	(1,301,921)	-	(430,514)	(871,407)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	10,659,686		(47,060)	10,706,746	12,008,667	(430,514)	(871,407)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	(166,822)		-	(166,822)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	(8,446,618)		-	(8,446,618)	(8,446,618)	-	-	-	-	(166,822)	-	-	-	-	-	-	
	<b>305,458,787</b>		<b>326,877</b>	<b>305,131,910</b>	<b>132,280,956</b>	<b>(526,894)</b>	<b>4,328,709</b>	<b>4,503,285</b>	<b>(2,795,114)</b>	<b>32,937,297</b>	<b>32,937,297</b>	<b>16,505,381</b>	<b>84,960,993</b>				توزيعات ارباح (الإطاح) 10 كما في 31 مارس 2016
	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				كما في 1 يناير 2015 ربح الفترة ايرادات شاملة اخرى للفترة اجمالي الايرادات العاملة للفترة
	11,941,795		1,353	11,940,442	11,940,442	-	-	-	-	-	-	-	-			-	
	1,711,487		-	1,711,487	-	103,622	1,607,865	-	-	-	-	-	-			-	
	13,653,282		1,353	13,651,929	11,940,442	103,622	1,607,865	-	-	-	-	-	-			-	
	<b>276,815,894</b>		<b>445,357</b>	<b>276,370,537</b>	<b>124,431,812</b>	<b>45,004</b>	<b>3,775,074</b>	<b>4,305,686</b>	<b>(2,261,256)</b>	<b>27,844,856</b>	<b>27,844,856</b>	<b>16,505,381</b>	<b>73,879,124</b>				اجمالي الايرادات العاملة للفترة كما في 31 مارس 2015

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

شركة المباني ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 31 مارس 2016

دينار كويتي		إيضاحات
2015	2016	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
12,489,564	12,509,441	<b>أنشطة التشغيل</b>
		الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
		تعديلات لـ:
1,892,090	1,875,377	استهلاك
179,156	66,269	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(147,406)	(127,380)	إيرادات توزيعات أرباح
64,859	22,546	خسارة من استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
84,299	91,240	حصة في نتائج شركات زميلة
600,640	471,171	تكاليف تمويل
15,163,202	14,908,664	
		الحركات في رأس المال العامل:
(85,194)	(2,896,098)	مدينون من شركات زميلة
497,779	(2,742,173)	مدينون ومدفوعات مقدماً
5,199,387	673,275	دائنون تجاريون ونعم دائنة أخرى
20,775,174	9,943,668	النقد الناتج من العمليات
(69,016)	-	سداد مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
20,706,158	9,943,668	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		<b>أنشطة الاستثمار</b>
(21,624)	(312,634)	شراء عقار ومعدات
(46,907,814)	(20,698,602)	إضافات إلى عقارات استثمارية
2,519	6,229	بيع عقار ومعدات
27,610	106,208	متحصلات من بيع استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
147,406	127,380	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
(46,751,903)	(20,771,419)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
		<b>أنشطة التمويل</b>
-	5,000,000	قرض محدد الأجل تم الحصول عليه
(2,031,250)	-	قروض محددة الأجل مسددة
35,404,655	15,000,000	مراجعة تم الحصول عليها
(38,839,122)	(11,714,167)	مراجعة مسددة
(1,431,996)	1,216,280	مطلوبات أخرى غير متداولة
19,220,034	1,290,631	المستحق إلى طرف ذي علاقة
(1,253,866)	(1,616,894)	تكاليف تمويل مدفوعة
-	(166,822)	شراء اسهم خزينة
11,068,455	9,009,028	صافي النقد الناتج من أنشطة التمويل
(14,977,290)	(1,818,723)	صافي النقص في النقد والنقد المعادل
24,447,058	22,901,427	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
9,469,768	21,082,704	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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



## 1. التأسيس والأنشطة الرئيسية

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

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

إن الشركة الأم مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية.

إن الشركة الأم هي شركة زميلة لشركة الشايح المتحدة ذ.م.م. وشركة الدرّة الوطنية العقارية ش.م.ك. (مقفلة). إن عنوان الشركة الأم المسجل هو ص.ب. 5132 الصفاة، 13052 الكويت.

تم نشر قانون الشركات الجديد رقم 1 لسنة 2016 في الجريدة الرسمية بتاريخ 1 فبراير 2016 وبسري اعتباراً من 26 نوفمبر 2012. ووفقاً للقانون الجديد، تم إلغاء قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012، والتعديلات اللاحقة له. على الرغم من ذلك، سوف يستمر العمل باللائحة التنفيذية إلى أن يتم إصدار لائحة تنفيذية جديدة.

تم التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 6 مايو 2016.

## 2. أساس العرض والسياسات المحاسبية

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

إن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات اللازمة لإعداد بيانات مالية مجمعة كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وترى الإدارة أن جميع التعديلات التي تشمل الاستحقاقات العادية المتكررة اللازمة لضمان العرض العادل قد تم إدراجها في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. إن نتائج التشغيل لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016. للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع للبيانات المالية المجمعة السنوية المدققة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي.

## 2. أساس العرض والسياسات المحاسبية (تتمة)

## التغيرات في السياسة المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمع السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015، باستثناء تطبيق التعديلات والتحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة بالمجموعة والتي تسري على فترة التقارير المالية السنوية التي تبدأ اعتباراً من 1 يناير 2016 والتي لم يكن لها أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

## 3. عقارات استثمارية

دينار كويتي			
31 مارس 2015 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	31 مارس 2016 (غير مدققة)	
490,458,109	490,458,109	592,102,542	التكلفة
47,558,800	98,748,177	21,844,326	في بداية الفترة / السنة
2,427,983	2,896,256	(850,239)	إضافات
540,444,892	592,102,542	613,096,629	احتياطي تحويل عملات أجنبية
30,661,805	30,661,805	37,660,864	الاستهلاك المتراكم
1,748,230	6,999,059	1,749,765	في بداية الفترة / السنة
32,410,035	37,660,864	39,410,629	المحمل للفترة / السنة
508,034,857	554,441,678	573,686,000	القيمة الدفترية
2% - 3.33%	2%-3.33%	2% 3.33%	معدلات الاستهلاك السنوي

تتضمن الإضافات إلى العقارات الاستثمارية ما يلي:

- التكلفة بمبلغ 4,959,227 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 46,112,459 دينار كويتي و31 مارس 2015: 41,538,282 دينار كويتي) المتكبدة في حيازة وتطوير مشروعات في "المملكة العربية السعودية". ويتضمن هذا المبلغ تكلفة اقتراض بمبلغ 629,074 دينار كويتي تمت رسملتها خلال الفترة (31 ديسمبر 2015: 2,323,695 دينار كويتي و31 مارس 2015: 568,881 دينار كويتي). لم يتم تحميل أي استهلاك نظراً لأن العقار لا يزال قيد التطوير.
- لا شيء دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 306,948 دينار كويتي و31 مارس 2015: 165,762 دينار كويتي) بما يمثل التكاليف المتكبدة لإنشاء المرحلة الثالثة من مركز "الأفينيوز" التجاري والتي تمت رسملتها.
- التكلفة بمبلغ 11,635,099 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 52,328,770 دينار كويتي و31 مارس 2015: 5,854,756 دينار كويتي) بما يمثل المتكبدة لإنشاء المرحلة الرابعة من مركز "الأفينيوز" التجاري. يتضمن هذا المبلغ تكاليف اقتراض بمبلغ 516,649 دينار كويتي تمت رسملتها خلال الفترة (31 ديسمبر 2015: 909,761 دينار كويتي و31 مارس 2015: 82,105 دينار كويتي). لم يتم تحميل أي استهلاك نظراً لأن العقار لا يزال قيد التطوير.
- التكلفة مبلغ 5,250,000 دينار كويتي بما يمثل التكاليف المتكبدة لشراء أرض في الفنتاس خلال الفترة.

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

تم تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر 2015 من قبل مقيمين مستقلين بمبلغ 999,866,363 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014: 876,274,689 دينار كويتي). كما في 31 مارس 2016، لا تتوقع الإدارة تغير جوهري في قيمتها العادلة.

4. النقد والنقد المعادل

دينار كويتي			
31 مارس 2015 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	31 مارس 2016 (غير مدققة)	
11,820	26,360	23,969	نقد في الصندوق
9,457,948	22,875,067	21,058,735	نقد وأرصدة لدى البنوك
9,469,768	22,901,427	21,082,704	

## 5. تقارير القطاعات

تنظم المجموعة من خلال أقسام وظيفية إدارة أعمالها المختلفة. تستند أرباح القطاعات المسجلة إلى المعلومات الواردة في تقارير الإدارة الداخلية والتي يتم مراجعتها بصورة منتظمة من قبل مسؤول اتخاذ قرارات التشغيل بهدف توزيع الموارد على القطاعات وتقييم أداء هذه القطاعات؛ كما يتم مطابقتها مع أرباح أو خسائر المجموعة. لعرض إعداد تقارير القطاعات، قامت إدارة المجموعة بتنظيم أنشطتها بين قطاعات الأعمال التالية:

- (أ) الإنشاءات والاستثمار العقاري؛ ويشمل أنشطة تطوير العقارات وتأجير عقارات المجموعة ومشروعاتها ونشاط الإنشاء لمشروعات المجموعة أو للغير.  
(ب) الخدمات اللوجستية؛ ويشمل كافة أنواع أنشطة النقل والتوزيع والمناولة والتخفيض الجمركي للبضائع.

(ج) الاستثمارات المالية؛ وتشمل أنشطة الاستثمار في محافظ وأسهم وأدوات مالية داخل الكويت وخارجها ثار ذاتياً أو عن طريق شركات متخصصة.  
إن المعلومات الواردة ضمن تقارير القطاعات عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس هي كما يلي:

الإجمالي	غير موزعة		دينار كويتي		خدمات لوجيستية		الإشاءات والاستثمار العقاري		
	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	
21,717,075	21,058,167	3,706	8,336	(1,752)	13,594	2,154,955	1,742,986	19,560,166	19,293,251
(9,775,280)	(9,096,560)	(547,769)	(547,834)	-	(2,026,009)	(1,645,825)	(7,201,502)	(6,902,901)	مصروفات القطاعات
11,941,795	11,961,607	(544,063)	(539,498)	(1,752)	13,594	128,946	97,161	12,358,664	12,390,350
									نتائج القطاعات

5. تقارير القطاعات (تتمة)

يوضح الجدول التالي موجودات ومطلوبات قطاعات التشغيل لدى المجموعة:

دينار كويتي		
31 مارس 2015 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	31 مارس 2016 (غير مدققة)
522,991,483	587,504,984	609,960,831
5,250,290	8,200,262	6,092,979
23,247,839	21,499,584	23,745,174
551,489,612	617,204,830	639,798,984
273,612,210	312,656,882	333,215,246
1,061,508	1,135,407	1,124,951
274,673,718	313,792,289	334,340,197

الموجودات:

إنشاءات واستثمار عقاري  
خدمات لوجيستية  
استثمارات مالية  
إجمالي الموجودات

المطلوبات:

إنشاءات واستثمار عقاري  
خدمات لوجيستية  
إجمالي المطلوبات

6. إيرادات عقارات استثمارية

دينار كويتي	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2015	2016
17,534,247	17,904,909
1,539,054	1,188,176
486,865	200,166
19,560,166	19,293,251

إيرادات من عقارات استثمارية  
أتعاب ترتيبات من مستثمرين  
أخرى

7. مصروفات عقارات استثمارية

دينار كويتي	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2015	2016
1,064,190	1,103,357
1,958,830	1,526,815
1,415,119	1,603,347
4,438,139	4,233,519

إيجارات أرض  
إصلاح وصيانة  
مصروفات تشغيل عمومية

8. صافي إيرادات استثمارات

دينار كويتي	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2015	2016
147,406	127,380
(64,859)	(22,546)
82,547	104,834

إيرادات توزيعات أرباح من استثمارات متاحة  
للبيع  
خسارة من أوراق مالية متاحة للبيع

## 9. 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 مبيّنة كالتالي:

بيانات كويتي		
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2015	2016	
11,940,442	12,008,667	ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم
887,346,002	886,928,745	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
13.46 فلس	13.54 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تم تعديل ربحية السهم الأساسية والمخفضة للفترة الحالية والفترة المقارنة المعروضة لكي تعكس تأثير أسهم المنحة الصادرة لاحقاً لتاريخ التقارير المالية (إيضاح 10).

إن ربحية السهم الأساسية والمخفضة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015 بلغت 14.13 فلس وذلك قبل التعديل بأثر رجعي لعدد الأسهم بما يعكس أسهم المنحة المصدرة في 2016.

## 10. الجمعية العمومية السنوية

اعتمدت الجمعية العمومية العادية للمساهمين في اجتماعها المنعقد في 30 مارس 2016 توزيعات أرباح نقدية بقيمة 10 فلس للسهم بإجمالي مبلغ 8,446,618 دينار كويتي (2014: 15 فلس للسهم بإجمالي مبلغ 11,023,221 دينار كويتي) من رأس المال المدفوع كما في 31 ديسمبر 2015 إلى المساهمين المسجلين كما في تاريخ الجمعية العمومية السنوية.

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية غير العادية في اجتماعها المنعقد بتاريخ 19 أبريل 2016 توزيع أسهم منحة بنسبة 5% بنسبة 5 أسهم لكل 100 سهم بإجمالي عدد 42,480,496 سهم (31 ديسمبر 2014: 110,818,686 سهم (15%)) إلى المساهمين المسجلين في تاريخ الموافقة الرقابية على توزيع أسهم المنحة. تم الحصول على الموافقة الرقابية لاحقاً لنهاية الفترة لتعكس رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل.

## 11. معاملات مع الأطراف ذات علاقة

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

## الأرصدة:

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

بيانات كويتي		
31 مارس 2016	31 ديسمبر 2015	31 مارس 2015
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
8,458,801	5,562,703	5,302,217
مدينون من شركات زميلة		
69,429,400	68,117,601	66,549,950
مستحق إلى مساهم شركة تابعة		
(1,070,062)	(944,967)	(1,086,347)
إيجار مستلم مقمماً		

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

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

## المعاملات

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

دينار كويتي		
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2015	2016	
3,002,038	3,097,678	إيرادات
30,361	41,677	مصرفات

## مكافآت موظفي الإدارة العليا:

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

دينار كويتي		
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2015	2016	
34,327	59,327	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
7,212	7,932	مكافآت إنهاء خدمة الموظفين
41,539	67,259	

## 12. التزامات ومطلوبات طارئة

اعتمدت إدارة المجموعة نفقات رأسمالية مستقبلية بمبلغ 138,929,563 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 156,021,796 دينار كويتي و31 مارس 2015: 116,648,383 دينار كويتي).

كما في 31 مارس 2016، منحت المجموعة خطابات اعتماد وخطابات ضمان وكفالة تضامنية بمبلغ 706,781 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 706,781 دينار كويتي و31 مارس 2015: 1,016,781 دينار كويتي).

## 13. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية من النقد والنقد المعادل والمبينين والاستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع. وتتكون المطلوبات المالية من القروض محددة الأجل ودائني المرابحة، والمطلوبات الأخرى غير المتداولة والدائنين التجاريين والنمذ الدائنة الأخرى.

## القيمة العادلة

تم تحديد الموجودات المالية للمجموعة المدرجة بالقيمة العادلة في تاريخ بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع بالرجوع إلى الأسعار المعلنة. لا تختلف القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة بصورة مادية عن قيمتها الدفترية حيث إن أغلبية الأدوات هي ذات استحقاق قصير الأجل.

## 13. القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

## القيمة العادلة (تتمة)

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

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

دينار كويتي			
المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	الإجمالي
3,588,825	3,942,354	570,568	8,101,747
3,812,284	4,099,931	570,568	8,482,783
5,124,439	2,065,071	3,152,992	10,342,502

31 مارس 2016

استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

31 ديسمبر 2015

استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

31 مارس 2015

استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

كما في 31 مارس 2016، تم إدراج الاستثمارات بمبلغ 1,368,673 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 1,546,905 دينار كويتي و31 مارس 2015: 1,438,809 دينار كويتي) بالتكلفة نتيجة لعدم توفر سوق نشط أو مقاييس أخرى موثوق بها لقيمتها العادلة.

إن التأثير على بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع أو بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع ليس جوهرياً إذا طرأ تغيير على متغيرات المخاطر ذات الصلة المستخدمة في تحييد القيم العادلة للأسهم غير المسعرة بنسبة 5%.