

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



المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
وتقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022
(غير مدققة)

صفحة

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)
18 - 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

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 ١٢٠٠١
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨ - ٢٠
شارع أحمد الجابر

شارع أحمد الجابر، الشرق
مجمع دار العوضي- الدور السابع والتاسع
ص.ب : 20174 الصفاة 13062
الكويت
هاتف : 2243 8060 - 965 2240 8844
فاكس : 2245 2080 - 965 2240 8855
www.deloitte.com

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 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 2022 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي رقم 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقبي الحسابات المستقلين للمجموعة" 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.

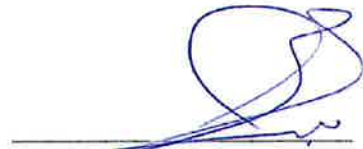
النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 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 المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 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



عبد الكريم عبدالله السمدان
سجل مراقبي الحسابات رقم 208 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

9 مايو 2022
الكويت

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2022

31 مارس 2021 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	31 مارس 2022 (غير مدققة)	إيضاحات	الموجودات
				موجودات غير متداولة
125,389,074	142,736,203	145,460,638	4	ممتلكات ومعدات
735,810,267	717,104,433	733,727,395	5	عقارات استثمارية
34,706,996	38,620,302	39,455,668	6	استثمارات في شركات زميلة
8,488,706	8,493,565	8,525,177		مدفوعات مقدماً
2,730,494	25,028,783	23,788,444	7	أصل حق الاستخدام
1,914,903	1,898,277	1,898,277	18	استثمارات في أوراق مالية
909,040,440	933,881,563	952,855,599		
				موجودات متداولة
312,411	433,824	503,928	15	المستحق من شركات زميلة
14,378,325	12,213,298	14,003,931		مدينون ومدفوعات مقدماً
80,203,274	139,220,291	130,723,490	8	النقد والنقد المعادل
94,894,010	151,867,413	145,231,349		
1,003,934,450	1,085,748,976	1,098,086,948		
				مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
117,139,960	117,139,960	117,139,960	16	رأس المال
16,505,381	16,505,381	16,505,381		علاوة إصدار أسهم
56,983,846	62,834,202	62,834,202		احتياطي إجباري
56,983,846	62,834,202	62,834,202		احتياطي اختياري
4,883,247	5,079,637	5,670,920		احتياطي تحويل عملات أجنبية
(1,360,023)	(1,373,784)	(1,373,784)		احتياطي القيمة العادلة
(972,684)	(972,684)	(972,684)		احتياطيات أخرى
236,660,862	267,261,897	265,380,076		أرباح مرحلة
486,824,435	529,308,811	528,018,273		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
74,138,465	75,080,945	75,292,822		الحصص غير المسيطرة
560,962,900	604,389,756	603,311,095		إجمالي حقوق الملكية
				مطلوبات غير متداولة
2,517,312	2,606,352	2,763,626		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
1,594,804	17,912,659	18,094,006	9	مطلوبات تأجير
22,575,228	22,537,615	22,302,114		مطلوبات أخرى غير متداولة
4,000,000	2,500,000	2,500,000		قروض محددة الأجل
316,063,309	332,689,664	335,016,863		دائنتو مرابحة
346,750,653	378,246,290	380,676,609		
				مطلوبات متداولة
2,000,000	3,000,000	2,000,000		قروض محددة الأجل
43,467,846	47,407,486	47,904,674		دائنتو مرابحة
181,432	5,944,052	6,034,711	9	مطلوبات تأجير
50,571,619	46,761,392	58,159,859		دائنتون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
96,220,897	103,112,930	114,099,244		
442,971,550	481,359,220	494,775,853		إجمالي المطلوبات
1,003,934,450	1,085,748,976	1,098,086,948		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

ك.ع.

محمد عبد العزيز الشايع
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2022

دينار كويتي		
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
31 مارس		
2021	2022	إيضاحات
الإيرادات		
23,307,490	25,468,421	11 إيرادات من عقارات استثمارية
710,554	1,224,256	12 إيرادات من الضيافة
24,018,044	26,692,677	
تكلفة الإيرادات		
(4,862,506)	(5,214,892)	13 مصروفات عقارات استثمارية
(2,834,420)	(3,098,549)	5 استهلاك عقارات استثمارية
(893,539)	(1,066,387)	مصروفات عمليات الفنادق
(369,438)	(401,156)	استهلاك عقارات فنادق
(8,959,903)	(9,780,984)	
15,058,141	16,911,693	مجمّل الربح
13,764	-	صافي أرباح استثمارات
(783,004)	(1,333,872)	مصروفات عمومية وإدارية
(1,136,791)	(1,332,635)	تكاليف تمويل
548,927	489,895	إيرادات أخرى
88,614	206,870	حصة في نتائج شركات زميلة
13,789,651	14,941,951	ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم
(125,955)	(133,374)	العمالة الوطنية والزكاة
(350,721)	(374,931)	تحميل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(140,288)	(149,972)	تحميل ضريبة دعم العمالة الوطنية
13,172,687	14,283,674	تحميل الزكاة
13,103,643	14,517,773	ربح الفترة
69,044	(234,099)	الخاص بـ:
13,172,687	14,283,674	مساهمي الشركة الأم
		الحصص غير المسيطرة
11.19 فلس	12.39 فلس	14 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2022

دينار كويتي	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية	
في 31 مارس	
2021	2022

13,172,687	14,283,674
------------	------------

ربح الفترة

(658,872)	793,442
(658,872)	793,442
12,513,815	15,077,116

إيرادات (خسائر) شاملة أخرى:
بنود يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:
فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

12,617,291	15,109,056
(103,476)	(31,940)
12,513,815	15,077,116

الخاص بـ:
مساهمي الشركة الأم
الحصص غير المسيطرة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2022

دينار كويتي										
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم										
رأس المال	علاوة اصدار أسهم	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	احتياطي تحويل عملات أجنبية	القيمة العادلة	احتياطات أخرى	أرباح مرحلة	الإجمالي الفرعي	الحصص غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية
117,139,960	16,505,381	62,834,202	62,834,202	5,079,637	(1,373,784)	(972,684)	267,261,897	529,308,811	75,080,945	604,389,756
-	-	-	-	-	-	-	14,517,773	14,517,773	(234,099)	14,283,674
-	-	-	-	591,283	-	-	-	591,283	202,159	793,442
-	-	-	-	591,283	-	-	14,517,773	15,109,056	(31,940)	15,077,116
-	-	-	-	-	-	-	-	-	243,817	243,817
-	-	-	-	-	-	-	(16,399,594)	(16,399,594)	-	(16,399,594)
117,139,960	16,505,381	62,834,202	62,834,202	5,670,920	(1,373,784)	(972,684)	265,380,076	528,018,273	75,292,822	603,311,095
110,509,396	16,505,381	56,983,846	56,983,846	5,369,599	(1,360,023)	(972,684)	236,818,347	480,837,708	74,241,941	555,079,649
-	-	-	-	-	-	-	13,103,643	13,103,643	69,044	13,172,687
-	-	-	-	(486,352)	-	-	-	(486,352)	(172,520)	(658,872)
-	-	-	-	(486,352)	-	-	13,103,643	12,617,291	(103,476)	12,513,815
-	-	-	-	-	-	-	(6,630,564)	(6,630,564)	-	(6,630,564)
6,630,564	-	-	-	-	-	-	(6,630,564)	-	-	-
117,139,960	16,505,381	56,983,846	56,983,846	4,883,247	(1,360,023)	(972,684)	236,660,862	486,824,435	74,138,465	560,962,900

كما في 1 يناير 2022 (مدقق)

ربح (خسارة) الفترة

إيرادات شاملة أخرى للفترة

إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة

المستحق إلى الحصص غير المسيطرة (إيضاح 5)

توزيعات أرباح (إيضاح 16)

كما في 31 مارس 2022

كما في 1 يناير 2021 (مدقق)

ربح (خسارة) الفترة

إيرادات شاملة أخرى للفترة

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

توزيعات أرباح (إيضاح 16)

إصدار أسهم منحة (إيضاح 16)

كما في 31 مارس 2021

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2022

دينار كويتي		إيضاحات
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2021	2022	
أنشطة التشغيل		
13,789,651	14,941,951	الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
		تعديلات لـ:
3,424,310	3,754,093	استهلاك
116,622	1,461,530	إطفاء موجودات حق الاستخدام
176,509	163,207	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(13,764)	-	صافي أرباح استثمارات
(88,614)	(206,870)	حصة في نتائج شركات زميلة
1,136,791	1,332,635	تكاليف تمويل
18,541,505	21,446,546	
		الحركات في رأس المال العامل:
(7,936)	(70,104)	أرصدة مستحقة من شركات زميلة
5,537,340	(1,790,633)	مدينون ومدفوعات مقدما
(6,101,814)	(2,974,912)	دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
199,237	(235,501)	مطلوبات أخرى غير متداولة
18,168,332	16,375,396	النقد الناتج من العمليات
(140,011)	(11,310)	سداد مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
		سداد حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(2,575,885)	والزكاة
18,028,321	13,788,201	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
أنشطة الاستثمار		
(5,415,804)	(2,978,501)	إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(462,366)	(17,991,058)	إضافات إلى عقارات استثمارية
-	(562,606)	استثمار إضافي في شركة زميلة
804,143	-	متحصلات من بيع استثمارات في أوراق مالية
(32,811,030)	(96,500,000)	استثمار في وديعة محددة الأجل تتجاوز فترة 3 أشهر
(37,885,057)	(118,032,165)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
أنشطة التمويل		
(2,000,000)	(1,000,000)	قرض محدد الأجل مسدد
35,000,000	9,066,000	تسهيلات مرابحة تم الحصول عليها
(2,146,406)	(6,420,610)	تسهيلات مرابحة مسددة
(13,322)	(9,391)	سداد جزء من أصل مبلغ مطلوبات التأجير
(11,179)	(111,402)	سداد فائدة لمطلوبات التأجير
(2,056,918)	(2,514,936)	تكاليف تمويل مدفوعة
28,772,175	(990,339)	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من أنشطة التمويل
8,915,439	(105,234,303)	صافي (النقص) الزيادة في النقد والأرصدة لدى البنوك
(98,280)	237,502	تأثير تحويل عملات أجنبية
38,575,085	139,220,291	النقد والأرصدة لدى البنوك في بداية الفترة
47,392,244	34,223,490	النقد والأرصدة لدى البنوك في نهاية الفترة
		معاملات غير نقدية
		إضافات إلى عقارات استثمارية لمشاريع قيد التطوير في المملكة العربية
-	243,817	السعودية والمستحقة إلى مساهم الأقلية

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 18 تشكل جزءاً 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 دولة الكويت في سنة 1964. فيما يلي أهداف الشركة الأم:

إقامة المباني في الوحدات الجاهزة وتنفيذ أعمال الإنشاءات الأخرى. ولتحقيق الغرض نفسه، يجوز للشركة الأم القيام بما يلي:

- إنشاء المصانع والمنشآت لتحقيق أغراضها
- المتاجرة في كافة المواد والأدوات والمكان ذات الصلة بطبيعة أعمالها
- تنفيذ أعمال الإنشاءات
- الاستثمار في أعمال الإنشاء وإعادة البناء والإسكان

إنشاء المباني ومراكز التسوق والمعارض التجارية والمتاجر والمستودعات بمختلف أنواعها لصالح الشركة الأم ولصالح الغير بالإضافة إلى بيع وتأجير وإدارة وصيانة المنشآت نفسها المملوكة للغير.

استيراد وتصدير كافة أنواع المواد والأدوات والمعدات وغيرها مما يرتبط بطبيعة نشاط الشركة الأم.

تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لصالح الشركة الأم داخل دولة الكويت وخارجها بالإضافة إلى إدارة عقارات الغير دون الإخلال بالأحكام المنصوص عليها في القوانين السارية والتي تحظر المتاجرة في القسائم السكنية الخاصة طبقاً لما هو منصوص عليه بموجب هذه القوانين.

تملك وبيع وشراء أسهم وحصة الشركات العقارية لصالح الشركة الأم داخل الكويت وخارجها فقط.

إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية (بكافة أنواعها) شريطة أن يستوفي مقدم الخدمة الشروط المطلوبة.

تملك وإدارة وتأجير واستئجار الفنادق والنوادي الصحية والمنشآت السياحية.

تنفيذ كافة أعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم وغيرها بما في ذلك أعمال الفولاذ والألمنيوم وأعمال الصيانة والأعمال المدنية مشتملة على أعمال التركيبات الصحية والطلاءات والأعمال الميكانيكية والكهربائية والمساعد وتكييف الهواء بما في ذلك التوصيلات وقطع الغيار والأعمال المكملة الأخرى للمباني والإنشاءات لضمان المحافظة على المباني وسلامتها.

إدارة وتشغيل واستثمار وتأجير واستئجار الفنادق والنوادي الصحية والموتيلات ودور الضيافة ودور الاستراحة والمتنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والمقاهي والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترفيهية والرياضية والمتاجر بكافة مستوياتها وفئاتها بما في ذلك كافة الخدمات الرئيسية والفرعية بالإضافة إلى المرافق والخدمات الأخرى ذات الصلة.

تنظيم المعارض العقارية لصالح المشروعات العقارية للشركة الأم طبقاً للوائح المطبقة من قبل الوزارة.

إقامة المزايدات العقارية.

تملك وإدارة مراكز التسوق التجارية والمجمعات السكنية.

تطوير وإدارة صناديق الاستثمار العقارية فقط بخلاف تنفيذ مختلف أنواع الاستخدامات واستثمار الصناديق للغير.

استغلال الفوائض المالية للشركة الأم من خلال الاستثمار في المحافظ المالية والعقارية المدارة من قبل الجهات المتخصصة.

المساهمة المباشرة في تطوير البنية التحتية للمناطق والمشروعات السكنية والتجارية والصناعية بموجب نظام البناء والتشغيل والتحويل وإدارة المنشآت العقارية بموجب نظام البناء والتشغيل والتحويل.

يجوز للشركة الأم تنفيذ أنشطة أو أعمال مماثلة مكملية ضرورية أو ذات صلة بأعمالها. ويجوز للشركة الأم تنفيذ الأعمال المذكورة أعلاه في دولة الكويت أو خارجها بصفة أصلية أو بالوكالة. كما يجوز للشركة الأم أن تؤسس الفروع داخل دولة الكويت وخارجها. بالإضافة إلى ذلك، يجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الشركات التي تزاوّل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في دولة الكويت أو خارجها. يجوز للشركة الأم أيضاً أن تشتري هذه الشركات أو تلحقها بها.

يتم إدراج الشركة الأم في بورصة الكويت.

إن الشركة الأم هي شركة زميلة لشركة الشايع المتحدة ذ.م.م. ومجموعة الصناعات الوطنية (القابضة) ش.م.ك.ع. إن عنوان الشركة الأم المسجل هو ص.ب. 5132، الصفاة 13052، الكويت.

1 التأسيس والأنشطة الرئيسية (تتمة)

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 8 مارس 2022 البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

تم التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 31 مارس 2022 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 9 مايو 2022.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

يتم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: التقارير المالية المرحلية.

لا تشمل المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية المجمعة الكاملة، التي يتم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. ترى الإدارة أنه قد تم إدراج كافة التعديلات التي تتضمن الاستحقاقات العادية المتكررة والتي تعتبر ضرورية للعرض العادل في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. إن نتائج التشغيل لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022. للاطلاع على المزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة المدققة السنوية للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

يتم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي.

3 التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 باستثناء تطبيق التعديلات والتحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة بالمجموعة والتي تسري لفترة البيانات المالية المجمعة السنوية التي تبدأ اعتباراً من 1 يناير 2022، ولم ينتج عنها أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2022

4 ممتلكات ومعدات

دينار كويتي						التكلفة
أرض	مباني	تركيبات ومعدات مكتبية	أدوات وسيارات	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	الإجمالي	
5,644,778	57,339,935	11,997,092	825,311	77,146,804	152,953,920	في 31 ديسمبر 2021
-	49,912	10,969	23,771	3,287,485	3,372,137	إضافات
1,041	802	9,664	1,269	-	12,776	تحويل عملات أجنبية
5,645,819	57,390,649	12,017,725	850,351	80,434,289	156,338,833	في 31 مارس 2022
-	2,619,593	7,091,223	506,901	-	10,217,717	الاستهلاك المتراكم
-	403,514	243,773	8,257	-	655,544	في 31 ديسمبر 2021
-	137	4,127	670	-	4,934	المحمل للفترة
-	3,023,244	7,339,123	515,828	-	10,878,195	تحويل عملات أجنبية
-						في 31 مارس 2022
5,645,819	54,367,405	4,678,602	334,523	80,434,289	145,460,638	القيمة الدفترية
						في 31 مارس 2022
5,644,676	54,621,588	4,565,196	239,019	60,318,595	125,389,074	في 31 مارس 2021

تمثل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ التكاليف المتكبدة لإنشاء فنادق الأفينيوز في المرحلة 4 من مركز "الأفينيوز" التجاري. ويتضمن ذلك تكاليف الاقتراض بمبلغ 402,243 دينار كويتي المرسمة خلال الفترة (31 ديسمبر 2021: 1,402,503 دينار كويتي و 31 مارس 2021: 294,206 دينار كويتي) مقابل معدل رسملة قدره 2.29% (31 ديسمبر 2021: 2.27% إلى 2.32% و 31 مارس 2021: 2.25% إلى 2.5%).

تم توزيع مصروف الاستهلاك بمبلغ 371,449 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 1,475,923 دينار كويتي و 31 مارس 2021: 369,438 دينار كويتي) إلى تكلفة الإيرادات.

4 ممتلكات ومعدات (تتمة)

دينار كويتي					
أرض	مباني	تركيبات ومعدات مكتبية	أدوات وسيارات	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	الإجمالي
5,645,564	55,770,324	11,090,353	648,747	54,204,856	127,359,844
-	266,304	75,520	38,453	6,113,739	6,494,016
(888)	(531)	(6,141)	(542)	-	(8,102)
5,644,676	56,036,097	11,159,732	686,658	60,318,595	133,845,758
-	1,134,325	6,319,129	420,299	-	7,873,753
-	280,286	281,923	27,681	-	589,890
-	(102)	(6,516)	(341)	-	(6,959)
-	1,414,509	6,594,536	447,639	-	8,456,684
5,644,676	54,621,588	4,565,196	239,019	60,318,595	125,389,074

التكلفة

في 31 ديسمبر 2020

إضافات

تحويل عملات أجنبية

في 31 مارس 2021

الاستهلاك المتراكم

في 31 ديسمبر 2020

إضافات

تحويل عملات أجنبية

في 31 مارس 2021

القيمة الدفترية

في 31 مارس 2021

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2022

5 عقارات استثمارية

دينار كويتي	31 مارس 2022	31 ديسمبر 2021	31 مارس 2021
(غير مدققة)	(مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
809,893,587	819,576,916	819,576,916	819,576,916
19,014,934	5,049,105	5,049,105	1,088,287
706,577	(464,545)	(464,545)	(569,096)
-	(14,267,889)	(14,267,889)	-
829,615,098	809,893,587	809,893,587	820,096,107
التكلفة			
في بداية الفترة / السنة			
إضافات			
احتياطي تحويل عملات أجنبية			
رد تعويض أراضي			
الاستهلاك المتراكم			
في بداية الفترة / السنة			
المحمل للفترة / السنة			
القيمة الدفترية			
معدلات استهلاك سنوية			
%3.33 - %2	%3.33 - %2	%3.33 - %2	%3.33 - %2

تتكون العقارات الاستثمارية مما يلي:

دينار كويتي	31 مارس 2022	31 ديسمبر 2021	31 مارس 2021
(غير مدققة)	(مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
493,146,251	496,228,755	496,228,755	504,830,678
8,607,951	8,623,994	8,623,994	8,663,463
231,973,193	212,251,684	212,251,684	222,316,126
733,727,395	717,104,433	717,104,433	735,810,267

التكلفة

مركز " الأفينيوز " التجاري بالكويت
عقارات أخرى بالكويت
عقارات قيد التطوير في المملكة العربية السعودية

تتضمن الإضافات الجوهرية بصورة رئيسية تكلفة بمبلغ 19,014,934 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 5,049,105 دينار كويتي و 31 مارس 2021: 1,088,287 دينار كويتي) تم تكبدها لتطوير مشروعات عقارية في "المملكة العربية السعودية". ويتضمن ذلك تكاليف الاقتراض بمبلغ 615,601 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 2,908,642 دينار كويتي و 31 مارس 2021: 625,921 دينار كويتي) تم رسملتها خلال الفترة بمعدل رسملة قدره 2.29% (31 ديسمبر 2021: 2.32% إلى 2.28%، و 31 مارس 2021: 2.25% إلى 2.5%). لم يتم تحميل أي استهلاك حيث إن العقار لا يزال قيد التطوير. تتضمن الإضافات خلال الفترة معاملة غير نقدية بمبلغ 243,817 دينار كويتي تمثل المبالغ المستحقة إلى مساهم الأقلية فيما يتعلق بالعقارات الاستثمارية التي تم شراؤها خلال الفترة.

قامت الإدارة بتقدير العمر الانتاجي الاقتصادي لمركز " الأفينيوز " التجاري بمدة 50 سنة.

تم تجديد عقد التأجير ذي الصلة الذي تم بموجبه بناء جزء جوهرى من مركز الأفينيوز التجاري بدولة الكويت لمدة خمس سنوات تنتهي في سبتمبر 2025، دون حدوث أي تغيرات جوهرية في الشروط والأحكام.

كما في 31 مارس 2022، لم تحدد المجموعة أي تأثير جوهرى على القيمة الدفترية لعقاراتها الاستثمارية.

لم يطرأ أي تغيير في أساليب التقييم مقارنة بالفترة السابقة. تم إدراج كافة العقارات الاستثمارية للمجموعة ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة. خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2022، لم يتم إجراء أي تحويلات بين المستويات.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
الفترة المنتهية في 31 مارس 2022

6 استثمار في شركات زميلة

دينار كويتي			
31 مارس 2022 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	31 مارس 2021 (غير مدققة)	
38,620,302	34,657,422	34,657,422	الرصيد الافتتاحي
562,606	3,836,000	-	زيادة الاستثمار
-	6,113,543	-	حيازة استثمار في شركة الصروح هوسبيتالتي والصروح ريزيدنسيز
-	(6,113,543)	-	تحويل استثمار من شركة صروح
206,870	160,356	88,614	حصة في النتائج من شركات زميلة
65,890	(33,476)	(39,040)	تحويل عملات أجنبية
39,455,668	38,620,302	34,706,996	الرصيد الختامي

7 موجودات حق الاستخدام

دينار كويتي			
مبنى	أرض مستأجرة	الإجمالي	
1,876,456	1,399,105	3,275,561	التكلفة
220,614	27,725,793	27,946,407	في 1 يناير 2021
-	(1,391,589)	(1,391,589)	إضافات
(1,063)	(7,516)	(8,579)	مستبعدات
2,096,007	27,725,793	29,821,800	تحويل عملات أجنبية
297,267	-	297,267	في 31 ديسمبر 2021
701	-	701	إضافات
2,393,975	27,725,793	30,119,768	تحويل عملات أجنبية
342,906	358,481	701,387	في 31 مارس 2022
290,936	4,173,481	4,464,417	الاستهلاك المتراكم
-	(370,920)	(370,920)	في 1 يناير 2021
306	(2,173)	(1,867)	المحمل للسنة
634,148	4,158,869	4,793,017	مستبعدات
75,240	1,386,290	1,461,530	تحويل عملات أجنبية
76,777	-	76,777	في 31 ديسمبر 2021
786,165	5,545,159	6,331,324	المحمل للسنة
1,607,810	22,180,634	23,788,444	تحويل عملات أجنبية
1,461,859	23,566,924	25,028,783	في 31 مارس 2022
1,700,106	1,030,388	2,730,494	القيمة الدفترية

8 النقد والنقد المعادل

يتضمن النقد والنقد المعادل المدرج في بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع المبالغ التالية:

دينار كويتي			
31 مارس 2022 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	31 مارس 2021 (غير مدققة)	
24,571	9,118	21,807	نقد في الصندوق
27,624,729	36,233,037	14,747,278	حسابات جارية وتحت الطلب لدى البنوك
6,574,190	6,478,136	32,623,159	ودائع ذات فترات استحقاق أصلية تصل حتى 3 أشهر
34,223,490	42,720,291	47,392,244	النقد والنقد المعادل في بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
96,500,000	96,500,000	32,811,030	ودائع ذات فترات استحقاق أصلية لأكثر من 3 أشهر
130,723,490	139,220,291	80,203,274	

8 النقد والنقد المعادل (تتمة)

يتم إيداع الودائع لدى بنوك تجارية محلية بالدينار الكويتي. تراوحت معدلات الفائدة الفعلية لهذه الودائع كما في 31 مارس 2022 ما بين 1.75% إلى 2.25% (31 ديسمبر 2021: 1.03% إلى 2.15%) سنوياً.

9 مطلوبات التأجير

دينار كويتي		
31 مارس 2021 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	31 مارس 2022 (غير مدققة)
181,432	5,944,052	6,034,711
1,594,804	17,912,659	18,094,006
1,776,236	23,856,711	24,128,717

متداولة
غير متداولة

10 تقارير القطاعات

تم تنظيم المجموعة إلى أقسام وظيفية لغرض إدارة مختلف خطوط أعمالها. تستند أرباح القطاعات المسجلة إلى معلومات تقارير الإدارة الداخلية التي يتم مراجعتها بانتظام من قبل المسؤول عن اتخاذ القرارات التشغيلية من أجل توزيع الموارد على القطاع وتقييم أدائه ومطابقتها بأرباح أو خسائر المجموعة. يتم تقييم أداء القطاعات على أساس أرباح أو خسائر التشغيل كما هو موضح في الجدول أدناه. لدى المجموعة القطاعات التالية التي يجب إعداد التقارير بشأنها:

- ◀ عمليات الإنشاءات والعقارات: تتضمن تأجير العقارات والتطوير العقاري وتأجير المشاريع ونشاط الإنشاءات لصالح المجموعة أو الغير.
- ◀ عمليات الفنادق: تتضمن خدمات الضيافة الفندقية المقدمة من خلال فندق هيلتون جاردن إن - الكويت.
- ◀ الاستثمارات المالية: تتضمن استثمارات أخرى في المحافظ والأسهم والأدوات المالية داخل وخارج دولة الكويت التي تدار من قبل المجموعة أو شركات متخصصة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2022

10 تقارير القطاعات (تتمة)

إن معلومات تقارير القطاعات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس هي كما يلي:

دينار كويتي									
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس									
المجموع		غير موزع		الاستثمارات المالية		عمليات الفنادق		عمليات الإنشاءات والعقارات	
2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022
24,569,320	27,389,442	448,898	489,895	13,764	-	710,554	1,224,256	23,396,104	25,675,291
(11,396,633)	(13,105,768)	(754,463)	(1,434,943)	-	-	(1,274,178)	(1,459,276)	(9,367,992)	(10,211,549)
13,172,687	14,283,674	(305,565)	(945,048)	13,764	-	(563,624)	(235,020)	14,028,112	15,463,742

يعرض الجدول التالي موجودات ومطلوبات قطاعات التشغيل لدى المجموعة:

دينار كويتي			
31 مارس 2021 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	31 مارس 2022 (غير مدققة)	
876,685,891	939,680,869	954,703,372	الموجودات:
118,685,396	137,629,877	134,801,694	عمليات الإنشاءات والعقارات
1,914,903	1,898,277	1,898,277	عمليات الفنادق
6,648,260	6,539,953	6,683,605	الاستثمارات المالية
1,003,934,450	1,085,748,976	1,098,086,948	أخرى
			إجمالي الموجودات
429,586,129	466,741,292	480,108,380	المطلوبات:
11,308,013	12,693,288	12,701,895	عمليات الإنشاءات والعقارات
2,077,408	1,924,640	1,965,578	عمليات الفنادق
442,971,550	481,359,220	494,775,853	أخرى
			إجمالي المطلوبات

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2022

11 إيرادات من عقارات استثمارية

دينار كويتي	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2021	2022
18,278,431	20,669,188
2,198,777	2,141,671
728,929	200,397
1,036,431	1,570,075
1,064,922	887,090
23,307,490	25,468,421
1,064,922	894,814
3,964,137	3,912,143
5,029,059	4,806,957

إيرادات من عقارات استثمارية
إيرادات من خدمات
أتعاب ترتيبات من مستثمرين
خدمات إعلانات للمستثمرين
أخرى

توقيت الاعتراف بالإيرادات:
إيرادات مسجلة في فترة زمنية معينة
إيرادات مسجلة على مدار الوقت

12 إيرادات من الضيافة

تتعلق عمليات الضيافة بأحد فنادقها في المرحلة 4 في مركز "الافنيوز" التجاري. إن الفندق مملوك لشركة الراي العقارية ش.ش.و. ("المالك") وهي شركة تابعة للمجموعة وتدار بصورة رئيسية من قبل شركة هيلتون العالمية ("المشغل") بموجب شروط اتفاقية الإدارة المؤرخة في 23 أغسطس 2016 ("اتفاقية الإدارة").

دينار كويتي	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2021	2022
541,163	1,025,466
111,638	136,465
57,753	62,325
710,554	1,224,256
710,554	1,224,256

إيرادات من حجز الغرف
أغذية ومطبات
أخرى
توقيت الاعتراف بالإيرادات:
إيرادات مسجلة في فترة زمنية معينة

13 مصروفات عقارات استثمارية

دينار كويتي	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2021	2022
1,468,052	1,396,837
1,486,994	1,661,860
1,907,460	2,156,195
4,862,506	5,214,892

عقد تأجير أرض (مدرج ضمن إطفاء موجودات حق الاستخدام)
إصلاح وصيانة
مصروفات تشغيل عمومية

14 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 مخففة محتملة. إن المعلومات اللازمة لاحتساب ربحية السهم الأساسية على أساس المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة مبينة كالتالي. تم تعديل ربحية السهم الأساسية والمخفضة للفترة الحالية والمقارنة المقدمة لتعكس تأثير أسهم المنحة المعتمدة من قبل الجمعية العمومية السنوية (إيضاح 16).

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2022

14 ربحية السهم الأساسية والمخفضة (تتمة)

دينار كويتي	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2021	2022
13,103,643	14,517,773
الأسهم	
1,171,399,599	1,171,399,599
11.19 فلس	12.39 فلس

ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
ربحية السهم الأساسية والمخفضة

15 إفصاحات الأطراف ذات علاقة

يمثل الأطراف ذات علاقة 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:

فيما يلي الأرصدة لدى أطراف ذات علاقة المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

دينار كويتي		
31 مارس 2021	31 ديسمبر 2021	31 مارس 2022
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
1,012,212	920,193	889,520
1,228,435	608,149	697,435
312,411	433,824	503,928
1,084,344	967,793	973,490
14,067	461,917	-
1,297,782	2,183,003	2,212,739

موجودات حق الاستخدام
مباني مكتبية

مدينون ومدفوعات مقدماً
عقد تأجير وأرصدة مدينة أخرى من المستأجرين
أرصدة مستحقة من شركة زميلة عند الطلب
مبلغ مستحق لا يحمل فائدة.

مطلوبات التأجير

ممتلكات ومعدات
اعمال رأسمالية قيد التنفيذ

دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
إيجار مستلم مقدماً خلال سنة واحدة

المعاملات:

فيما يلي المعاملات مع أطراف ذات علاقة المدرجة في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:

دينار كويتي	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2021	2022
3,545,365	3,839,131
141,642	44,979
182,324	192,338

إيرادات

مصروفات

أتعاب إدارة (مدرجة ضمن إيرادات أخرى)

15 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

مكافأة موظفو الإدارة العليا:

فيما يلي مكافأة أعضاء مجلس الإدارة والأعضاء الآخرين بالإدارة العليا خلال الفترة:

دينار كويتي	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية	
في 31 مارس	
2021	2022
227,750	244,000
20,775	26,934
248,525	270,934

رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
مكافآت نهاية الخدمة

تم اعتماد مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 550,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 8 مارس 2022.

16 اجتماع الجمعية العمومية السنوية

قدر رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل للشركة الأم كما في 31 مارس 2022 بمبلغ 117,139,960 دينار كويتي ويتكون من 1,171,399,599 سهم بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2021: 117,139,960 دينار كويتي يتكون من 1,171,399,599 سهم بقيمة 100 فلس للسهم).

وافقت الجمعية العمومية العادية للمساهمين في اجتماعها المنعقد بتاريخ 8 مارس 2022 على توزيع أرباح نقدية بقيمة 14 فلس للسهم بمبلغ 16,399,594 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 6 فلس للسهم بمبلغ 6,630,564 دينار كويتي) من رأس المال المدفوع كما في 31 ديسمبر 2021. تم سداد توزيعات الأرباح هذه لاحقاً للفترة المنتهية في 31 مارس 2022.

وافقت الجمعية العمومية العادية للمساهمين في اجتماعها المنعقد بتاريخ 8 مارس 2022 على أسهم منحة بنسبة 6% بمعدل 6 أسهم لكل 100 سهم بإجمالي عدد قدره 70,283,976 سهم (2021: 6 أسهم لكل 100 سهم بإجمالي عدد قدره 66,305,637 سهم) للمساهمين المسجلين. تم توزيع أسهم المنحة على المساهمين لاحقاً للفترة المنتهية في 31 مارس 2022.

17 التزامات ومطلوبات محتملة

اعتمدت إدارة المجموعة مصروفات رأسمالية مستقبلية بمبلغ 351,809,033 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 45,579,664 دينار كويتي و 16,115,350 دينار كويتي).

كما في 31 مارس 2022، منحت المجموعة خطابات ائتمان وضمانات بنكية وكفالة تضامنية بمبلغ 50,842,350 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 7,253,196 دينار كويتي و 8,577,273 دينار كويتي).

18 القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية من الرصيد المستحق من شركات زميلة والمدنيين والاستثمارات في الأوراق المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والاستثمارات في الأوراق المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، والنقد والنقد المعادل. تتكون المطلوبات المالية من المطلوبات الأخرى غير المتداولة والقروض محددة الأجل ودائني المرابحة والدائنين التجاريين والأرصدة الدائنة الأخرى.

القيمة العادلة

تم تحديد الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة لدى المجموعة في تاريخ بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع بالرجوع إلى عروض الأسعار المعلنة المصدر. لا تختلف القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة بصورة جوهرية عن القيمة الدفترية حيث إن أغليتها قصيرة الأجل بطبيعتها.

18 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 تحديدها:

- المستوى 1: أسعار السوق المعلنة (غير المعدلة) 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
-	80,244	-	80,244
-	-	1,818,033	1,818,033
-	80,244	1,818,033	1,898,277

31 مارس 2022

استثمارات في أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
استثمارات في أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

31 ديسمبر 2021

استثمارات في أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
استثمارات في أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

-	80,244	-	80,244
-	-	1,818,033	1,818,033
-	80,244	1,818,033	1,898,277

31 مارس 2021

استثمارات في أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
استثمارات في أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

-	-	1,831,794	1,831,794
-	83,109	-	83,109
-	83,109	1,831,794	1,914,903

فيما يلي الحركة في المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة خلال الفترة:

دينار كويتي			
(غير مدققة) 31 مارس 2022	(مدققة) 31 ديسمبر 2021	(غير مدققة) 31 مارس 2021	
1,818,033	1,831,794	1,831,794	الرصيد الافتتاحي
-	-	-	تكلفة استثمار مباع
-	(13,761)	-	التغير في القيمة العادلة
1,818,033	1,818,033	1,831,794	الرصيد الختامي

إن التأثير على بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع أو بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع ليس مادياً إذا تم تعديل متغيرات المخاطر ذات الصلة المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للأسهم غير المسعرة بنسبة 5%.

لم يتم إجراء أي تغيير في أساليب التقييم مقارنة بالفترة السابقة. خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2022، لم يتم إجراء أي تحويلات بين المستويات.