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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
وتقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022
(غير مدققة)

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

الفهرس	الصفحة
تقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين	1
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	2
بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	3
بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	4
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	5
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	6
ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)	7 - 18

Deloitte.

ديلويت وتوش
الوزان وشركاه

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

EY
نبني عالماً أفضل للعمل

العيبان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
صندوق رقم ٧٤ الصفاة
الكويت الصفاة ١٣٠٠١
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨ - ٢١
شارع أحمد الجابر

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

تقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين إلى حضرات السادة أعضاء مجلس إدارة شركة المباني ش.م.ك.ع. **المحترمين**

تقرير عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

المقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع لشركة المباني ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2022 وبياني الدخل، والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "*مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقبي الحسابات المستقلين للمنشأة*". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتضمن توجيه استفسارات بصفة رئيسية إلى 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 سنكون على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءً عليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

الاستنتاج

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

تقرير عن المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. نرى أيضًا حسبما نمى إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 على وجه قد يؤثر ماديًا في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، وحسبما نمى إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 على وجه قد يؤثر مادياً في 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
العيبان والعصيمي وشركاهم

الكويت في 4 أغسطس 2022

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 يونيو 2022

		دينار كويتي		
	إيضاح	**30 يونيو 2022 (غير مدققة)**	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 يونيو 2021 (غير مدققة)
الموجودات				
موجودات غير متداولة				
ممتلكات ومعدات	4	**146,994,499**	142,736,203	134,852,353
عقارات استثمارية	5	**729,141,667**	717,104,433	733,226,767
استثمارات في شركات زميلة	6	**40,624,439**	38,620,302	34,736,968
دفعات مسددة مقدمًا	7	**24,488,252**	8,493,565	8,449,347
موجودات حق الاستخدام	8	**22,331,939**	25,028,783	28,961,600
استثمارات في أوراق مالية	19	**1,930,627**	1,898,277	1,898,277
		965,511,423	933,881,563	942,125,312
موجودات متداولة				
المستحق من شركات زميلة	16	**521,635**	433,824	383,897
مدينون ومدفوعات مقدما		**17,173,893**	12,213,298	13,709,132
النقد والنقد المعادل	9	**112,484,418**	139,220,291	92,302,622
		130,179,946	151,867,413	106,395,651
مجموع الموجودات		**1,095,691,369**	1,085,748,976	1,048,520,963
حقوق الملكية والمطلوبات				
حقوق الملكية				
رأس المال	17	**124,168,358**	117,139,960	117,139,960
علاوة اصدار أسهم		**16,505,381**	16,505,381	16,505,381
احتياطي إجباري		**62,834,202**	62,834,202	56,983,846
احتياطي اختياري		**62,834,202**	62,834,202	56,983,846
أسهم خزينة		**(41,267)**	-	-
احتياطي أسهم خزينة		**1,787**	-	-
احتياطي تحويل عملات أجنبية		**6,644,040**	5,079,637	4,242,195
احتياطي القيمة العادلة		**(1,339,183)**	(1,373,784)	(1,373,784)
احتياطيات أخرى		**(972,684)**	(972,684)	(972,684)
أرباح مرحلة		**273,589,144**	267,261,897	250,012,395
حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم		**544,223,980**	529,308,811	499,521,155
الحصص غير المسيطرة		**77,521,214**	75,080,945	74,148,874
إجمالي حقوق الملكية		**621,745,194**	604,389,756	573,670,029
مطلوبات غير متداولة				
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		**3,171,212**	2,606,352	2,541,145
مطلوبات تأجير	10	**12,292,848**	17,912,659	17,822,690
مطلوبات أخرى غير متداولة		**31,031,019**	22,537,615	22,449,596
قروض محددة الأجل		**2,500,000**	2,500,000	1,000,000
دائنو مرابحة		**330,901,730**	332,689,664	331,736,625
		379,896,809	378,246,290	375,550,056
مطلوبات متداولة				
قروض محددة الأجل		**2,000,000**	3,000,000	4,000,000
دائنو مرابحة		**49,705,205**	47,407,486	47,857,846
مطلوبات تأجير	10	**5,951,107**	5,944,052	5,907,776
دائنون تجاريون وأرصدة دائنة اخرى		**36,393,054**	46,761,392	41,535,256
		94,049,366	103,112,930	99,300,878
إجمالي المطلوبات		**473,946,175**	481,359,220	474,850,934
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		**1,095,691,369**	1,085,748,976	1,048,520,963

محمد عبد العزيز الشايع
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 19 تشكل جزءًا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

		دينار كويتي			
		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
	إيضاح	2022	2021	2022	2021
الإيرادات					
إيرادات من عقارات استثمارية	12	**25,738,741**	23,781,913	**51,207,162**	47,089,403
إيرادات من الضيافة	13	**848,617**	730,641	**2,072,873**	1,441,195
		26,587,358	24,512,554	**53,280,035**	48,530,598
تكلفة الإيرادات					
مصروفات عقارات استثمارية	14	**(4,960,269)**	(5,050,398)	**(10,175,161)**	(9,912,904)
استهلاك عقارات استثمارية	5	**(2,834,432)**	(2,834,419)	**(5,932,981)**	(5,668,839)
مصروفات عمليات الفنادق		**(779,814)**	(556,544)	**(1,846,201)**	(1,450,083)
استهلاك عقارات فنادق		**(368,517)**	(367,736)	**(769,673)**	(737,174)
		(8,943,032)	(8,809,097)	**(18,724,016)**	(17,769,000)
مُجمل الربح		**17,644,326**	15,703,457	**34,556,019**	30,761,598
صافي (خسارة) / ربح من استثمارات		**(2,250)**	(2,865)	**(2,250)**	10,899
مصروفات عمومية وإدارية		**(983,719)**	(720,619)	**(2,317,591)**	(1,503,623)
تكاليف تمويل		**(1,387,328)**	(1,262,944)	**(2,719,963)**	(2,399,735)
إيرادات أخرى		**414,896**	111,867	**904,791**	660,794
حصة في نتائج شركات زميلة		**203,455**	107,667	**410,325**	196,281
الربح قبل الخصومات		**15,889,380**	13,936,563	**30,831,331**	27,726,214
المحمل على حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		**(143,604)**	(126,554)	**(276,978)**	(252,509)
المحمل على ضريبة دعم العمالة الوطنية		**(408,681)**	(351,946)	**(783,612)**	(702,667)
المحمل على الزكاة		**(163,473)**	(140,779)	**(313,445)**	(281,067)
ربح الفترة		**15,173,622**	13,317,284	**29,457,296**	26,489,971
العائد لـ:					
مساهمي الشركة الأم		**15,237,466**	13,351,533	**29,755,239**	26,455,176
الحصص غير المسيطرة		**(63,844)**	(34,249)	**(297,943)**	34,795
		15,173,622	13,317,284	**29,457,296**	26,489,971
ربحية السهم الأساسية والمخففة	15	**12.27 فلس**	10.75 فلس	**23.96 فلس**	21.31 فلس

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 19 تشكل جزءًا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

	دينار كويتي			
	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
	2022	2021	2022	2021
ربح الفترة	**15,173,622**	13,317,284	**29,457,296**	26,489,971
بنود الدخل الشامل الآخر:				
بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:				
التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**34,601**	(13,761)	**34,601**	(13,761)
بنود يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:				
فروق تحويل ناتجة من تحويل عمليات أجنبية	**1,540,841**	(916,284)	**2,334,283**	(1,575,156)
الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة	**1,575,442**	(930,045)	**2,368,884**	(1,588,917)
إجمالي الدخل الشامل للفترة	**16,749,064**	12,387,239	**31,826,180**	24,901,054
العائد لـ:				
مساهمي الشركة الأم	**16,245,187**	12,696,720	**31,354,243**	25,314,011
الحصص غير المسيطرة	**503,877**	(309,481)	**471,937**	(412,957)
	16,749,064	12,387,239	**31,826,180**	24,901,054

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

دينار كويتي

	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم												
	رأس المال	علاوة إصدار أسهم	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	أسهم خزينة	احتياطي أسهم خزينة	احتياطي تحويل عملات أجنبية	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي آخر	أرباح مرحلة	المجموع الفرعي	الحصص غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
كما في 1 يناير 2022 (مدقق)	**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**
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29,755,239	29,755,239	(297,943)	29,457,296
الدخل الشامل الآخر للفترة	-	-	-	-	-	-	1,564,403	34,601	-	-	1,599,004	769,880	2,368,884
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	-	-	1,564,403	34,601	-	29,755,239	31,354,243	471,937	31,826,180
توزيعات لسنة 2021 (إيضاح 17)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(16,399,594)	(16,399,594)	-	(16,399,594)
إصدار أسهم منحة (إيضاح 17)	7,028,398	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,028,398)	-	-	-
المستحق لحصص غير مسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,968,332	1,968,332
شراء أسهم خزينة	-	-	-	-	(41,267)	-	-	-	-	-	(41,267)	-	(41,267)
بيع أسهم خزينة	-	-	-	-	-	1,787	-	-	-	-	1,787	-	1,787
كما في 30 يونيو 2022	**124,168,358**	**16,505,381**	**62,834,202**	**62,834,202**	**(41,267)**	**1,787**	**6,644,040**	**(1,339,183)**	**(972,684)**	**273,589,144**	**544,223,980**	**77,521,214**	**621,745,194**
كما في 1 يناير 2021 (مدقق)	**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**
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26,455,176	26,455,176	34,795	26,489,971
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة	-	-	-	-	-	-	(1,127,404)	(13,761)	-	-	(1,141,165)	(447,752)	(1,588,917)
إجمالي (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	-	-	(1,127,404)	(13,761)	-	26,455,176	25,314,011	(412,957)	24,901,054
توزيعات لسنة 2020 (إيضاح 17)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,630,564)	(6,630,564)	-	(6,630,564)
إصدار أسهم منحة (إيضاح 17)	6,630,564	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,630,564)	-	-	-
المستحق لحصص غير مسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	--	319,890	319,890
كما في 30 يونيو 2021	**117,139,960**	**16,505,381**	**56,983,846**	**56,983,846**	**-**	**-**	**4,242,195**	**(1,373,784)**	**(972,684)**	**250,012,395**	**499,521,155**	**74,148,874**	**573,670,029**

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 19 تشكل جزءًا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

	إيضاح	دينار كويتي فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022	2021
الأنشطة التشغيلية			
الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة		**30,831,331**	27,726,214
تعديلات لـ:			
استهلاك		**7,246,693**	6,826,520
استهلاك موجودات حق الاستخدام		**2,923,348**	1,547,967
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		**586,556**	207,893
صافي خسارة / (ربح) من استثمارات		**2,250**	(10,899)
حصة في نتائج شركات زميلة		**(410,325)**	(196,281)
تكاليف تمويل		**2,719,963**	2,399,735
		43,899,816	38,501,149
التغيرات في رأس المال العامل:			
أرصدة مستحقة من شركات زميلة		**(87,811)**	(79,422)
مدينون ومدفوعات مقدماً		**(4,960,595)**	6,206,533
دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى		**(9,364,460)**	(7,170,249)
مطلوبات أخرى غير متداولة		**8,493,404**	73,605
النقد الناتج من العمليات		**37,980,354**	37,531,616
سداد مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		**(50,447)**	(153,376)
سداد حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة		**(2,575,885)**	(1,090,323)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية		**35,354,022**	36,287,917
الأنشطة الاستثمارية			
إضافات إلى ممتلكات ومعدات		**(4,676,890)**	(15,895,594)
إضافات إلى عقارات استثمارية		**(11,943,744)**	(525,695)
استثمار إضافي في شركة زميلة		**(1,521,732)**	-
توزيعات مستلمة من شركة زميلة		**103,241**	-
متحصلات من بيع استثمارات في أوراق مالية		-	804,143
دفعات مقدمة لمقاول		**(15,874,799)**	-
استثمار في وديعة لأجل تتجاوز فترة ثلاثة أشهر		**16,500,000**	(52,500,000)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية		**(17,413,924)**	(68,117,146)
الأنشطة التمويلية			
سداد قرض لأجل		**(1,000,000)**	(3,000,000)
تسهيلات مرابحة ممنوحة		**24,361,000**	57,222,222
تسهيلات مرابحة مدفوعة		**(24,402,487)**	(4,305,312)
سداد جزء من أصل مبلغ مطلوبات التأجير		**(5,992,055)**	(5,831,301)
سداد فوائد مطلوبات التأجير		**(203,642)**	(140,611)
توزيعات مدفوعة		**(16,001,622)**	(6,570,550)
تكاليف تمويل مدفوعة		**(5,134,983)**	(4,428,150)
شراء أسهم خزينة		**(41,267)**	-
متحصلات من بيع أسهم خزينة		**1,787**	-
صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية		**(28,413,269)**	32,946,298
صافي (النقص) / الزيادة في النقد والأرصدة البنكية		**(10,473,171)**	1,117,069
أثر تحويل عملات أجنبية		**237,298**	110,468
النقد والأرصدة البنكية في بداية الفترة		**42,720,291**	38,575,085
النقد والأرصدة البنكية في نهاية الفترة	9	**32,484,418**	39,802,622
معاملات غير نقدية			
إضافات إلى عقارات استثمارية تتعلق بمشاريع قيد التنفيذ في المملكة العربية السعودية والمستحق السداد لحقوق الأقلية من المساهمين	5	**1,968,332**	319,890

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 19 تشكل جزءًا 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 والمكائن 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 طبقا لما هو منصوص عليه بموجب هذه القوانين.
- تملك وبيع وشراء أسهم وحصص 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 والألومنيوم وأعمال الصيانة والأعمال المدنية مشتملة على أعمال التركيبات الصحية والطلاءات والأعمال الميكانيكية والكهربائية والمصاعد 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 طبقا 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 مكملة 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 تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في دولة الكويت أو خارجها. يجوز للشركة الأم أيضًا أن تشتري هذه الشركات أو تلحقها بها.

إن الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت.

1. التأسيس والأنشطة الرئيسية (تتمة)

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.

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 30 يونيو 2022 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 4 أغسطس 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة 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 تتفق مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، باستثناء تطبيق التعديلات والتحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تنطبق على المجموعة وسارية المفعول على فترة التقرير السنوية التي تبدأ اعتباراً من 1 يناير 2022، ولم ينتج عنها أي أثر مادي في السياسات المحاسبية أو المركز المالي أو أداء للمجموعة.

4. ممتلكات ومعدات

	دينار كويتي					
	أرض	مباني	تركيبات ومعدات مكتبية	أدوات وسيارات	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	الإجمالي
التكلفة						
في 31 ديسمبر 2021	5,644,778	57,339,935	11,997,092	825,311	77,146,804	152,953,920
إضافات	-	69,556	56,414	74,704	5,347,387	5,548,061
تحويل عملات أجنبية	3,963	2,121	29,614	3,895	-	39,593
في 30 يونيو 2022	**5,648,741**	**57,411,612**	**12,083,120**	**903,910**	**82,494,191**	**158,541,574**
الاستهلاك المتراكم						
في 31 ديسمبر 2021	-	2,619,593	7,091,223	506,901	-	10,217,717
المحمل على الفترة	-	774,413	454,406	84,893	-	1,313,712
تحويل عملات أجنبية	-	528	13,060	2,058	-	15,646
في 30 يونيو 2022	**-**	**3,394,534**	**7,558,689**	**593,852**	**-**	**11,547,075**
القيمة الدفترية						
في 30 يونيو 2022	**5,648,741**	**54,017,078**	**4,524,431**	**310,058**	**82,494,191**	**146,994,499**
معدلات الاستهلاك السنوي	**-**	**%2**	**%20**	**%33.3**	**-**	

إن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ تمثل التكاليف المتكبدة لإنشاء فنادق الأفنيوز في المرحلة 4 من مجمع " الأفنيوز" التجاري. ويتضمن ذلك تكاليف اقتراض بمبلغ 871,171 دينار كويتي تم رسملتها خلال الفترة (31 ديسمبر 2021: 1,402,503 دينار كويتي و30 يونيو 2021: 624,980 دينار كويتي) مقابل معدل رسملة يتراوح من 2.29% إلى 2.42% (31 ديسمبر 2021: 2.27% إلى 2.32% و30 يونيو 2021: 2.25% إلى 2.5%). تتضمن الإضافات خلال الفترة معاملات غير نقدية بمبلغ لاشيء (31 ديسمبر 2021: 102,484 دينار كويتي و30 يونيو 2021: 46,124 دينار كويتي) تم إدراجها ضمن حساب الذمم الدائنة المحتجزة المصنفة ضمن حسابات وذمم دائنة أخرى في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع.

تم توزيع مصروف الاستهلاك بمبلغ 769,673 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 1,475,923 دينار كويتي و30 يونيو 2021: 737,174 دينار كويتي) على تكلفة الإيرادات فيما يخص ممتلكات الفندق، ومصروف الاستهلاك المتبقي ضمن المصروفات العمومية والإدارية.

4. ممتلكات ومعدات (تتمة)

	دينار كويتي					
	أرض	مباني	تركيبات ومعدات مكتبية	أدوات وسيارات	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	الإجمالي
التكلفة						
في 31 ديسمبر 2020	5,645,564	55,770,324	11,090,353	648,747	54,204,856	127,359,844
إضافات	-	1,011,651	165,733	46,115	15,343,568	16,567,067
تحويل عملات أجنبية	(14,509)	(531)	(32,980)	(1,446)	(36)	(49,502)
في 30 يونيو 2021	**5,631,055**	**56,781,444**	**11,223,106**	**693,416**	**69,548,388**	**143,877,409**
الاستهلاك المتراكم						
في 31 ديسمبر 2020	-	1,134,325	6,319,129	420,299	-	7,873,753
المحمل على الفترة	-	561,974	546,632	49,075	-	1,157,681
تحويل عملات أجنبية	-	(102)	(5,385)	(891)	-	(6,378)
في 30 يونيو 2021	**-**	**1,696,197**	**6,860,376**	**468,483**	**-**	**9,025,056**
القيمة الدفترية						
في 30 يونيو 2021	**5,631,055**	**55,085,247**	**4,362,730**	**224,933**	**69,548,388**	**134,852,353**

5. عقارات استثمارية

	دينار كويتي		
	30 يونيو 2022 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 يونيو 2021 (غير مدققة)
التكلفة			
في بداية الفترة / السنة	**809,893,587**	819,576,916	819,576,916
إضافات	**15,455,925**	5,049,105	2,249,020
احتياطي تحويل عملات أجنبية	**2,514,290**	(464,545)	(1,478,910)
رد تعويض أراضي	**-**	(14,267,889)	-
	827,863,802	809,893,587	820,347,026
الاستهلاك المتراكم			
في بداية الفترة / السنة	**(92,789,154)**	(81,451,420)	(81,451,420)
المحمل للفترة / السنة	**(5,932,981)**	(11,337,734)	(5,668,839)
	(98,722,135)	(92,789,154)	(87,120,259)
القيمة الدفترية	**729,141,667**	717,104,433	733,226,767
معدلات استهلاك سنوية	**%3.33 - %2**	%3.33 - %2	%3.33 - %2

تتكون العقارات الاستثمارية مما يلي:

	دينار كويتي		
	30 يونيو 2022 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 يونيو 2021 (غير مدققة)
التكلفة			
مجمع " الأفنيوز" التجاري بالكويت	**490,327,861**	496,228,755	502,012,302
عقارات أخرى بالكويت	**8,591,907**	8,623,994	8,647,419
عقارات قيد التطوير في المملكة العربية السعودية	**230,221,899**	212,251,684	222,567,046
	729,141,667	717,104,433	733,226,767

تتضمن الإضافات الجوهرية بصورة رئيسية تكلفة بمبلغ 15,455,925 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 5,049,105 دينار كويتي و30 يونيو 2021: 2,249,020 دينار كويتي) تم تكبدها لتطوير مشروعات عقارية في "المملكة العربية السعودية". ويتضمن ذلك تكاليف الاقتراض بمبلغ 1,379,391 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 2,908,642 دينار كويتي و30 يونيو 2021: 1,403,435 دينار كويتي) تم رسملتها خلال الفترة بمعدل رسملة يتراوح من 2.29% إلى 2.4% (31 ديسمبر 2021: 2.28% إلى 2.32%، و30 يونيو 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 1,968,332 دينار كويتي تمثل المبالغ المستحقة إلى مساهم الأقلية فيما يتعلق بالعقارات الاستثمارية التي تم شراؤها خلال الفترة.

قامت الإدارة بتقدير العمر الانتاجي الاقتصادي لمجمع " الأفنيوز" التجاري بمدة 50 سنة.

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

كما في 30 يونيو 2022، لم تحدد المجموعة أي أثر جوهري 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 30 يونيو 2022، لم يتم اجراء أي تحويلات بين المستويات.

6. استثمار في شركات زميلة

	دينار كويتي		
	30 يونيو 2022 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 يونيو 2021 (غير مدققة)
الرصيد الافتتاحي	**38,620,302**	34,657,422	34,657,422
الزيادة في الاستثمار	**1,521,732**	3,836,000	-
حيازة استثمار	**-**	6,113,543	6,113,543
إيرادات توزيعات	**(103,241)**		-
تحويل استثمار من شركة صروح	**-**	(6,113,543)	(6,113,543)
حصة في النتائج من شركات زميلة	**410,325**	160,356	196,281
تحويل عملات أجنبية	**175,321**	(33,476)	(116,735)
الرصيد الختامي	**40,624,439**	38,620,302	34,736,968

7. دفعات مسددة مقدمًا

	دينار كويتي		
	30 يونيو 2022 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 يونيو 2021 (غير مدققة)
دفعات مسددة مقدماً	**8,613,453**	8,493,565	8,449,347
دفعات مقدمة لمقاول من الباطن	**15,874,799**	-	-
	24,488,252	8,493,565	8,449,347

8. موجودات حق الاستخدام

	دينار كويتي		
	مباني	**أرض مستأجرة**	**الإجمالي**
التكلفة			
في 1 يناير 2021	1,876,456	1,399,105	3,275,561
إضافات	220,614	27,725,793	27,946,407
مستبعدات	-	(1,391,589)	(1,391,589)
تحويل عملات أجنبية	(1,063)	(7,516)	(8,579)
في 31 ديسمبر 2021	2,096,007	27,725,793	29,821,800
إضافات	298,817	-	298,817
تحويل عملات أجنبية	7,840	-	7,840
في 30 يونيو 2022	**2,402,664**	**27,725,793**	**30,128,457**
الاستهلاك المتراكم			
في 1 يناير 2021	342,906	358,481	701,387
المحمل للسنة	290,936	4,173,481	4,464,417
مستبعدات	-	(370,920)	(370,920)
تحويل عملات أجنبية	306	(2,173)	(1,867)
في 31 ديسمبر 2021	634,148	4,158,869	4,793,017
المحمل للسنة	150,769	2,772,579	2,923,348
تحويل عملات أجنبية	80,153	-	80,153
في 30 يونيو 2022	**865,070**	**6,931,448**	**7,796,518**
القيمة الدفترية			
في 30 يونيو 2022	**1,537,594**	**20,794,345**	**22,331,939**
في 31 ديسمبر 2021	1,461,859	23,566,924	25,028,783
في 30 يونيو 2021	1,603,594	27,358,006	28,961,600

9. النقد والنقد المعادل

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

	دينار كويتي		
	30 يونيو 2022 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 يونيو 2021 (غير مدققة)
نقد بالصندوق	**23,700**	9,118	40,144
حسابات جارية وتحت الطلب لدى البنوك	**30,865,524**	36,233,037	17,139,700
ودائع ذات فترات استحقاق أصلية تصل حتى 3 أشهر	**1,595,194**	6,478,136	22,622,778
النقد والنقد المعادل في بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع	**32,484,418**	42,720,291	39,802,622
ودائع ذات فترات استحقاق أصلية تتجاوز 3 أشهر	**80,000,000**	96,500,000	52,500,000
	112,484,418	139,220,291	92,302,622

يتم إيداع الودائع لدى بنوك تجارية محلية بالدينار الكويتي. إن معدل الفائدة الفعلية لهذه الودائع كما في 30 يونيو 2022 يتراوح من 1.75% إلى 3.25% (31 ديسمبر 2021: 1.03% إلى 2.15%) سنويا.

10. مطلوبات التأجير

	دينار كويتي		
	30 يونيو 2022 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 يونيو 2021 (غير مدققة)
متداولة	**5,951,107**	5,944,052	5,907,776
غير متداولة	**12,292,848**	17,912,659	17,822,690
	18,243,955	23,856,711	23,730,466

11. 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 الانشاءات 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.

11. تقارير القطاعات (تتمة)

إن معلومات تقارير القطاعات لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو هي كما يلي:

	دينار كويتي									
	فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو									
	عمليات الإنشاءات والعقارات		عمليات الفنادق		الاستثمارات المالية		غير موزع		المجموع	
	2022	2021	**2022**	2021	**2022**	2021	**2022**	2021	**2022**	2021
إيرادات القطاعات	**51,617,487**	47,285,684	**2,072,873**	1,441,195	**(2,250)**	10,899	**904,791**	660,794	**54,592,901**	49,398,572
مصروفات القطاعات	**(19,947,811)**	(19,009,592)	**(2,679,931)**	(2,208,795)	-	-	**(2,507,863)**	(1,690,214)	**(25,135,605)**	(22,908,601)
نتائج القطاعات	**31,669,676**	28,276,092	**(607,058)**	(767,600)	**(2,250)**	10,899	**(1,603,072)**	(1,029,420)	**29,457,296**	26,489,971

يعرض الجدول التالي موجودات ومطلوبات قطاعات التشغيل لدى المجموعة:

	دينار كويتي		
	30 يونيو 2022 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 يونيو 2021 (غير مدققة)
الموجودات:			
عمليات الإنشاءات والعقارات	**950,065,420**	939,680,869	907,676,902
عمليات الفنادق	**136,823,431**	137,629,877	132,446,240
الاستثمارات المالية	**1,930,628**	1,898,277	1,898,277
أخرى	**6,871,890**	6,539,953	6,499,544
إجمالي الموجودات	**1,095,691,369**	1,085,748,976	1,048,520,963
المطلوبات:			
عمليات الإنشاءات والعقارات	**459,377,073**	466,741,292	460,754,134
عمليات الفنادق	**12,573,009**	12,693,288	12,201,115
أخرى	**1,996,093**	1,924,640	1,895,685
إجمالي المطلوبات	**473,946,175**	481,359,220	474,850,934

12. إيرادات من عقارات استثمارية

	دينار كويتي			
	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
	2022	2021	**2022**	2021
إيرادات من عقارات استثمارية	**20,792,894**	19,537,233	**41,462,082**	37,815,664
إيرادات من خدمات	**2,118,304**	2,079,874	**4,259,975**	4,278,651
أتعاب ترتيبات من مستثمرين	**196,665**	424,357	**397,062**	1,153,286
خدمات اعلانات للمستثمرين	**1,742,159**	1,122,046	**3,312,234**	2,158,477
أخرى	**888,719**	618,403	**1,775,809**	1,683,325
	25,738,741	23,781,913	**51,207,162**	47,089,403
توقيت الاعتراف بالإيرادات:				
الإيرادات المعترف بها عند نقطة زمنية محددة	**888,719**	618,403	**1,775,809**	1,683,325
الإيرادات المعترف بها بمرور الوقت	**4,057,128**	3,626,277	**7,969,271**	7,590,414
	4,945,847	4,244,680	**9,745,080**	9,273,739

13. إيرادات من الضيافة

تتعلق عمليات الضيافة بأحد فنادقها في المرحلة الرابعة في مجمع "الافنيوز" التجاري. إن الفندق مملوك لشركة الري 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 30 يونيو		فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
	2022	2021	**2022**	2021
إيرادات من حجز الغرف	**604,092**	575,783	**1,629,558**	1,116,946
أغذية ومرطبات	**183,272**	100,721	**319,737**	212,359
أخرى	**61,253**	54,137	**123,578**	111,890
	848,617	730,641	**2,072,873**	1,441,195
توقيت الاعتراف بالإيرادات:				
الإيرادات المعترف بها عند نقطة زمنية محددة	**848,617**	730,641	**2,072,873**	1,441,195

14. مصروفات عقارات استثمارية

	دينار كويتي			
	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
	2022	2021	**2022**	2021
عقد تأجير أرض (يتضمن إطفاء أصول حق استخدام أرض)	**1,388,181**	1,396,838	**2,785,018**	2,864,890
إصلاح وصيانة	**1,512,535**	1,949,229	**3,174,395**	3,436,223
مصروفات تشغيل عمومية	**2,059,553**	1,704,331	**4,215,748**	3,611,791
	4,960,269	5,050,398	**10,175,161**	9,912,904

15. ربحية السهم الأساسية والمخففة

تحتسب ربحية السهم الأساسية والمخففة 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 مبيّنة كالتالي. تم تعديل ربحية السهم الأساسية والمخففة للفترة الحالية وفترة المقارنة كي تعكس تأثير أسهم المنحة التي تم اعتمادها من قبل الجمعية العمومية السنوية (إيضاح 16).

15. ربحية السهم الأساسية والمخففة (تتمة)

	دينار كويتي			
	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
	2022	2021	**2022**	2021
ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم	**15,237,466**	13,351,533	**29,755,239**	26,455,176
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة:				
أسهم مصدرة*	**1,241,683,574**	1,241,683,574	**1,241,683,574**	1,241,683,574
أسهم خزينة**	**(2,086)**	-	**(1,241)**	-
المجموع	**1,241,681,488**	1,241,683,574	**1,241,682,333**	1,241,683,574
ربحية السهم الأساسية والمخففة	**12.27 فلس**	10.75 فلس	**23.96 فلس**	21.31 فلس

* يتضمن المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة المصدرة تعديل بأثر رجعي على عدد أسهم المنحة الصادرة في 2022. إن ربحية السهم الأساسية والمخففة المسجلة لفترة الثلاثة والستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 بلغت 11.40 فلس و22.58 فلس على التوالي قبل التعديل بأثر رجعي على عدد أسهم المنحة الصادرة في 2022.

** يأخذ المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة بعين الاعتبار المتوسط المرجح للأثر المترتب على التغيرات في أسهم الخزينة خلال الفترة.

16. إفصاحات الأطراف ذات الصلة

يمثل 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:

فيما يلي الأرصدة لدى الأطراف ذات الصلة المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

	دينار كويتي		
	30 يونيو 2022 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 يونيو 2021 (غير مدققة)
موجودات حق الاستخدام			
مباني مكتبية	**858,847**	920,193	981,539
مدينون ومدفوعات مقدمًا			
عقد تأجير وذمم مدينة أخرى مستحقة من المستأجرين	**948,773**	608,149	810,717
أرصدة مستحقة من شركة زميلة عند الطلب إن المبلغ المستحق لا يحمل فائدة.	**521,635**	433,824	383,897
مطلوبات التأجير	**836,456**	965,793	1,020,705
ممتلكات ومعدات			
أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	**145,304**	461,917	288,527
دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى			
إيجار مستلم مقدمًا خلال سنة واحدة	**2,019,770**	2,183,003	2,245,048

16. إفصاحات الأطراف ذات الصلة (تتمة)

المعاملات:

فيما يلي المعاملات مع الأطراف ذات الصلة المدرجة في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:

	دينار كويتي	
	فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
	2022	2021
إيرادات	**7,942,601**	7,475,948
مصروفات	**22,723**	305,753
أتعاب إدارة (مدرجة ضمن إيرادات أخرى)	**400,800**	350,635

مكافأة موظفي الإدارة العليا:

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

	دينار كويتي	
	فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
	2022	2021
رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل	**331,000**	455,500
مكافآت نهاية الخدمة	**35,050**	41,550
	366,050	497,050

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.

17. اجتماع الجمعية العمومية السنوية

قدر رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل للشركة الأم كما في 30 يونيو 2022 بمبلغ 124,168,358 دينار كويتي ويتكون من 1,241,683,574 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.

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 70,283,975 سهم (2021: 6 أسهم لكل 100 سهم بإجمالي عدد قدره 66,305,637 سهم) للمساهمين المسجلين في تاريخ الحصول على الموافقة من الجهات الرقابية.

18. التزامات ومطلوبات محتملة

اعتمدت إدارة المجموعة مصروفات رأسمالية مستقبلية بمبلغ 385,202,259 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 45,579,664 دينار كويتي و30 يونيو 2021: 6,050,622 دينار كويتي).

كما في 30 يونيو 2022، منحت المجموعة خطابات ائتمان وضمانات بنكية وكفالة تضامنية بمبلغ 62,111,962 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 7,253,196 دينار كويتي و30 يونيو 2021: 8,544,573 دينار كويتي).

19. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية من الرصيد المستحق من شركات زميلة والمدينين 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. وتتكون 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 المصدرة. لا تختلف القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية حيث إن أغلبية الأدوات ذات استحقاق قصير الأجل بطبيعتها.

19. القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

القيمة العادلة (تتمة)

يحلل الجدول التالي الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة وفقا 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 ملحوظًا 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**
30 يونيو 2022				
استثمارات في أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	-	-	1,852,634	1,852,634
استثمارات في أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	77,993	-	77,993
	-	77,993	1,852,634	1,930,627
31 ديسمبر 2021				
استثمارات في أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	-	-	1,818,033	1,818,033
استثمارات في أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	80,244	-	80,244
	-	80,244	1,818,033	1,898,277
30 يونيو 2021				
استثمارات في أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	-	-	1,818,033	1,818,033
استثمارات في أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	80,244		80,244
	-	80,244	1,818,033	1,898,277

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

	دينار كويتي		
	(غير مدققة) 30 يونيو 2022	(مدققة) 31 ديسمبر 2021	(غير مدققة) 30 يونيو 2021
الرصيد الافتتاحي	**1,818,033**	1,831,794	1,831,794
التغير في القيمة العادلة	**34,601**	(13,761)	(13,761)
الرصيد الختامي	**1,852,634**	1,818,033	1,818,033

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

لم يتم إجراء أي تغير في أساليب التقييم مقارنة بالفترة السابقة. خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2022، لم يتم إجراء أي تحويلات بين مستويات القياس.