

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



المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)

وتقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2016

صفحة	فهرس
1	تقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين
2	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
3	بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
4	بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
15-7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

EY

نبني عالماً
أفضل للعمل

العيان والعصيمي وشركاهم

إرنست ويونغ

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

محاسبون هانويون
صندوق: رقم ٧٤ الصفاة
الكويت الصفاة ١٣٠٠١
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨ - ٢١
شارع أحمد الجابر

Deloitte.

ديلويت وتوش
الوزان وشركاه

شارع أحمد الجابر، الشرق
مجمع دار العوضي - الدور السابع والتاسع
ص.ب : 20174 الصفاة 13062 أو
ص.ب : 23049 الصفاة 13091
الكويت

هاتف : 2243 8060 - 965 2240 8844 +
فاكس : 2245 2080 - 965 2240 8855 +
www.deloitte.com

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

تقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع

المقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة المباني ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (بشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2016، وبيانات الدخل، والدخل الشامل المرحلية المكثفة المجمع لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبيانات التغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمع لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". إن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتضمن بصورة أساسية إجراء استفسارات من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن المراجعة أقل إلى حد كبير في نطاقها من التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءً عليه فإننا لا نبيد رأياً بتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

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

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

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

وليد عبد الله العصيمي
سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ
من العيان والعصيمي وشركاهم
عضو في إرنست ويونغ

بدر عبد الله الزمان
سجل مراقبي الحسابات رقم 62 فئة أ
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 31 يوليو 2016

دينار كويتي			ايضاح	
30 يونيو 2015 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 يونيو 2016 (غير مدققة)		
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
				عقار ومعدات
2,183,115	2,014,865	2,172,630		
522,834,957	554,441,678	588,440,311	3	عقارات استثمارية
6,079,303	5,907,193	5,724,713		استثمارات في شركات زميلة
5,387,384	5,562,703	9,567,251	11	مستحق من شركات زميلة
1,197,308	1,187,373	1,167,092		أرصدة مدينة ودفعات مقدمة
11,023,352	10,029,688	9,174,972		استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
548,705,419	579,143,500	616,246,969		
				موجودات متداولة
				أرصدة مدينة ودفعات مقدمة
14,264,015	15,159,903	19,094,802		نقد ونقد معادل
5,865,945	22,901,427	8,631,261	4	
20,129,960	38,061,330	27,726,063		
568,835,379	617,204,830	643,973,032		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
				رأس المال
84,960,993	84,960,993	89,209,043	5	علاوة إصدار أسهم
16,505,381	16,505,381	16,505,381		احتياطي قانوني
27,844,856	32,937,297	32,937,297		احتياطي عام
27,844,856	32,937,297	32,937,297		أسهم خزينة
(2,261,256)	(2,628,292)	(2,795,117)		احتياطي أسهم خزينة
4,305,686	4,503,285	4,503,288		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
4,293,372	5,200,116	4,187,567		احتياطي القيمة العادلة
(208,788)	(96,380)	(443,186)		أرباح مرحلة
114,704,276	128,718,907	140,392,147		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
277,989,376	303,038,604	317,433,717		الحصص غير المسيطرة
446,460	373,937	233,407		مجموع حقوق الملكية
278,435,836	303,412,541	317,667,124		مطلوبات غير متداولة
				مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
1,551,434	1,573,950	1,710,801		مستحق لطرف ذي صلة
66,953,589	68,117,601	69,410,159	11	مطلوبات أخرى غير متداولة
20,670,592	23,963,773	25,738,088		قروض لأجل
-	10,000,000	15,000,000		مراجعة دانته
151,636,540	165,958,207	188,746,540		
240,812,155	269,613,531	300,605,588		مطلوبات متداولة
				قروض لأجل
4,045,358	-	-		مراجعة دانته
32,481,667	27,731,667	12,890,000		داننون تجاريون وأرصدة دانته أخرى
13,060,363	16,447,091	12,810,320		
49,587,388	44,178,758	25,700,320		مجموع المطلوبات
290,399,543	313,792,289	326,305,908		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
568,835,379	617,204,830	643,973,032		

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



محمد عبد اللطيف الشايح
نائب رئيس مجلس الإدارة

دينار كويتي		دينار كويتي		إيضاح	
فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو			
2015	2016	2015	2016		
39,154,412	39,432,530	19,594,246	20,139,279	7	إيرادات عقارات استثمارية
(8,205,129)	(8,545,094)	(3,766,990)	(4,311,575)	8	مصروفات عقارات استثمارية
4,046,145	3,480,509	1,891,190	1,737,523		إيرادات خدمات لوجستية
(3,796,652)	(3,305,500)	(1,770,643)	(1,659,675)		مصروفات خدمات لوجستية
(3,496,460)	(3,499,530)	(1,748,230)	(1,749,765)		استهلاك
27,702,316	27,562,915	14,199,573	14,155,787		الربح من العمليات
(53,812)	(249,465)	(136,359)	(354,299)	9	صافي خسارة من استثمارات
(907,647)	(998,829)	(493,154)	(550,383)		مصروفات عمومية وإدارية
(1,154,249)	(817,275)	(553,609)	(346,104)		أعباء تمويل
25,680	29,763	21,974	21,427		إيرادات أخرى
(169,306)	(182,480)	(85,007)	(91,240)		حصة في نتائج شركات زميلة
25,442,982	25,344,629	12,953,418	12,835,188		ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(228,962)	(229,507)	(116,569)	(116,451)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(639,472)	(634,103)	(327,887)	(322,895)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(254,096)	(253,641)	(130,305)	(130,071)		الزكاة
24,320,452	24,227,378	12,378,657	12,265,771		ربح الفترة
					العائد لـ:
24,317,996	24,367,908	12,377,554	12,359,241		مساهمي الشركة الأم
2,456	(140,530)	1,103	(93,470)		الحصص غير المسيطرة
24,320,452	24,227,378	12,378,657	12,265,771		
27.40 fils	27.47 fils	13.95 fils	13.94 fils	10	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

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



دينار كويتي		دينار كويتي	
فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2015	2016	2015	2016
24,320,452	24,227,378	12,378,657	12,265,771
ربح الفترة			
الدخل الشامل الآخر			
بنود ستتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع			
التغير في القيمة العادلة لاستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع			
(159,009)	(469,234)	(248,170)	(32,000)
المحول إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع من خسارة بيع استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع			
-	(4,492)	-	(4,492)
المحول إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع من خسارة انخفاض قيمة استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع			
8,839	126,920	(5,622)	120,200
2,126,163	(1,012,549)	518,298	(141,142)
1,975,993	(1,359,355)	264,506	(57,434)
26,296,445	22,868,023	12,643,163	12,208,337
إجمالي الدخل الشامل للفترة			
العائد لـ:			
مساهمي الشركة الأم			
26,293,989	23,008,553	12,642,060	12,301,807
الحصص غير المسيطرة			
2,456	(140,530)	1,103	(93,470)
26,296,445	22,868,023	12,643,163	12,208,337

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

دينار كويتي

مجموع حقوق الملكية	المخصص غير المسيطرة	المجموع الفرعي	أرباح مرحلة احتياطي القيمة العادلة	حقوق الملكية الخاصة بساهمي الشركة الأم			احتياطي عام	احتياطي قانوني	علاوة إصدار أسهم	رأس المال	
				احتياطي أرباح	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	احتياطي أسهم خزينة					
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	16,505,381	84,960,993	كما في 1 يناير 2016
24,227,378	(140,530)	24,367,908	24,367,908	-	-	-	-	-	-	-	ربح / (خسارة) الفترة
(1,359,355)	-	(1,359,355)	-	(346,806)	(1,012,549)	-	-	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
22,868,023	(140,530)	23,008,553	24,367,908	(346,806)	(1,012,549)	-	-	-	-	-	إجمالي (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل للفترة
(8,446,618)	-	(8,446,618)	(8,446,618)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات 2015
(166,831)	-	(166,831)	-	-	-	-	(166,831)	-	-	-	(إيضاح 5)
9	-	9	-	-	-	3	6	-	-	-	شراء أسهم خزينة
-	-	-	(4,248,050)	-	-	-	-	-	-	-	بيع أسهم خزينة
317,667,124	233,407	317,433,717	140,392,147	(443,186)	4,187,567	4,503,288	(2,795,117)	32,937,297	16,505,381	89,209,043	إصدار أسهم منحة (إيضاح 5)
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	16,505,381	73,879,124	كما في 30 يونيو 2016
24,320,452	2,456	24,317,996	24,317,996	-	-	-	-	-	-	-	كما في 1 يناير 2015
1,975,993	-	1,975,993	-	(150,170)	2,126,163	-	-	-	-	-	ربح الفترة
26,296,445	2,456	26,293,989	24,317,996	(150,170)	2,126,163	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة
(11,023,221)	-	(11,023,221)	(11,023,221)	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل / (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة
278,435,836	446,460	277,989,376	114,704,276	(208,788)	4,293,372	4,305,686	(2,261,256)	27,844,856	16,505,381	84,960,993	توزيعات 2014 (إيضاح 5)
-	-	-	(11,081,869)	-	-	-	-	-	-	-	إصدار أسهم منحة (إيضاح 5) كما في 30 يونيو 2015

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

دينار كويتي

فترة الستة أشهر المنتهية في
30 يونيو

2015

2016

ايضاح

الأنشطة التشغيلية

الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة
الوطنية والزكاة

تسويات لـ:

استهلاك

مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين

إيرادات من الاستثمارات

خسارة انخفاض قيمة استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

حصة في نتائج شركات زميلة

أعباء التمويل

25,442,982

25,344,629

3,848,139

3,747,479

367,214

142,325

(71,166)

(135,116)

124,977

384,581

169,306

182,480

1,154,249

817,275

31,035,701

30,483,653

الحركة في رأس المال العامل:

مستحق من شركات زميلة

أرصدة مدينة ودفعات مقدمة

دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى

مطلوبات أخرى غير متداولة

مستحق لطرف ذي صلة

النقد الناتج من العمليات

المدفوع لمكافأة نهاية خدمة الموظفين

المدفوع لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة

الوطنية والزكاة

صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

(170,361)

(4,004,548)

(6,364,249)

(3,914,618)

(5,152,566)

(2,509,527)

1,276,332

1,774,315

21,749,836

1,235,133

42,374,693

23,064,408

(74,180)

(5,474)

(2,228,556)

(2,244,499)

40,071,957

20,814,435

الأنشطة الاستثمارية

شراء عقار ومعدات

إضافات لعقارات استثمارية

شراء استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

المحصل من بيع استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

إيرادات توزيعات مستلمة من استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

المحصل من بيع ممتلكات ومصانع ومعدات

صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

(272,186)

(412,040)

(65,145,641)

(35,991,535)

(5,000)

-

400,427

131,066

147,406

127,380

-

6,325

(64,874,994)

(36,138,804)

الأنشطة التمويلية

استلام قروض لأجل

سداد قروض لأجل

سداد تسهيلات مرابحة

المحصل من تسهيلات مرابحة

توزيعات مدفوعة

شراء أسهم خزينة

المحصل من بيع أسهم خزينة

أعباء تمويل مدفوعة

صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية

صافي النقص في النقد والنقد المعادل

النقد والنقد المعادل في بداية الفترة

النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

-

5,000,000

(4,062,500)

-

(21,818,934)

(17,053,334)

45,670,300

25,000,000

(11,023,221)

(8,446,618)

-

(166,825)

-

9

(2,543,721)

(3,279,029)

6,221,924

1,054,203

(18,581,113)

(14,270,166)

24,447,058

22,901,427

5,865,945

8,631,261

4

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

1. التأسيس والأنشطة الرئيسية

إن شركة المباني ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية مؤسسه ومسجلة في الكويت في عام 1964. تأسست الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين "بالمجموعة") لغرض تصنيع المباني الجاهزة. بموجب التأشير في السجل التجاري بتاريخ 1999/6/25 واستناداً إلى قرار الجمعية العمومية غير العادية بتاريخ 1999/5/19، فقد تم تعديل أنشطة الشركة الأم كما يلي:

- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل الكويت وخارجها.

- تملك وشراء وبيع أسهم وحصص الشركات العقارية.

- تملك وإدارة وتشغيل الفنادق والنادي الصحية والمرافق السكنية والسياحية.

- تنظيم المعارض العقارية.

- تملك وبناء وإدارة وتشغيل الأسواق التجارية.

- إنشاء وإدارة الصناديق الاستثمارية العقارية.

إن الشركة الأم مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية.

إن الشركة الأم هي شركة زميلة لشركة الشايح المتحدة ذ.م.م. وشركة الدرة الوطنية العقارية ش.م.ك.م.

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

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

تم التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 31 يوليو 2016.

2. أساس العرض والسياسات المحاسبية

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

لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية المجمعة الكاملة المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. ترى الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتضمنة للاستحقاقات الدورية المتكررة والتي تعتبر ضرورية ليكون العرض بصورة عادلة ضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. إن نتائج الأعمال لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016. لمزيد من المعلومات، يمكن الرجوع إلى البيانات المالية السنوية المجمعة المدققة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي.

التغيرات في السياسة المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتفق مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015، باستثناء تطبيق التعديلات والتحسينات السنوية على المعايير الدولي للتقارير المالية المتعلقة بالمجموعة والتي يسري مفعولها على الفترة المحاسبية السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2016. لم يكن للتعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أي أثر مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

3. عقارات استثمارية

دينار كويتي			
30 يونيو 2015 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 يونيو 2016 (غير مدققة)	
490,458,109	490,458,109	592,102,542	التكلفة
64,408,950	98,748,177	38,453,288	في بداية الفترة / السنة
2,126,163	2,896,256	(955,125)	إضافات
556,993,222	592,102,542	629,600,705	احتياطي ترجمة عملات أجنبية
30,661,805	30,661,805	37,660,864	الاستهلاك المتراكم
3,496,460	6,999,059	3,499,530	في بداية الفترة / السنة
34,158,265	37,660,864	41,160,394	المحمل على الفترة / السنة
522,834,957	554,441,678	588,440,311	القيمة الدفترية
2% - 3.33%	2%-3.33%	2% - 3.33%	معدلات الاستهلاك السنوي

إن الإضافات على العقارات الاستثمارية تشتمل على ما يلي:

- تكاليف بمبلغ 9,767,222 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 46,112,459 دينار كويتي، و30 يونيو 2015: 43,378,334 دينار كويتي) متكبدة فيما يتعلق بحياسة وتطوير عقار في مشروعات " المملكة العربية السعودية". ويشمل ذلك تكاليف اقتراض تبلغ 1,258,148 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 2,323,659 دينار كويتي، و30 يونيو 2015: 1,149,565 دينار كويتي) والتي تم رسملتها خلال الفترة / السنة. لم يتم تحميل أية استهلاكات حيث أن العقار مازال قيد التطوير.
- تكاليف بمبلغ 67,598 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 306,948 دينار كويتي، و30 يونيو 2015: 218,180 دينار كويتي) متكبدة فيما يتعلق باستكمال إنشاء المرحلة الثالثة من المجمع التجاري "مجمع الأفينيوز".
- تكاليف بمبلغ 23,289,718 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 52,328,770 دينار كويتي، و30 يونيو 2015: 20,812,436 دينار كويتي) متكبدة فيما يتعلق باستكمال إنشاء المرحلة الرابعة من المجمع التجاري "مجمع الأفينيوز". ويشمل ذلك تكاليف اقتراض تبلغ 1,203,605 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 909,761 دينار كويتي، و30 يونيو 2015: 239,907 دينار كويتي) والتي تم رسملتها خلال الفترة / السنة. لم يتم احتساب استهلاك على العقار، حيث أنه مازال قيد التطوير.
- مبلغ 5,328,750 دينار كويتي والذي يمثل التكلفة المتكبدة لشراء أرض في الفنطاس خلال الفترة.

قامت الإدارة بتقدير العمر الإنتاجي الاقتصادي لمجمع الأفينيوز بنحو 50 سنة.

تم تقدير متوسط القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر 2015 بمبلغ 999,866,363 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014: 876,274,689 دينار كويتي). كما في 30 يونيو 2016، لا تتوقع الإدارة حدوث تغير جوهري في القيمة العادلة.

تم إنشاء العقار الاستثماري - المجمع التجاري "مجمع الأفينيوز" - على أرض مستأجرة تنتهي مدة تأجيرها في 9 سبتمبر 2018. تتوقع الإدارة تجديد هذا العقد بنفس البنود والشروط.

4. النقد والنقد المعادل

دينار كويتي			
30 يونيو 2015 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 يونيو 2016 (غير مدققة)	
106,829	26,360	27,788	نقد بالصندوق
5,759,116	22,875,067	8,603,473	حسابات جارية وتحت الطلب لدى البنوك
5,865,945	22,901,427	8,631,261	

5. رأس المال

اعتمد المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في 30 مارس 2016 البيانات المالية السنوية المجمعة المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 وقرروا إجراء توزيعات نقدية بقيمة 10 فلس للسهم بإجمالي يبلغ 8,446,618 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014): توزيعات نقدية بقيمة 15 فلس للسهم بإجمالي يبلغ 11,023,221 دينار كويتي) للمساهمين المسجلين في تاريخ اجتماع الجمعية العمومية السنوي. كما قرروا توزيع أسهم منحة بمقدار 5 أسهم لكل 100 سهم بإجمالي 42,480,496 سهم بإجمالي يبلغ 4,248,050 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014): أسهم منحة بمقدار 15 سهم لكل 100 سهم بإجمالي 110,818,686 سهم وبإجمالي يبلغ 11,081,869 دينار كويتي) للمساهمين المسجلين بتاريخ موافقة الجهات التنظيمية على توزيعات أسهم منحة. كما قرر المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية غير العادية المنعقد في 19 أبريل 2016 زيادة رأس مال الشركة المصرح به من 84,960,993 دينار كويتي مكوناً من 849,609,929 سهم بقيمة 100 فلس للسهم إلى 89,209,043 دينار كويتي مكوناً من 892,090,425 سهم بقيمة اسمية تعادل 100 فلس لكل سهم.

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

6. تقارير القطاعات

تنتظم المجموعة من خلال أقسام وظيفية لإدارة أصولها المختلفة. تستند أرباح القطاعات المسجلة إلى معلومات تقارير الإدارة الداخلية والتي يتم مراجعتها بصورة منتظمة من قبل رئيس صناعي قرارات التشغيل بهدف تخصيص الموارد على القطاعات وتقييم أداء هذه القطاعات ويتم مطابقتها مع أرباح أو خسائر المجموعة. لغرض تقارير القطاعات قامت إدارة المجموعة باستخدام قطاعات الأعمال التالية:

- (أ) الإنشاء والاستثمار العقاري: ويشمل أنشطة تطوير العقارات وتأجير عقارات المجموعة ومشروعاتها ونشاط الإنشاء لمشروعات المجموعة أو للغير.
(ب) الخدمات اللوجستية: ويشمل كافة أنواع النقل والتوزيع والمناولة والمخالصة الجمركية للبضائع.
(ج) الاستثمارات المالية: وتشمل أنشطة الاستثمار في محافظ وأسهم وأدوات مالية بالكويت وخارجها ثانياً أو عن طريق شركات متخصصة.
إن معلومات تقارير القطاعات عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو هي كما يلي:

		دينار كويتي	
		غير موزعة	
		الإجمالي	
	30 يونيو 2016	30 يونيو 2015	30 يونيو 2016
الإجمالي	43,172,425	42,693,337	25,680
غير موزعة	(18,851,973)	(18,465,959)	(1,122,530)
الاستثمارات المالية	29,763	(1,117,251)	(98,141)
الاستثمارات العقارية	24,320,452	24,227,378	(1,096,850)
خدمات لوجستية	4,046,145	3,480,509	(47,364)
الإنشاء والاستثمار العقاري	39,154,412	39,432,530	(124,977)
إيرادات القطاعات	39,432,530	39,432,530	(47,364)
مصاريف القطاعات	(13,860,728)	(13,860,728)	(384,581)
نتائج القطاعات	25,571,802	25,571,802	(431,945)

6. تقارير القطاعات (تتمة)

دينار كويتي			
30 يونيو 2015 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 يونيو 2016 (غير مدققة)	
541,002,099	587,504,984	613,211,312	الموجودات:
5,343,240	8,200,262	6,179,217	استثمارات إنشاءات وعقارات
22,490,040	21,499,584	24,582,503	خدمات لوجيستية
568,835,379	617,204,830	643,973,032	استثمارات مالية
			إجمالي الموجودات
289,317,245	312,656,882	325,130,226	المطلوبات:
1,082,298	1,135,407	1,175,682	استثمارات إنشاءات وعقارات
290,399,543	313,792,289	326,305,908	خدمات لوجيستية
			إجمالي المطلوبات

7. إيرادات عقارات استثمارية

دينار كويتي		دينار كويتي		
فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2015	2016	2015	2016	
35,082,611	35,740,264	17,548,364	17,835,355	إيرادات عقارات استثمارية
690,000	639,000	690,000	639,000	أتعاب ترتيبات
2,617,659	2,536,516	1,078,605	1,348,340	إيرادات خدمات إعلان
764,142	516,750	277,277	316,584	أخرى
39,154,412	39,432,530	19,594,246	20,139,279	

8. مصاريف عقارات استثمارية

دينار كويتي		دينار كويتي		
فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2015	2016	2015	2016	
2,167,546	2,456,714	1,103,356	1,353,357	إيجار أرض
3,090,285	2,918,541	1,131,455	1,391,726	إصلاح وصيانة
2,947,298	3,169,839	1,532,179	1,566,492	مصاريف تشغيل عمومية
8,205,129	8,545,094	3,766,990	4,311,575	

9. صافي خسارة من استثمارات

دينار كويتي		دينار كويتي	
فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
30 يونيو		30 يونيو	
2015	2016	2015	2016
147,406	127,380	-	-
(76,241)	7,736	(76,241)	4,785
(124,977)	(384,581)	(60,118)	(359,084)
(53,812)	(249,465)	(136,359)	(354,299)

إيرادات توزيعات من استثمارات في أوراق مالية

متاحة للبيع

ربح / (خسارة) ناتجة عن بيع استثمارات في أوراق

مالية متاحة للبيع

خسارة انخفاض قيمة استثمارات في أوراق مالية

متاحة للبيع

10. ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تحتسب ربحية السهم الأساسية والمخفضة عن طريق قسمة ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. لا توجد أسهم عادية مخفضة محتملة. إن المعلومات اللازمة لاحتساب ربحية السهم الأساسية على أساس المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة مبينة كالتالي:

دينار كويتي			
فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
30 يونيو		30 يونيو	
2015	2016	2015	2016
24,317,996	24,367,908	12,377,554	12,359,241
أسهـم			
887,368,558	886,912,130	887,368,558	886,894,081
27.40 fils	27.47 fils	13.95 fils	13.94 fils

ربح الفترة الخاص بمساهمي

الشركة الأم

المتوسط المرجح لعدد الأسهم

القائمة خلال الفترة

ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة بعد مراعاة إصدار أسهم منحة في 30 مارس 2016 (إيضاح 5).

إن ربحية السهم الأساسية والمخفضة لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في 30 يونيو 2015 بلغت 14.65 فلس و 28.77 فلس

على التوالي قبل التعديل بأثر رجعي على عدد أسهم المنحة المصدرة في 2015.

11. معاملات مع الأطراف ذات الصلة

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

الأرصدة:

إن الأرصدة مع الأطراف ذات الصلة المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع هي كما يلي:

دينار كويتي		
30 يونيو 2015 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 يونيو 2016 (غير مدققة)
5,387,384	5,562,703	9,567,251
66,953,589	68,117,601	69,410,159
(1,061,052)	(944,967)	(1,047,681)

أرصدة مدينة ودفعات مقدمة
مدينون من شركات زميلة

مستحق لطرف ذي صلة
مستحق لمساهم في شركة زميلة

دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
إيجار مدفوع مقدماً

إن الرصيد المستحق إلى مساهم في شركة تابعة لا يحمل فائدة ويستحق عند الطلب ومن المتوقع أن يستحق السداد قبل السنة القادمة.

المعاملات:

إن المعاملات مع الأطراف ذات الصلة المتضمنة في بيان الدخل المرحلي المكثف المجموع هي كما يلي:

دينار كويتي	
فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2015	2016
6,016,348	6,114,234
165,241	47,963

إيرادات

مصاريف

مدفوعات موظفي الإدارة العليا:

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

دينار كويتي	
فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2015	2016
108,654	118,654
10,817	10,817
119,471	129,471

رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

12. التزامات ومطلوبات محتملة

اعتمدت إدارة المجموعة إنفاق رأسمالي مستقبلي بمبلغ 136,295,139 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 156,021,796 دينار كويتي و30 يونيو 2015: 105,945,057 دينار كويتي).

كما في 30 يونيو 2016، منحت المجموعة اعتمادات مستندية وضمائنات بنكية وضمائنات من قبل شركات بمبلغ 971,552 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 706,781 دينار كويتي و30 يونيو 2015: 986,781 دينار كويتي).

13. القيمة العادلة للأدوات المالية

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

القيمة العادلة

تتمثل القيمة العادلة في المبالغ التي يمكن أن يستبدل بها أصل أو يسددها التزام بين أطراف ذوي دراية كافية ورغبة في التعامل على أسس متكافئة. إن القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن غالبية هذه البنود ذات طبيعة قصيرة الأجل. إن الطرق والافتراضات المستخدمة في تقدير القيمة العادلة للأدوات المالية مبينة في إيضاح رقم 2 من بند السياسات المحاسبية الهامة.

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

- المستوى 1: أسعار السوق المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات متطابقة؛
- المستوى 2: أساليب تقييم حيث أقل مستوى من المدخلات مرصود بشكل مباشر أو غير مباشر جوهرياً لقياسات القيمة العادلة؛ و
- المستوى 3: أساليب تقييم حيث أقل مستوى من المدخلات غير مرصود جوهرياً لقياسات القيمة العادلة.

الإجمالي	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	
				30 يونيو 2016
7,806,299	520,569	3,885,790	3,399,940	استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
				31 ديسمبر 2015
8,482,783	570,568	4,099,931	3,812,284	استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
				30 يونيو 2015
9,584,543	3,069,841	2,065,071	4,449,631	استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

كما في 30 يونيو 2016، تم إدراج استثمارات بمبلغ 1,368,673 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 1,546,905 دينار كويتي و 30 يونيو 2015: 1,438,809 دينار كويتي) بالتكلفة، نتيجة لعدم توفر سوق نشط أو قياس آخر موثوق به لتحديد قيمتها العادلة. في حال طرأ تغير بواقع 5% على متغيرات المخاطر ذات الصلة والمستخدم في تحديد القيم العادلة للأسهم غير المسعرة، لن يؤثر ذلك بشكل مادي على بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع أو بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع. لا توجد تحويلات بين مستويات قياسات القيمة العادلة خلال الفترة.

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

دينار كويتي			
كما في 30 يونيو 2016	انخفاض القيمة المسجل في بيان الدخل المجمع	التغير في القيمة العادلة	كما في 1 يناير 2016
			استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
520,569	(49,999)	-	أوراق مالية غير مُسعرة
520,569	(49,999)	-	570,568

دينار كويتي			
كما في 30 يونيو 2015	انخفاض القيمة المسجل في بيان الدخل المجمع	التغير في القيمة العادلة	كما في 1 يناير 2015
			استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
3,069,841	-	(87,410)	أوراق مالية غير مُسعرة
3,069,841	-	(87,410)	3,157,251