

شركة المباني ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة



المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)

وتقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2014

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

ديلويت وتوش
الوزان وشركاه
شارع أحمد الجابر، الشرق
مجمع دار العوضي - الدور السابع والتاسع
ص.ب: 20174 الصفاة 13062
ص.ب: 23049 الصفاة 13091
الكوييت
هاتف: 2243 8060 - 965 2240 8844
فاكس: 2245 2080 - 965 2240 8855
www.deloitte.com

شركة المباني ش.م.ك.ع

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

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المرفق لشركة المباني ش.م.ك.ع (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين "بالمجموعة") في 31 مارس 2014 وكل من بيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجموعة المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجموعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا التعبير عن نتيجة مراجعتها لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجموعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل المدققين المستقلين للشركة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية في توجيه الاستفسارات بصفة مبدئية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من 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 نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، لم يتبين لنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجموعة المرفقة لم يتم إعدادها من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 - التقارير المالية المرحلية.

تقرير حول متطلبات قانونية وتنظيمية أخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجموعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2014 لقانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 والتعديلات اللاحقة له أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط المجموعة أو مركزها المالي المجموع.



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



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

31 مارس 2013 (غير مدققة)	دينار كويتي 31 ديسمبر 2013 (مدققة)	31 مارس 2014 (غير مدققة)	إيضاحات	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
				عقار ومعدات
1,484,865	2,094,578	2,216,195		عقارات استثمارية
343,877,735	350,358,835	351,242,660	3	استثمارات في شركات زميله
6,827,372	6,456,502	6,373,142		مستحق من شركات زميله
3,184,948	3,489,488	3,574,464	11	مدنيون ومدفوعات مقدما
1,395,676	1,159,334	1,150,873		استثمارات متاحة للبيع
11,785,051	12,919,339	14,058,002		
368,555,647	376,478,076	378,615,336		موجودات متداولة
				مدنيون ومدفوعات مقدما
6,552,487	6,567,449	5,402,633		نقد ونقد معادل
16,072,132	23,232,860	27,983,735	4	
22,624,619	29,800,309	33,386,368		
391,180,266	406,278,385	412,001,704		إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
				راس المال
63,964,610	70,361,071	70,361,071		علاوة إصدار اسهم
16,505,381	16,505,381	16,505,381		احتياطي قانوني
17,769,764	22,788,796	22,788,796		احتياطي عام
17,769,764	22,788,796	22,788,796		اسهم خزينة
(2,261,256)	(2,261,256)	(2,261,256)		احتياطي اسهم خزينة
4,305,686	4,305,686	4,305,686		احتياطي القيمة العادلة
(920,868)	(61,388)	1,090,821		ارباح محتفظ بها
91,530,163	95,443,344	107,741,339		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
208,663,244	229,870,430	243,320,634		الحصص غير المسيطرة
508,888	88,902	89,535		إجمالي حقوق الملكية
209,172,132	229,959,332	243,410,169		مطلوبات غير متداولة
				مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
1,041,665	1,020,466	1,105,685		مطلوبات اخرى غير متداولة
30,844,431	31,526,465	32,802,971		فروض محددة الاجل
101,056,608	87,467,025	74,551,608		
132,942,704	120,013,956	108,460,264		مطلوبات متداولة
				فروض محددة الاجل
31,830,000	41,318,333	47,830,000		دائون تجاريون ودمم دائنه اخرى
17,235,430	14,986,764	12,301,271		
49,065,430	56,305,097	60,131,271		إجمالي المطلوبات
182,008,134	176,319,053	168,591,535		مجموع حقوق الملكية والالتزامات
391,180,266	406,278,385	412,001,704		

إن الإيضاحات المرفقة المبينة على الصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.



محمد عبد العزيز الشايبي
رئيس مجلس الإدارة

دينار كويتي		إيضاحات	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس			
2013	2014		
21,505,019	19,559,360	6	إيرادات عقارات استثمارية
(2,855,462)	(3,640,635)	7	مصاريف عقارات استثمارية
2,016,047	1,585,319		إيرادات خدمات لوجستية
(1,876,889)	(1,508,761)		مصروفات خدمات لوجستية
(1,663,029)	(1,712,593)		استهلاك
17,125,686	14,282,690		الربح من العمليات
2,108	115,835	8	إيرادات من استثمارات
(560,474)	(548,426)		مصروفات عمومية وإدارية
(1,125,017)	(920,206)		تكاليف تمويل
93,907	21,655		إيرادات أخرى
-	(83,360)		حصة في النتائج من شركات زميلة
			ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم
15,536,210	12,868,188		العمالة الوطنية والزكاة
(139,826)	(115,807)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(390,198)	(323,514)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(156,079)	(130,239)		الزكاة
14,850,107	12,298,628		ربح الفترة
			الخاص بـ:
14,846,828	12,297,995		مساهمي الشركة الأم
3,279	633		الحصص غير المسيطرة
14,850,107	12,298,628		
20.21 فلس	16.74 فلس	9	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

إن الإيضاحات المرفقة المبينة على الصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

دينار كويتي		
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
31 مارس 2013	31 مارس 2014	إيضاحات
14,850,107	12,298,628	ربح الفترة
		إيرادات شاملة أخرى
		بنود تتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجمع
		التخير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع
		المحول إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع من خسارة انخفاض
		قيمة استثمارات متاحة للبيع
		الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى للفترة
		إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
		الخاص بـ:
		مساهمي الشركة الأم
		الحصص غير المسيطرة
14,793,966	13,450,204	
3,279	633	
14,797,245	13,450,837	

إن الإيضاحات المرفقة المبيّنة على الصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الام												
مجموع	الحصص	المجموع	ارباح	احتياطي	احتياطي	اسهم	احتياطي	احتياطي	احتياطي	علاوة إصدار	رأس المال	
حقوق الملكية	غير المسيطرة	الفرعي	محتفظ بها	القيمة	اسهم خزينة	خزينة	عام	قانوني	إصدار	رأس المال		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
229,959,332	88,902	229,870,430	95,443,344	(61,388)	4,305,686	(2,261,256)	22,788,796	22,788,796	16,505,381	70,361,071		في 1 يناير 2014
12,298,628	633	12,297,995	12,297,995	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
1,152,209	-	1,152,209	-	1,152,209	-	-	-	-	-	-	-	إيرادات شاملة اخرى للفترة
13,450,837	633	13,450,204	12,297,995	1,152,209	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
243,410,169	89,535	243,320,634	107,741,339	1,090,821	4,305,686	(2,261,256)	22,788,796	22,788,796	16,505,381	70,361,071	-	في 31 مارس 2014
194,374,887	505,609	193,869,278	76,683,335	(868,006)	4,305,686	(2,261,256)	17,769,764	17,769,764	16,505,381	63,964,610	-	في 1 يناير 2013
14,850,107	3,279	14,846,828	14,846,828	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(52,862)	-	(52,862)	-	(52,862)	-	-	-	-	-	-	-	خسائر شاملة اخرى للفترة
14,797,245	3,279	14,793,966	14,846,828	(52,862)	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي (الخسائر) الإيرادات
209,172,132	508,888	208,663,244	91,530,163	(920,868)	4,305,686	(2,261,256)	17,769,764	17,769,764	16,505,381	63,964,610	-	في 31 مارس 2013

إن الإيضاحات المرفقة المبينة على الصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

دينار كويتي
فترة الثلاثة اشهر المنتهية في
31 مارس

2013	2014	ايضاح
		انشطة التشغيل
15,536,210	12,868,188	الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
1,888,108	1,872,060	تعديلات لـ:
95,706	120,010	استهلاك
(2,108)	(126,835)	8 مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
-	11,000	8 إيرادات من الاستثمارات
-	83,360	خسارة انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع
1,125,017	920,206	حصة في نتائج شركات زميلة
18,642,933	15,747,989	تكاليف تمويل
		الحركات في رأس المال العامل:
(138,094)	(84,976)	مستحق من شركات زميلة
(816,785)	1,173,277	نعم مدينة ومدفوعات مقدماً
1,034,213	1,276,506	مطلوبات أخرى غير متداولة
(12,833,945)	(2,185,351)	دائنون تجاريون ونعم دائنة أخرى
5,888,322	15,927,445	النقد الناتج من العمليات
(23,995)	(34,791)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(315,217)	(1,250,178)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية
5,549,110	14,642,476	ومساهمة الزكاة مدفوعة
		صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
		انشطة استثمارية
(105,859)	(281,084)	شراء عقار ومعدات
(3,517,836)	(2,484,191)	إضافات لعقارات استثمارية
4,529	2,546	المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
2,108	-	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من استثمارات متاحة للبيع
(3,617,058)	(2,762,729)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		انشطة تمويلية
(4,461,250)	(8,403,750)	قروض محددة الأجل مسددة
8,000,000	2,000,000	قروض محددة الأجل مكتسبة
(1,445,935)	(725,122)	تكاليف تمويل مدفوعة
2,092,815	(7,128,872)	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة التمويلية
4,024,867	4,750,875	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
12,047,265	23,232,860	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
16,072,132	27,983,735	4 النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة المبينة على الصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

1. التأسيس والأنشطة الرئيسية

إن شركة المباني ش.م.ك. ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية مؤسسة ومسجلة في الكويت في عام 1964. تأسست الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين "بالمجموعة") لغرض تصنيع المباني الجاهزة. بموجب السجل التجاري المؤرخ في 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 والنوادي 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.

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

تم التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 5 مايو 2014.

تم إصدار قانون الشركات الجديد في 26 نوفمبر 2012 بموجب المرسوم بقانون رقم 25 لسنة 2012 ("قانون الشركات") والذي بموجبه تم إلغاء قانون الشركات التجارية رقم 15 لسنة 1960. تم لاحقاً تعديل قانون الشركات بتاريخ 27 مارس 2013 بموجب المرسوم بقانون رقم 97 لسنة 2013 (المرسوم).

في 6 أكتوبر 2013، تم نشر اللائحة التنفيذية للقانون الجديد المعدل الصادرة في 29 سبتمبر 2013 في الجريدة الرسمية. وفقاً للمادة رقم (3) من اللائحة التنفيذية، فإنه يتعين على الشركات توفيق أوضاعها مع القانون الجديد المعدل خلال سنة واحدة من تاريخ نشر اللائحة التنفيذية.

2. أساس العرض والسياسات المحاسبية

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

إن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع، لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات اللازمة للبيانات المالية المجمع الكاملة المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. ترى الإدارة أن جميع التعديلات التي تشمل المستحقات الطبيعية المتكررة الضرورية ليكون العرض بصورة عادلة قد تم إدراجها في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع. إن نتائج الأعمال للفترة لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014. للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع للبيانات المالية المجمع السنوية المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013.

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع مماثلة لتلك المستخدمة في البيانات المالية المجمع السنوية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة التالية التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2014 خلال الفترة.

2. أساس العرض والسياسات المحاسبية (تتمة)

الشركات الاستثمارية (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 والمعيار الدولي للتقارير المالية 12 ومعيار المحاسبة الدولي 27)

تتقدم هذه التعديلات التي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014 استثناءً لمتطلب التجميع للشركات التي تستوفي تعريف الشركة الاستثمارية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 10. يتطلب الاستثناء للتجميع من الشركات الاستثمارية المحاسبة عن الشركات التابعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. إن هذا التعديل ليس ذا صلة بالمجموعة نظراً لعدم وجود أي شركة مؤهلة لأن تكون شركة استثمارية بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 10 من الشركات في المجموعة.

معيار المحاسبة الدولي 32 الأدوات المالية: العرض - مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديل)
تسري هذه التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014. توضح هذه التعديلات المقصود بعبارة "لديها حق قانوني حالي ملزم بالمقاصة". توضح التعديلات أيضاً تطبيق معيار المحاسبة الدولي 32 معايير المقاصة حول أنظمة التسوية (مثل أنظمة بيوت المقاصة المركزية) التي تطبق ليات التسوية الإجمالية غير المتزامنة. لم ينتج عن هذا التعديل أي تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي 36 انخفاض قيمة الموجودات - إفصاحات المبالغ القابلة للاسترداد للموجودات غير المالية (تعديل)

تستبعد هذه التعديلات النتائج غير المقصودة للمعيار الدولي للتقارير المالية 13 حول الإفصاحات المطلوبة بموجب معيار المحاسبة الدولي 36. إضافة إلى ذلك، تتطلب هذه التعديلات الإفصاح عن المبالغ الممكن استردادها للموجودات أو وحدات إنتاج النقد التي تم لها تسجيل خسارة انخفاض القيمة أو عكسها خلال الفترة. تسري التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014 مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 13 أيضاً. بالرغم من أن هذه التعديلات لم ينتج عنها أي إفصاحات إضافية حالياً، إلا أنها ستستمر مراعاتها في الإفصاحات المستقبلية.

معايير مجلس معايير المحاسبة الدولية الجديدة والمعدلة التي لم تسر بعد
فيما يلي المعايير الصادرة ولكن لم تسر بعد حتى تاريخ إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للمجموعة. تنوي المجموعة تطبيق هذه المعايير عند سريانها.

المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية - التصنيف والقياس

يعكس المعيار الدولي للتقارير المالية 9 عند إصداره المرحلة الأولى من مشروع مجلس معايير المحاسبة الدولية لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 39 ويسري على تصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية كما هو محدد في معيار المحاسبة الدولي 39. سيقوم مجلس معايير المحاسبة الدولية في المراحل اللاحقة بمعالجة محاسبة التغطية وانخفاض قيمة الموجودات المالية. إن تطبيق المرحلة الأولى من المعيار الدولي للتقارير المالية 9 سيكون له تأثير على تصنيف وقياس الموجودات المالية للمجموعة. ستقوم المجموعة بتقييم تأثير المراحل الأخرى عند إصدار المعيار النهائي متضمناً كافة المراحل. كان المعيار الدولي للتقارير المالية 9 يسري مبدئياً على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013 ولكن التعديلات على تاريخ السريان الإلزامي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 والإفصاحات الانتقالية الصادرة في ديسمبر 2011 أدت إلى تغيير تاريخ السريان الإلزامي إلى 1 يناير 2015. قام مجلس معايير المحاسبة الدولية في 19 نوفمبر 2013 بإصدار تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 أدت إلى تقييم محاسبة تغطية عامة جديدة واستبعاد تاريخ السريان الإلزامي، وهو 1 يناير 2015، من المعيار الدولي للتقارير المالية 9. ويختلف نموذج محاسبة التغطية الجديد بصورة جوهرية عن نموذج محاسبة التغطية الوارد في معيار المحاسبة الدولي 39 في عدة جوانب من بينها مدى أهلية أدوات التغطية والبنود المغطاة والمحاسبة عن عنصر القيمة الزمنية للخيارات عقود المبادلة الآجلة ومعايير الأهلية لتطبيق محاسبة التغطية وتعديل وإنهاء علاقات التغطية وما إلى ذلك، وبموجب هذه التعديلات، تستطيع الشركات التي تطبق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 (كما هو معدل في نوفمبر 2013) أن تختار سياسة محاسبية تقوم بموجبها إما بتطبيق نموذج محاسبة التغطية الجديد للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 الآن أو الاستمرار في تطبيق نموذج محاسبة التغطية الوارد في معيار المحاسبة الدولي 39 في الوقت الحاضر. تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير هذا المعيار على البيانات المالية المجمع للمجموعة.

للفترة المنتهية في 31 مارس 2014

3. عقارات استثمارية

دينار كويتي			
31 مارس 2013 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	31 مارس 2014 (غير مدققة)	
358,759,562	358,759,562	374,027,721	التكلفة
3,798,911	15,268,159	2,596,418	في بداية الفترة / السنة
362,558,473	374,027,721	376,624,139	إضافات
17,017,709	17,017,709	23,668,886	الاستهلاك المتراكم
1,663,029	6,651,177	1,712,593	في بداية الفترة / السنة
18,680,738	23,668,886	25,381,479	المحمل للفترة / السنة
343,877,735	350,358,835	351,242,660	القيمة الدفترية
2% - 3.33%	2%-3.33%	2% - 3.33%	معدلات الاستهلاك السنوي

تتضمن العقارات الاستثمارية ما يلي:

- مبلغ 186,471,999 دينار كويتي (31 ديسمبر 2013: 184,535,406 دينار كويتي و31 مارس 2013: 174,161,061 دينار كويتي) يمثل التكاليف المتكبدة فيما يتعلق بإنشاء المرحلة الثالثة من مجمع "الافينيوز" التجاري والتي تمت رسملتها. يتضمن المبلغ تكاليف اقتراض بمبلغ 112,227 دينار كويتي تمت رسملتها خلال الفترة (31 ديسمبر 2013: 750,595 دينار كويتي و31 مارس 2013: 281,075 دينار كويتي).
- مبلغ 3,704,143 دينار كويتي (31 ديسمبر 2013: 3,044,318 دينار كويتي و31 مارس 2013: 1,949,415 دينار كويتي) يمثل التكاليف المتكبدة فيما يتعلق بإنشاء المرحلة الرابعة من مجمع "الافينيوز" التجاري. لم يتم تحميل أي استهلاك حيث أن العقار ما زال قيد التطوير.

قامت الإدارة بتقدير العمر الإنتاجي الاقتصادي لمجمع الافينيوز بـ 50 سنة.

تم تقدير متوسط القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر 2013 من قبل مقيمين مستقلين بمبلغ 636,332,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2012: 621,892,000 دينار كويتي). وكما في 31 مارس 2014، لا تتوقع الإدارة حدوث تغيير جوهري في هذه القيمة العادلة.

تستند القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية إلى تقييمات تم إجراؤها من قبل مقيمين مستقلين معتمدين عن طريق استخدام طريقة المقارنة بالسوق. ونظرًا لأن مخلات التقييم الجوهرية تستند إلى بيانات غير ملحوظة في السوق، تم تصنيفها ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة. على الرغم من ذلك سيكون التأثير على بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع غير جوهري إذا تم تغيير متغيرات المخاطر ذات الصلة المستخدمة في تحديد القيمة العادلة بنسبة 5%.

تم إقامة العقارات الاستثمارية على أرض مستأجرة تنتهي صلاحية فترة عقد التأجير لها بتاريخ 9 سبتمبر 2018. تتوقع الإدارة تجديد هذا العقد بالبنود والشروط نفسها.

4. النقد والنقد المعادل

يتضمن النقد والنقد المعادل المدرج ضمن بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع المبالغ التالية المدرجة ضمن بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

دينار كويتي			
31 مارس 2013 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	31 مارس 2014 (غير مدققة)	
13,527	5,681	7,092	نقد في الصندوق
16,058,605	23,227,179	27,976,643	نقد وحسابات تحت الطلب لدى البنوك
16,072,132	23,232,860	27,983,735	

5. تقارير القطاعات

تتنظم المجموعة من خلال أقسام وظيفية لإدارة أعمالها المختلفة، تستند أرباح القطاعات المسجلة إلى معلومات تقارير الإدارة الداخلية والتي يتم مراجعتها بصورة منتظمة من قبل رئيس صانعي قرارات التشغيل بهدف تخصيص الموارد على القطاعات وتقييم أداء هذه القطاعات ويتم مطابقتها مع أرباح أو خسائر المجموعة. لعرض 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 والمحاسبة الجمركية للبطائح.

(ج) الاستثمارات المالية؛ وتشمل أنشطة الاستثمار في محافظ وأسهم وأدوات مالية بالكويت وخارجها ثنائياً أو عن طريق شركات متخصصة.
إن معلومات تقارير القطاعات عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس هي كما يلي:

دينار كويتي

الإجمالي	غير موزعة		الاستثمارات المالية		خدمات لوجيستية		الإ إنشاء والاستثمار العقاري		إيرادات القطاعات مصاريف القطاعات نتائج القطاعات
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	
23,617,082	21,282,169	93,908	21,655	2,108	115,835	2,016,047	1,585,319	21,505,019	19,559,360
(8,766,975)	(8,983,541)	(686,103)	(652,920)	(2,604)	(2,604)	(1,876,889)	(1,508,761)	(6,201,379)	(6,819,256)
14,850,107	12,298,628	(592,195)	(631,265)	(496)	113,231	139,158	76,558	15,303,640	12,740,104

5. تقارير القطاعات (تتمة)

يوضح الجدول التالي موجودات ومطلوبات قطاعات التشغيل لدى المجموعة:

دينار كويتي			
31 مارس 2013 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	31 مارس 2014 (غير مدققة)	
361,914,628	378,059,524	380,549,286	الموجودات:
7,468,267	5,353,532	7,446,810	استثمارات إنشاءات وعقارات
21,797,371	22,865,329	24,005,608	إمدادات لوجيستية
391,180,266	406,278,385	412,001,704	استثمارات مالية
			إجمالي الموجودات
180,838,672	175,149,591	167,477,516	المطلوبات:
1,169,462	1,169,462	1,114,019	استثمارات إنشاءات وعقارات
182,008,134	176,319,053	168,591,535	إمدادات لوجيستية
			إجمالي المطلوبات

6. إيرادات عقارات استثمارية

دينار كويتي		
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2013	2014	
13,394,034	17,021,775	إيرادات عقارات استثمارية
7,146,562	1,160,000	أتعاب ترتيبات
926,583	1,096,454	إيرادات خدمات إعلان
37,840	281,131	أخرى
21,505,019	19,559,360	

7. مصاريف عقارات استثمارية

دينار كويتي		
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2013	2014	
657,875	1,154,290	إيجار أرض
1,551,677	1,594,675	إصلاح وصيانة
645,910	891,670	مصاريف تشغيل عمومية
2,855,462	3,640,635	

8. إيرادات من الاستثمارات

دينار كويتي		
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2013	2014	
2,108	126,835	إيرادات توزيعات أرباح من استثمارات متاحة للبيع
-	(11,000)	خسارة انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع
2,108	115,835	

9. ربحية السهم الأساسية والمخفضة

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

دينار كويتي	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2013	2014
14,846,828	12,297,995
أسهم	
734,701,323	734,701,323
20.21 فلس	16.74 فلس

ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
ربحية السهم الأساسية والمخفضة

إن ربحية السهم الأساسية والمخفضة للفترة الحالية وتلك المقارنة تم تعديلها لكي تعكس تأثير أسهم المنحة المصدرة لاحقاً لتاريخ التقارير المالية (إيضاح 10).

إن ربحية السهم الأساسية والمخفضة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2013 بلغت 21.21 فلس قبل التعميل بأثر رجعي على عدد أسهم المنحة المصدرة في 2014.

10. الجمعية العمومية السنوية

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية للمساهمين المنعقدة بتاريخ 24 أبريل 2014 البيانات المالية السنوية المدققة المجمعدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 والتوزيع المقترح لنسبة 5% من أسهم المنحة بقيمة اسمية بمبلغ 100 فلس للسهم بإجمالي عدد 35,180,536 دينار كويتي (31 ديسمبر 2012: أسهم منحة بنسبة 10% بقيمة اسمية قدرها 100 فلس للسهم بإجمالي عدد 63,964,610 سهم) وتوزيعات أرباح نقدية بقيمة 25 فلس للسهم (31 ديسمبر 2012: 20 فلس) من رأس المال المدفوع في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 للمساهمين المسجلين في الدفاتر كما في تاريخ الاعتماد الرقابي لتوزيع أسهم المنحة.

لاحقاً للفترة المنتهية في 31 مارس 2014، حصلت الشركة الأم على الموافقة الرقابية لإصدار أسهم المنحة وبالتالي أخطرت سوق الكويت للأوراق المالية بتعديل رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل.

11. معاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

الأرصدة:

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

دينار كويتي		
31 مارس 2013	31 ديسمبر 2013	31 مارس 2014
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
3,184,948	3,489,488	3,574,464

مدينون من شركات زميلة

المعاملات

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

دينار كويتي	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2013	2014
1,482,361	2,948,072

إيرادات تأجير

11. معاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

مدفوعات موظفي الإدارة العليا:

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

دينار كويتي	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2013	2014
75,519	37,690
19,519	2,524
95,038	40,214

رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
مكافآت إنهاء خدمة الموظفين

12. التزامات ومطلوبات محتملة

كما في 31 مارس 2014 كان هناك التزامات رأسمالية بمبلغ 98,922 دينار كويتي تتعلق باستثمارات رأسمالية غير مستعداه (31 ديسمبر 2013: 98,922 دينار كويتي و31 مارس 2013: 98,922 دينار كويتي).

اعتمدت إدارة المجموعة إنفاق رأسمالي مستقبلي بمبلغ 20,005,450 دينار كويتي (31 ديسمبر 2013: 20,142,580 دينار كويتي و31 مارس 2013: 9,588,316 دينار كويتي).

كما في 31 مارس 2014، منحت المجموعة خطابات اعتماد وخطابات ضمان وكفالة تضامنية بمبلغ 1,170,277 دينار كويتي (31 ديسمبر 2013: 11,170,277 دينار كويتي و31 مارس 2013: 10,660,428 دينار كويتي).

13. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية من النقد والنقد المعادل والنم المدينة من شركات زميلة والمدينين والاستثمارات. تتكون المطلوبات المالية من القروض محددة الأجل والدائنين التجاريين والنم الدائنة الأخرى.

القيمة العادلة

تم تحديد الموجودات المالية لدى المجموعة والمرتجة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجمع بالرجوع إلى الأسعار المعلنة. ولا تختلف القيمة العادلة للأدوات المالية المرتجة بالتكلفة المطفأة بصورة جوهرية عن القيمة الدفترية حيث إن أغلبية الأدوات ذات طبيعة قصيرة الأجل.

يحلل الجدول التالي الأدوات المالية المرتجة بالقيمة العادلة حسب طرق التقييم. فيما يلي المستويات المختلفة التي تم تحديدها:

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

المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	الإجمالي
5,765,475	6,190,650	663,068	12,619,193
5,058,122	5,759,340	663,068	11,480,530
4,195,968	5,487,206	663,068	10,346,242

31 مارس 2014

استثمارات متاحة للبيع

31 ديسمبر 2013

استثمارات متاحة للبيع

31 مارس 2013

استثمارات متاحة للبيع

بتاريخ 31 مارس 2014، تم إدراج استثمارات بمبلغ 1,438,809 دينار كويتي (31 ديسمبر 2013: 1,438,809 دينار كويتي و31 مارس 2013: 1,438,809 دينار كويتي) بالتكلفة نتيجة لعدم توفر سوق نشط أو مقاييس أخرى موثوق بها لقيمتها العادلة.

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