

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



المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
وتقدير مراجعة مراقب الحسابات المستقل  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017

(غير مدققة)

صفحة

1	تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
2	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
3	بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
4	بيان الإيرادات الشاملة الأخرى المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدقق)
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
13-7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة



ديلويت وتوش  
الوزان وشركاه

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



نبني عالمًا  
أفضل للعمل

العيان والعصيمي وشركاه  
إرنست و يونغ  
محاسبون قانونيون  
صندوقي رقم ٧٤ الصفة  
الكويت الصفة ١٣٠٠١  
ساحة الصفة  
برج بيتك الطابق ١٨ - ٢١  
شارع أحمد الجابر

**نفري المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة  
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة  
شركة المباني ش.م.ك.ع.**

**مقدمة**

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكتفف المجمع المرفق لشركة المباني ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2017 وبيانى الدخل والدخل الشامل المرحلين المكتفين المجمعين المتعلقين به لفترتي ثلاثة أشهر والتسعه أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبيانى التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلين المكتفين المجمعين المتعلقين به لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة وعرضها وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة.

**نطاق المراجعة**

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

**النتيجة**

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

**تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى**

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

طلال يوسف المزيني  
سجل مراقب الحسابات رقم 209 فئة أ  
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

بدر عادل العبدالجاد  
سجل مراقب الحسابات رقم 207 فئة أ  
إرنست و يونغ  
العيان والعصيمي وشركاه

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

بيان المركز المالي المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)

كما في 30 سبتمبر 2017

دinar كويتي	دinar كويتي	30 سبتمبر 2017	ايضاحات	الموجودات
30 سبتمبر 2016	31 ديسمبر 2016	(مدققة)		موجودات غير متداولة
2,215,510	2,549,008	<b>3,162,513</b>		عقارات استثمارية
610,650,803	640,288,013	<b>696,940,457</b>	3	استثمارات في شركات زميلة
5,632,473	5,540,096	<b>5,250,751</b>		مدينون ومدفوعات مقدما
1,157,788	1,168,630	<b>1,131,518</b>		استثمارات في أسهم متاحة للبيع
9,110,749	5,758,565	<b>6,096,982</b>		
<b>628,767,323</b>	<b>655,304,312</b>	<b>712,582,221</b>		
				<b>موجودات متداولة</b>
				مستحقات من شركات زميلة
9,899,789	12,476,401	<b>23,668,386</b>	12	مدينون ومدفوعات مقدما
21,100,528	49,716,843	<b>17,492,780</b>		النقد وارصدة لدى البنوك
8,219,211	14,265,511	<b>7,110,920</b>	4	
39,219,528	76,458,755	<b>48,272,086</b>		
<b>667,986,851</b>	<b>731,763,067</b>	<b>760,854,307</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
				<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
				<b>حقوق الملكية</b>
89,209,043	89,209,043	<b>93,669,495</b>		رأس المال
16,505,381	16,505,381	<b>16,505,381</b>		علاوة اصدارات أسهم
32,937,297	38,048,249	<b>38,048,249</b>		احتياطي اجباري
32,937,297	38,048,249	<b>38,048,249</b>		احتياطي اختياري
(2,795,117)	(2,660,641)	<b>(1,663,663)</b>		أسهم خزينة
4,503,288	4,573,813	<b>5,209,387</b>		احتياطي أسهم خزينة
4,203,536	5,894,315	<b>4,454,504</b>		احتياطي تحويل عمالات أجنبية
(477,074)	(414,728)	<b>(40,361)</b>		احتياطي القيمة العادلة
-	-	<b>(972,684)</b>		احتياطي آخر
<b>152,501,299</b>	<b>154,464,123</b>	<b>177,860,133</b>		ارباح محظوظ بها
				<b>حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الام</b>
				<b>الحصص غير المسيطرة</b>
329,524,950	343,667,804	<b>371,118,690</b>		<b>اجمالي حقوق الملكية</b>
209,453	69,026,925	<b>60,277,633</b>		
<b>329,734,403</b>	<b>412,694,729</b>	<b>431,396,323</b>		
				<b>مطلوبات غير متداولة</b>
				مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
1,762,298	1,769,474	<b>1,764,755</b>	12	المستحق إلى طرف ذي علاقة
69,319,979	2,827,234	<b>7,388,940</b>		مطلوبات أخرى غير متداولة
28,084,927	31,003,930	<b>28,005,787</b>		قروض محددة الأجل
16,000,000	19,000,000	<b>16,000,000</b>		مرابحة دائنة
186,322,793	225,487,590	<b>226,457,104</b>		
<b>301,489,997</b>	<b>280,088,228</b>	<b>279,616,586</b>		
				<b>مطلوبات متداولة</b>
				قروض محددة الأجل
-	1,000,000	<b>4,000,000</b>		مرابحة دائنة
21,974,580	22,470,618	<b>22,770,224</b>		دائنون تجاريين وارصدة دائنة أخرى
14,787,871	15,509,492	<b>23,071,174</b>		
36,762,451	38,980,110	<b>49,841,398</b>		
338,252,448	319,068,338	<b>329,457,984</b>		
<b>667,986,851</b>	<b>731,763,067</b>	<b>760,854,307</b>		<b>مجموع المطلوبات</b>
				<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

محمد عبد العزيز الشاعي  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة.

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

بيان الدخل المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2017

دينار كويتي		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات
التسعه أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		2016	2017	
2016	2017	2016	2017	
58,651,628	<b>57,718,986</b>	19,219,098	<b>18,629,526</b>	6
(12,627,088)	<b>(12,179,815)</b>	(4,081,994)	<b>(3,806,714)</b>	7
(5,249,294)	<b>(5,249,294)</b>	(1,749,765)	<b>(1,749,765)</b>	3
<b>40,775,246</b>	<b>40,289,877</b>	<b>13,387,339</b>	<b>13,073,047</b>	
(253,203)	<b>(21,879)</b>	(3,738)	<b>(21,288)</b>	8
(1,468,505)	<b>(1,849,413)</b>	(469,676)	<b>(526,522)</b>	
(1,120,316)	<b>(366,927)</b>	(303,041)	<b>(63,062)</b>	
336,039	<b>513,905</b>	131,267	<b>337,421</b>	
(274,720)	<b>(297,442)</b>	(92,240)	<b>(96,063)</b>	
				ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
37,994,541	<b>38,268,121</b>	12,649,911	<b>12,703,533</b>	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(343,595)	<b>(346,084)</b>	(114,088)	<b>(114,293)</b>	حصة ضريبة دعم العمالة الوطنية
(955,979)	<b>(959,084)</b>	(321,876)	<b>(319,976)</b>	حصة الزكاة
(382,391)	<b>(383,634)</b>	(128,750)	<b>(127,991)</b>	ربح الفترة
<b>36,312,576</b>	<b>36,579,319</b>	<b>12,085,197</b>	<b>12,141,273</b>	الخاص بـ:
36,477,060	<b>36,746,437</b>	12,109,151	<b>12,137,427</b>	مساهمي الشركة الأم
(164,484)	<b>(167,118)</b>	(23,954)	<b>3,846</b>	الحصص غير المسيطرة
<b>36,312,576</b>	<b>36,579,319</b>	<b>12,085,197</b>	<b>12,141,273</b>	ربحية السهم الأساسية والمحففة
39.16 فلس	39.37 فلس	13.00 فلس	13.00 فلس	9

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة.

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكتف المجمع (غير مدفق)

الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2017

		دينار كويتي		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	النوع		
		النوع					
2016	2017	2016	2017				
36,312,576	<b>36,579,319</b>	12,085,197	<b>12,141,273</b>		ربح الفترة		
(503,122)	<b>372,358</b>	(33,888)	<b>155,732</b>		إيرادات شاملة أخرى:		
122,428	<b>2,009</b>	-	-		بنود يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان		
(996,580)	<b>(2,443,525)</b>	15,969	<b>(1,321,853)</b>		الدخل المرحلي المكتف المجمع:		
(1,377,274)	<b>(2,069,158)</b>	(17,919)	<b>(1,166,121)</b>		التغير في القيمة العادلة لاستثمارات في أسهم متاحة		
<b>34,935,302</b>	<b>34,510,161</b>	<b>12,067,278</b>	<b>10,975,152</b>		للبيع		
35,099,786	<b>35,680,993</b>	12,091,232	<b>11,489,956</b>		تحويل خسائر انخفاض قيمة استثمارات في أسهم		
(164,484)	<b>(1,170,832)</b>	(23,954)	<b>(514,804)</b>		متاحة للبيع إلى بيان الدخل المرحلي المكتف		
<b>34,935,302</b>	<b>34,510,161</b>	<b>12,067,278</b>	<b>10,975,152</b>		المجمع		

فروق التحويل الناتجة من تحويل عمليات أجنبية

خسائر شاملة أخرى للفترة  
اجمالى الإيرادات الشاملة للفترة

الخاص بـ:

مساهمي الشركة الام  
الشخص غير المسيطرة

## شركة المباني ش.م.ل. وشراكتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكتف المجتمع (غير مدتفق)  
لفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2017

دollar كوتبي	الخاصة بمساهمي الشركة الأم	مجموع حقوق الملكية
	المحصص غير المسقطة	الإجمالي
	احتياطي آخر محققاً بها	احتياطي آخر
	احتياطي القابضة العاملة	احتياطي تحويل عائدات أجنبيّة
	احتياطي خزينة أسهم خزينة	احتياطي إيجاري إصدار أسهم
	احتياطي خزينة إصدار إيجاري	رأس المال

412,694,729	69,026,925 (167,118) (1,003,714)	343,667,804 36,746,437 (1,065,444)	154,464,123 36,746,437 -	(414,728) -	5,894,315 4,573,813 (1,439,811)	4,573,813 (2,660,641) -	38,048,249 38,048,249 -	38,048,249 16,505,381 -	89,209,043 -	2017 كمافي 1 يناير ربح (خسارة) الفترة (خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة	
34,510,161	(1,170,832)	35,680,993	36,746,437	-	374,367	(1,439,811)	-	-	-	-	إيجاري الإيرادات الشاملة للفترة توزيعات ارباح تقديرية مجموعية (إيجار 10) ليس لهم منحة (إيجار 10) إصدارات أسهم ملكية شركات ذاتية النفقات في ملكية شركات ذاتية (إيجار 11)
(8,889,975)	-	(8,889,975)	-	-	-	-	-	-	-	-	إيجاري الإيرادات الشاملة للفترة توزيعات ارباح تقديرية مجموعية (إيجار 10) ليس لهم منحة (إيجار 10) إصدارات أسهم ملكية شركات ذاتية (إيجار 11)
1,632,552	-	1,632,552	-	-	-	635,574	996,978	-	-	-	4,460,452
(8,551,144)	(7,578,460)	(972,684)	-	(972,684)	-	-	-	-	-	-	كمافي 30 سبتمبر 2017
431,396,323	60,277,633	371,118,690	177,860,133	(972,684)	(40,361)	4,454,504	5,209,387	(1,663,663)	38,048,249	38,048,249	16,505,381 93,669,495
303,412,541	373,937	303,038,604	128,718,907	-	(96,380)	5,200,116	4,503,285	(2,628,292)	32,937,297	32,937,297	16,505,381 84,960,993
35,312,576	(164,484)	36,477,060	36,477,060	-	(380,694)	(996,580)	-	-	-	-	كمافي 1 يناير 2016
(1,377,274)	-	(1,377,274)	-	(380,694)	(996,580)	-	-	-	-	-	كمافي 1 يناير 2016
34,935,302	(164,484)	35,099,786	36,477,060	-	(380,694)	(996,580)	-	-	-	-	كمافي 1 يناير 2016
(8,446,618)	-	(8,446,618)	(8,446,618)	-	-	-	-	-	-	-	كمافي 1 يناير 2016
(166,831)	-	(166,831)	-	-	-	(166,831)	-	-	-	-	كمافي 1 يناير 2016
9	9	-	(4,248,050)	-	-	3	6	-	-	-	كمافي 1 يناير 2016
329,734,403	209,453	329,524,950	152,501,299	(477,074)	4,203,536	4,503,288	(2,795,117)	32,937,297	32,937,297	16,505,381	89,209,043
											كمافي 30 سبتمبر 2016
											كمافي 30 سبتمبر 2016

# شركة المباني ش.م.ك.ع. وشراكتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدفق)  
لل فترة المنتهية في 30 سبتمبر 2017

دينار كويتي  
التسعة أشهر المنتهية في  
30 سبتمبر

2016 2017 الإيضاحات

أنشطة التشغيل		
الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضربيّة دعم العمالة		
الوطنيّة والزكاة		
تعديلات لـ:		
استهلاك		
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		
صافي خسائر استثمار		
حصة في نتائج من شركات زميلة		
تكليف تمويل		
الحركات في رأس المال العامل:		
مستحقات من شركات زميلة		
مدينون ومدفوعات مقدماً		
دائنون تجاريون وارصدة دائنة أخرى		
مطلوبات أخرى غير متداولة		
المستحق إلى طرف ذي علاقة		
النقد الناتج من العمليات		
سداد مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضربيّة دعم العمالة الوطنية		
والزكاة مدفوعة		
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		

أنشطة الاستثمار		
حيازة عقار ومعدات		
إضافات إلى عقارات استثمارية		
ايرادات استثمار		
حيازة حصة إضافية في شركة تابعة		
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار		

أنشطة التمويل		
قرض محدد الأجل مستلم		
صافي الحركة في تسهيلات المرابحة		
توزيعات أرباح مدفوعة		
تكليف تمويل مدفوعة		
المحصل من بيع أسهم خزينة		
شراء أسهم خزينة		
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل		
صافي النقص في النقد والأرصدة لدى البنوك		
أثر تحويل عملات أجنبية		
النقد والأرصدة لدى البنوك في بداية الفترة		
النقد والأرصدة لدى البنوك في نهاية الفترة		

# شركة المبني ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيانات حول المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة (غير مدققة)

كما في 30 سبتمبر 2017

## التأسيس والأنشطة الرئيسية

1

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

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

إن الشركة الأم مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية.

إن الشركة الأم هي شركة زميلة لشركة الشابع المتحدة ذ.م.م. وشركة الدرة الوطنية العقارية ش.م.ك. (مقلدة). إن عنوان الشركة الأم المسجل هو ص.ب. 5132 الصفا، 13052 الكويت.

تم التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 1 أغسطس 2017.

## أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

2

يتم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة للمجموعة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية، معيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية" ("معايير المحاسبة الدولي 34").

لا تشمل المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية المجمعة السنوية، التي يتم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. ترى الإدارة أنه قد تم ادراج كافة التعديلات التي تتكون من الاستحقاقات العادلة المتكررة والتي تعتبر ضرورية للعرض العادل في المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة. إن نتائج التشغيل لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017 لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017. لمزيد من التفاصيل يرجى الاطلاع على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

يتم عرض المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة بالدينار الكويتي.

## التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 باستثناء تطبيق التعديلات والتحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة بالمجموعة التي تسري على الفترة المحاسبية السنوية اعتباراً من 1 يناير 2017 ولكن لم ينتج عنها أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

## عمرات استثمارية

3

دinar كويتي			التكاليف في بداية الفترة / السنة	الاستهلاك المتراكم في بداية الفترة / السنة
30 سبتمبر 2016 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	30 سبتمبر 2017 (غير مدققة)	إضافات	المحمل للفترة / السنة
592,102,542	592,102,542	684,947,936		
62,809,621	91,412,355	64,573,840		
(1,351,202)	1,433,039	(2,672,102)		
653,560,961	684,947,936	746,849,674		
37,660,864	37,660,864	44,659,923		
5,249,294	6,999,059	5,249,294		
42,910,158	44,659,923	49,909,217		
610,650,803	640,288,013	696,940,457		
2%-3.33%	2%-3.33%	2%-3.33%		

احتياطي تحويل عملات أجنبية

قيمة المدرجة بالدفاتر

معدلات الاستهلاك السنوي

## عقارات استثمارية (تنمية) 3

إن الإضافات إلى العقارات الاستثمارية تتضمن ما يلي:

- تم تكبد تكاليف بـ 4,717,304 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 18,756,476 دينار كويتي، و 30 سبتمبر 2016: 16,210,731 دينار كويتي) لشراء وتطوير مشروعات عقارية في مركز تجاري بـ "المملكة العربية السعودية". يتضمن ذلك تكاليف اقتراض بـ 2,129,706 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 2,530,122 دينار كويتي، و 30 سبتمبر 2016: 1,894,136 دينار كويتي) تم رسملتها خلال الفترة. لم يتم تحويل أي استهلاك حيث أن العقار مازال قيد التطوير.
- إن مبلغ 226,118 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 98,533 دينار كويتي، و 30 سبتمبر 2016: 67,598 دينار كويتي) يمثل التكاليف المتکدة لإنشاء والتطوير العقاري للمراحل الأولى والثانية والثالثة للمركز التجاري "الأفنيوز" وتم رسملته.
- إن مبلغ 498,233 دينار كويتي الذي يمثل التكاليف المتکدة فيما يتعلق بالأعمال المنجزة على أراضي في منطقتي الفطاس والسليمانية خلال الفترة.
- إن مبلغ 59,132,185 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 67,228,596 دينار كويتي، و 30 سبتمبر 2016: 41,202,542 دينار كويتي) يمثل التكاليف المتکدة لإنشاء المرحلة الرابعة للمركز التجاري "الأفنيوز" وتم رسملته. يتضمن هذا المبلغ تكاليف الاقتراض بقيمة 1,065,159 دينار كويتي تم رسملتها خلال السنة (31 ديسمبر 2016: 2,892,707 دينار كويتي، و 30 سبتمبر 2016: 1,982,754 دينار كويتي). ولم يتم تحويل رسوم الاستهلاك حيث أن العقار مازال قيد التطوير.

قامت الادارة بتقدير العمر الانتاجي الاقتصادي للمركز التجاري "الأفنيوز" بمدة 50 سنة.

تم تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر 2016 من قبل خبراء تقييم مستقلين بمبلغ 1,085,598,021 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 999,866,363 دينار كويتي). إن الادارة لا تتوقع كما في 30 سبتمبر 2017 أي تغيير جوهري في هذه القيمة العادلة.

لم يتم اجراء أي تغيير في آليات التقييم مقارنة بالفترة السابقة. تم ادراج كافة العقارات الاستثمارية للمجموعة ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي لقيمة العادلة. خلال الفترة الحالية المنتهية في 30 سبتمبر 2017، لم يتم اجراء أي تحويلات بين مستويات الجدول الهرمي لقيمة العادلة.

## النقد والارصدة لدى البنوك 4

فيما يلي يتضمن النقد والارصدة لدى البنوك المدرج في بيان التدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمعة المبالغ الآتية:

	دینار کویتی	30 سبتمبر 2016	31 ديسمبر 2016	30 سبتمبر 2017	
	(غير مدققة)	(مدقة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
25,975		31,165	345,283		نقد في الصندوق
8,193,236		14,234,346	6,765,637		ارصدة لدى البنوك
<u>8,219,211</u>		<u>14,265,511</u>	<u>7,110,920</u>		

## تقارير القطاعات 5

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

أ) الإنشاءات والاستثمار العقاري: ويشمل أنشطة تطوير العقارات وتأجير عقارات المجموعة ومشروعاتها ونشاط الإنشاء لمشروعات المجموعة أو للغير.

ب) الخدمات اللوجستية: ويشمل كافة أنواع انشطة النقل والتوزيع والمناولة والتخليص الجمركي للبضائع.

ج) الاستثمارات المالية: وتشمل أنشطة الاستثمار في محافظ وأسهم وأدوات مالية داخل الكويت وخارجها ثellar ذاتياً أو عن طريق شركات متخصصة.

**شركة المبني ش.م.ل.ع. وشراكتها التابعة**

بيانات حول المعلومات المالية المكتملة للمجموعة (غير مدققة)  
كماء في 30 سبتمبر 2017

**نقارير القطاعات (تنمية)**

إن المعلومات الواردة ضمن تقارير القطاعات عن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر هي كما يلي:

الإجمالي		غير موزعة		dollar كويتي		استثمارات مالية		غير موزعة		dollar كويتي	
2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017
64,053,976	64,097,830	15,582	269,182	131,378	1,709	5,255,388	6,107,953	58,651,628	57,718,986	19,619,607	(19,575,964)
(27,741,400)	(27,518,511)	(2,802,281)	(2,055,729)	(384,581)	(23,588)	(4,934,931)	(5,863,230)	(19,619,607)	(19,575,964)	39,032,021	38,143,022
<b>36,312,576</b>	<b>36,579,319</b>	<b>(2,786,699)</b>	<b>(1,786,547)</b>	<b>(253,203)</b>	<b>(21,879)</b>	<b>320,457</b>	<b>244,723</b>				
<b>الإشارات والإستثمار العقاري</b>											
2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017
دollar كويتي	دollar كويتي	دollar كويتي	دollar كويتي	دollar كويتي	دollar كويتي	دollar كويتي	دollar كويتي	دollar كويتي	دollar كويتي	دollar كويتي	دollar كويتي
2016	30 سبتمبر 2016 (غير مدقق)	2017	31 ديسمبر 2016 (مدقق)	2017	30 سبتمبر 2017 (غير مدقق)	2016	31 ديسمبر 2016 (مدقق)	2017	30 سبتمبر 2017 (غير مدقق)	2016	31 ديسمبر 2016 (مدقق)
652,611,168	717,606,428	748,242,743	6,264,934	8,398,074	6,514,582	9,110,749	5,758,565	6,096,982	667,986,851	731,763,067	760,854,307
<b>الموجودات:</b>											
إشارات وإستثمار عقاري											
خدمات لو جيسيتية											
استثمارات مالية											
<b>نتائج القطاعات</b>											
إيرادات القطاعات											
مصروفات القطاعات											
يرجع الجدول التالي موجودات ومطلوبات قطاعات التشغيل لدى المجموعه:											
اجمالى الموجودات											
337,053,091	317,841,273	328,133,985	1,199,357	1,227,065	1,323,999	338,252,448	319,068,338	329,457,984			
<b>المطلوبات:</b>											
إشارات وإستثمار عقاري											
خدمات لو جيسيتية											
اجمالى المطلوبات											

5 تقارير القطاعات (تنمية)  
إن المعلومات الواردة ضمن تقارير القطاعات عن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر هي كما يلي:

يرجع الجدول التالي موجودات ومطلوبات قطاعات التشغيل لدى المجموعه:

يرجع الجدول التالي موجودات ومطلوبات قطاعات التشغيل لدى المجموعه:

الموجودات:  
إشارات وإستثمار عقاري  
خدمات لو جيسيتية  
استثمارات مالية  
اجمالى الموجودات

المطلوبات:  
إشارات وإستثمار عقاري  
خدمات لو جيسيتية  
اجمالى المطلوبات

شركة المبني ش.م.ك.ع. وشراكتها التابعة  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة (غير مدقة)  
كما في 30 سبتمبر 2017

6 إيرادات عقارات استثمارية

		دinar كويتي	
		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
		2016	2017
2016	2017	2016	2017
53,469,873	52,206,871	17,729,609	17,126,828
804,000	1,035,000	165,000	315,000
3,547,973	3,649,641	1,011,457	982,237
829,782	827,474	313,032	205,461
<u>58,651,628</u>	<u>57,718,986</u>	<u>19,219,098</u>	<u>18,629,526</u>

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

7 مصروفات عقارات استثمارية

		دinar كويتي	
		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
		2016	2017
2016	2017	2016	2017
3,682,300	3,886,659	1,225,586	1,307,716
4,220,976	3,336,101	1,302,435	1,111,091
4,723,812	4,957,055	1,553,973	1,387,907
<u>12,627,088</u>	<u>12,179,815</u>	<u>4,081,994</u>	<u>3,806,714</u>

8 صافي خسائر استثمارات

		دinar كويتي	
		فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
		2016	2017
2016	2017	2016	2017
128,428	1,709	1,048	-
2,950	(2,300)	(4,786)	-
(384,581)	(21,288)	-	(21,288)
<u>(253,203)</u>	<u>(21,879)</u>	<u>(3,738)</u>	<u>(21,288)</u>

إيرادات توزيعات أرباح من استثمارات في أسهم متاحة للبيع  
خسائر (ارباح) من استثمارات في أسهم متاحة للبيع  
خسائر انخفاض قيمة استثمارات في أسهم متاحة للبيع

## شركة المبني ش.م.ك.ع. وشراكتها التابعة

ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدفقة)

كما في 30 سبتمبر 2017

### ٩ ربحية السهم الأساسية والمخففة

تحسب ربحية السهم الأساسية والمخففة عن طريق قسمة ربح الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. لا توجد أسهم عادي مخففة محتملة. إن المعلومات اللازمة لاحتساب ربحية السهم الأساسية على أساس المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة مبينة كالتالي:

		دinar كويتي		فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	ربح الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم		
		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر					
2016	2017	2016	2017				
36,477,060	36,746,437	12,109,151	12,137,427		المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال الفترة		
931,509,847	933,258,326	931,498,605	933,354,747		ربحية السهم الأساسية والمخففة		
فلس 39.16	فلس 39.37	فلس 13.00	فلس 13.00				

تم تعديل ربحية السهم الأساسية والمخففة لفترة الحالية وال فترة المقارنة المعروضة لكي تعكس تأثير أسهم المنحة الصادرة لاحقاً لتاريخ التقارير المالية (ايضاح 10).

إن ربحية السهم الأساسية والمخففة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017 بلغت 13.65 فلس و 13.13 فلس على الترتيب وذلك قبل التعديل باثر رجعي لعدد الأسهم بما يعكس أسهم المنحة المصدرة في 2017.

### ١٠ الجمعية العمومية السنوية

اعتمدت الجمعية العمومية العادية للمساهمين في اجتماعها المنعقد في 12 ابريل 2017 توزيعات أرباح نقدية بقيمة 10 فلس للسهم بإجمالي مبلغ 8,889,975 دينار كويتي (2015: 10 فلس للسهم بإجمالي مبلغ 8,446,618 دينار كويتي) من رئيس المال المدفوع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 للمساهمين المسجلين في تاريخ الجمعية العمومية السنوية. كما تم الموافقة على اصدار أسهم منحة بنسبة 65% بما يعادل 5 أسهم لكل 100 سهم بإجمالي 44,604,521 سهم (2015: 42,480,496 سهم (5%) إلى المساهمين المسجلين في تاريخ الموافقة الرسمية على توزيع أسهم المنحة. وتم لاحقاً سداد توزيعات الارباح. وبيناء عليه، بلغ رأس المال المصرح به والمدفوع بالكامل للشركة الام كما في 30 سبتمبر 2017 ما قيمته 93,669,495 دينار كويتي ويمثل 936,694,946 سهم بقيمة 100 فلس للسهم وتم الموافقة عليه في السجل التجاري بوزارة المالية في 2 مايو 2017 (31 ديسمبر 2016 و 30 سبتمبر 2016: 89,209,043 دينار كويتي ويمثل 892,090,425 سهم بقيمة 100 فلس للسهم).

### ١١ احتياطي آخر

في 1 يوليو 2017، قامت المجموعة بشراء أسهم اضافية بعدد 11,400,000 في شركة شمول القابضة لقاء مقابل نقدي بمبلغ 8,551,144 دينار كويتي. نتيجة لذلك، ارتفعت حصة ملكية المجموعة في الشركة التابعة من 55% كما في 31 ديسمبر 2016 إلى 60%. تم المحاسبة عن التغير في حقوق الملكية (دون التغير في السيطرة) كمعاملة حقوق ملكية وتم تسجيلها تحت بند "احتياطي آخر". اسفرت هذه المعاملة عن تعديل مبلغ 7,548,460 دينار كويتي مقابل حاملي الحصص غير المسيطرة.

### معاملات مع الأطراف ذات علاقة

12

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

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

دinar كويتي	30 سبتمبر 2016 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2016 (غير مدققة)	30 سبتمبر 2017 (غير مدققة)
9,899,789	12,476,401	23,668,386	
69,319,979	2,827,234	7,388,940	
(1,068,407)	(982,779)	(1,068,407)	

مدینون من شركات زميلة  
المستحق إلى مساهم شركة تابعة  
إيجار مستلم مقدماً

إن الرصيد المستحق إلى مساهم شركة تابعة لا يحمل أي فائدة ويستحق السداد عند الطلب، ومن المتوقع أن يتم المطالبة بالسداد بعد سنة واحدة.

إن الأرصدة المستحقة من شركات زميلة ليست متأخرة أو منخفضة القيمة. ويتم سداد هذا المبلغ عند الطلب ومن المتوقع أن يتم إجراء ذلك خلال سنة ولا يحمل أي فائدة.

إن الأرصدة المدينة من الشركات الزميلة غير متأخرة أو منخفضة القيمة. إن هذا المبلغ يستحق السداد عند الطلب ومن المتوقع أن يتم ذلك خلال سنة واحدة؛ ولا يحمل فائدة.

**المعاملات**  
إن المعاملات مع الأطراف ذات علاقة المضمنة في بيان الدخل المرحلي المكتفف المجمع هي كما يلي:

دinar كويتي	فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016	2017
9,135,521	9,135,521	
52,716	52,716	
-	251,150	

إيرادات  
مصروفات  
أتعاب إدارية (مدرجة ضمن إيرادات أخرى)

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

دinar كويتي	فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016	2017
102,980	183,750	
23,798	26,502	
126,778	210,252	

رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل  
مكافآت إنهاء الخدمة

### الالتزامات ومطلوبات طارئة

13

اعتمدت إدارة المجموعة نفقات رأسمالية مستقبلية بمبلغ 92,454,631 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 131,452,069 دينار كويتي و30 سبتمبر 2016: 123,125,541 دينار كويتي).

كما في 30 سبتمبر 2017، منحت المجموعة خطابات اعتماد وضمادات بنكية وكفالات تضامنية بمبلغ 512,680 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 593,313 دينار كويتي و30 سبتمبر 2016: 794,387 دينار كويتي).

## القيمة العادلة للأدوات المالية

14

ت تكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تكون الموجودات المالية من النقد والارصدة لدى البنوك والمدينين والارصدة المستحقة من شركة زميلة، والاستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع. وت تكون المطلوبات المالية من القروض محددة الأجل وداتي المراقبة، والمبلغ المستحق إلى طرف ذي علاقة والمطلوبات الأخرى غير المتداولة والدائنون التجاريين والذمم الدائنة الأخرى.

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

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

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

الإجمالي	دinar كويتي	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1
6,064,827	1,742,454	4,322,373	-	
5,726,410	1,742,454	3,983,956	-	
9,078,594	1,742,454	3,822,868	3,513,272	

30 سبتمبر 2017  
استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع  
31 ديسمبر 2016  
استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع  
30 سبتمبر 2016  
استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

كما في 30 سبتمبر 2017، تم إدراج استثمارات بمبلغ 32,155 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 32,155 دينار كويتي و30 سبتمبر 2016: 32,155 دينار كويتي) بالتكلفة نتيجة لعدم توفر سوق نشط أو مقاييس أخرى موثوق بها لقيمتها العادلة.

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

لم يتم اجراء أي تغييرات على البيانات التقييم مقارنة بالفترة السابقة. خلال الفترة الحالية المنتهية في 30 سبتمبر 2017، لم يتم اجراء أي تحويلات بين المستويات.

## المعلومات المقارنة

15

تم إعادة تصنيف مبالغ 5,255,388 دينار كويتي و 4,934,931 دينار كويتي التي تمثل الإيرادات اللوجستية والمصروفات اللوجستية على الترتيب للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2016 إلى "إيرادات أخرى" بحيث تتوافق مع عرض البيانات المالية للفترة الحالية دون أن يؤثر ذلك على الارباح او حقوق الملكية المسجلة.