

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



المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
وتقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019
(غير مدققة)

المحتوى

صفحة

1	تقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل
2	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
3	بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
4	بيان الإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
7	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
15-8	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

Deloitte.

ديلويت وتوش
الوزان وشركاه

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

EY

نبتني عالمياً
أفضل للعمل

العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

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

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

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة العياني ش.م.ك.ع.

المقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة العياني ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2019 وبياني الدخل والإيرادات الشاملة الأخرى المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

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 في التدقيق. وبالتالي، فإننا لا نبدى رأي تحقيق.

النتيجة

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. حسيماً وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أي 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

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

بدر عادل العبدالجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

24 يوليو 2019
الكويت

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 يونيو 2019

دينار كويتي		ايضاحات	
30 يونيو 2018 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 يونيو 2019 (غير مدققة)	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
3,277,760	3,380,499	3,278,457	ممتلكات ومعدات
760,888,929	779,016,219	812,295,122	4 عقارات استثمارية
20,715,512	27,729,325	27,663,705	استثمارات في شركات زميلة
		1,084,323	5 موجودات حق الاستخدام
1,107,321	1,099,552	-	5 مدفوعات مقدماً
5,138,106	4,370,094	4,286,739	استثمارات في أوراق مالية
791,127,628	815,595,689	848,608,346	
			موجودات متداولة
7,460,847	2,614,810	2,426,252	11 مستحقات من شركات زميلة
18,010,382	26,142,681	21,598,839	مدنيون ومدفوعات مقدما
11,784,160	18,399,825	23,075,699	6 نقد وأرصدة لدى البنوك
37,255,389	47,157,316	47,100,790	
828,383,017	862,753,005	895,709,136	
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
98,352,970	98,352,970	104,254,148	رأس المال
16,505,381	16,505,381	16,505,381	علاوة اصدار أسهم
43,210,178	48,726,809	48,726,809	احتياطي اجباري
43,210,178	48,726,809	48,726,809	احتياطي اختياري
(1,663,663)	(2,233,474)	(943,612)	أسهم خزينة
5,209,387	5,257,706	5,787,366	احتياطي أسهم خزينة
5,195,923	5,176,249	5,286,505	احتياطي تحويل عملات اجنبية
(827,664)	(1,550,623)	(1,347,224)	احتياطي القيمة العادلة
(972,684)	(972,684)	(972,684)	احتياطيات أخرى
190,516,616	207,245,392	217,309,016	ارباح مرحلة
398,736,622	425,234,535	443,332,514	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الام
60,313,686	60,156,783	73,276,259	11 الحصص غير المسيطرة
459,050,308	485,391,318	516,608,773	اجمالي حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
1,730,250	1,810,272	2,366,621	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
11,667,462	11,656,913	-	11 المستحق الى طرف ذي علاقة
38,652,116	21,297,448	21,076,209	مطلوبات اخرى غير متداولة
13,000,000	11,000,000	9,000,000	قروض محددة الاجل
253,104,286	278,041,667	297,321,813	مراوحة دائنة
318,154,114	323,806,300	329,764,643	
			مطلوبات متداولة
4,000,000	4,000,000	4,000,000	قروض محددة الاجل
24,086,790	10,237,645	3,685,558	مراوحة دائنة
23,091,805	39,317,742	41,650,162	دائنون تجاريون وارصدة دائنة اخرى
51,178,595	53,555,387	49,335,720	
369,332,709	377,361,687	379,100,363	
828,383,017	862,753,005	895,709,136	
			اجمالي المطلوبات
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



محمد عبد التطيف الشايع
نائب رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2019

دينار كويتي الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		دينار كويتي الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2018	2019	2018	2019		
39,709,260	46,882,795	20,790,017	23,894,938	8	إيرادات من عقارات استثمارية
(8,040,095)	(10,254,024)	(3,949,852)	(5,107,830)	9	مصروفات عقارات استثمارية
(3,865,020)	(4,828,882)	(2,115,255)	(2,411,058)		استهلاك عقارات استثمارية
27,804,145	31,799,889	14,724,910	16,376,050		صافي الإيرادات من العقارات الاستثمارية
42,000	213,112	-	59,112		صافي ربح الاستثمار
(1,848,384)	(1,505,784)	(981,374)	(937,430)		مصروفات عمومية وإدارية
(443,871)	(1,592,186)	(431,313)	(816,301)		تكاليف تمويل
401,597	172,975	20,162	87,651		إيرادات أخرى
(447,899)	(110,968)	(421,899)	(130,885)		حصة في نتائج شركات زميلة
25,507,588	28,977,038	12,910,486	14,638,197		ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(233,294)	(262,928)	(118,591)	(132,790)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(626,530)	(738,648)	(308,761)	(369,827)		حصة ضريبة دعم العمالة الوطنية
(254,831)	(295,459)	(127,723)	(147,931)		حصة الزكاة
24,392,933	27,680,003	12,355,411	13,987,649		ربح الفترة
24,765,516	27,803,443	12,595,129	14,047,205		الخاص بـ:
(372,583)	(123,440)	(239,718)	(59,556)		مساهمي الشركة الأم
24,392,933	27,680,003	12,355,411	13,987,649		الحصص غير المسيطرة
23.91 فلس	26.77 فلس	12.16 فلس	13.52 فلس	10	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان الإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2019

دينار كويتي الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		دينار كويتي الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2018	2019	2018	2019
24,392,933	27,680,003	12,355,411	13,987,649
ربح الفترة			
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى:			
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 الإيرادات الشاملة الأخرى			
(823,553)	114,808	-	-
بنود يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:			
فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية			
528,578	226,608	793,875	180,195
(294,975)	341,416	793,875	180,195
24,097,958	28,021,419	13,149,286	14,167,844
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة			
الخاص بـ:			
مساهمي الشركة الأم الحصص غير المسيطرة			
24,259,157	28,028,507	13,051,419	14,154,161
(161,199)	(7,088)	97,867	13,683
24,097,958	28,021,419	13,149,286	14,167,844

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان التغييرات في حقوق الملكية المرحلي المكلف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2019

بيان التغييرات في حقوق الملكية المرحلي المكلف المجمع (غير مدقق)																	
نويل كويتي																	
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم																	
	رأس المال	صلاصة اصدار اسهم	احتياطي ايجاري	احتياطي ايجاري	اسهم خيرية	اسهم خيرية	اسهم خيرية	احتياطي اسهم خيرية	احتياطي اسهم خيرية	تحويل صلات احتياطي	القيمة العادلة احتياطي	احتياطي آخر	ارباح مرحلة احتياطي	الاجمالي الفرعي	الخصص غير المسيطره	مجموع حقوق الملكية	
كما في 1 يناير 2019 (مدقق)	98,352,970	16,505,381	48,726,809	48,726,809	48,726,809	(2,233,474)	5,257,706	5,176,249	-	110,256	114,808	114,808	-	27,803,443	(123,440)	60,156,783	
ربح (خسارة) الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(972,684)	207,245,392	27,803,443	27,803,443	27,803,443	
ايرادات شاملة اخرى للفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
اجمالي الايرادات (الخسائر) الشاملة للفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
صافي ربح بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	88,591	-	(88,591)	-	-	-	
المستحق الى الخصص غير المسيطره (ايضاح 11)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
شراء اسهم خيرية	-	-	-	-	-	(249,409)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
بيع اسهم خيرية	-	-	-	-	-	(249,409)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
توزيعات ارباح نقدية مدفوعة (ايضاح 12)	-	-	-	-	-	1,539,271	529,660	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
اصدار اسهم منحة (ايضاح 12)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
كما في 30 يونيو 2019	5,901,178	16,505,381	48,726,809	48,726,809	48,726,809	(943,612)	5,787,366	5,286,505	-	5,286,505	(1,347,224)	(972,684)	217,309,016	217,309,016	217,309,016	73,276,259	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,901,178)	-	-	-	443,332,514
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	516,608,773

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكلفة المجمع.

شركة المباني ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكلف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2019 (تقمة)

دينار كويتي	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم													
	رأس المال	علاوة إصدار أسهم	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	أسهم خزينة	أسهم احتياطي	أرباحية احتياطي	تحويلات صلات احتياطي	الثيقة الصلابة	احتياطي أخرى	أرباح مرحلة	الإجمالي الترخي	الصصون غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية
444,286,817	60,474,885	383,811,932	179,940,229	(972,684)	(175,298)	4,878,729	5,209,387	(1,663,663)	43,210,178	43,210,178	16,505,381	93,669,495	60,474,885	444,286,817
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(171,187)	171,187	-	-	-
444,286,817	60,474,885	383,811,932	179,940,229	(972,684)	(175,298)	4,878,729	5,209,387	(1,663,663)	43,210,178	43,210,178	16,505,381	93,669,495	60,474,885	444,286,817
24,392,933	(372,583)	24,765,516	24,765,516	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(372,583)	24,392,933
(294,975)	211,384	(506,359)	-	-	(823,553)	317,194	-	-	-	-	-	-	211,384	(294,975)
24,097,958	(161,199)	24,259,157	24,765,516	-	(823,553)	317,194	-	-	-	-	-	-	(161,199)	24,097,958
(9,334,467)	-	(9,334,467)	(9,334,467)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9,334,467)
-	-	(4,683,475)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,683,475)
459,050,308	60,313,686	398,736,622	190,516,616	(972,684)	(827,664)	5,195,923	5,209,387	(1,663,663)	43,210,178	43,210,178	16,505,381	98,352,970	60,313,686	459,050,308

كما في 1 يناير 2018 (مدقق)
تميل الانتقال نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 في 1 يناير 2018 (معدّل إرجاعاً)
الرصيد كما في 1 يناير 2018
ربح (خسارة) الفترة
دخل شامل أخرى للفترة
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
توزيعات أرباح نقدية مدفوعة (إيضاح 12)
إصدار أسهم ملحة (إيضاح 12)
كما في 30 يونيو 2018

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2019

دينار كويتي			
السنة أشهر المنتهية في			
30 يونيو			
2018	2019	ايضاح	
			أنشطة التشغيل
			الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية
25,507,588	28,977,038		والزكاة
			تعديلات لـ:
			استهلاك
4,162,541	5,041,724		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
101,711	584,140		صافي ربح استثمار
(42,000)	(213,112)		حصة في نتائج شركات زميلة
447,899	110,968		تكاليف تمويل
443,871	1,592,186		
30,621,610	36,092,944		
			الحركات في رأس المال العامل:
			مستحقات من شركات زميلة
1,803,926	188,558		مدينون ومدفوعات مقدما
(105,007)	4,672,183		دائنون تجاريون وارصدة دائنة اخرى
(820,621)	3,459,888		مطلوبات أخرى غير متداولة
2,233,529	950,691		النقد الناتج من العمليات
33,733,437	45,364,264		سداد مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(101,661)	(27,725)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة مدفوعة
-	(2,424,503)		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
33,631,776	42,912,036		
			أنشطة الاستثمار
			حيازة ممتلكات ومعدات
(43,542)	(110,800)		اضافات الى عقارات استثمارية
(28,376,609)	(33,347,710)		متحصلات من بيع استثمارات في أوراق مالية
-	298,163		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
(28,420,151)	(33,160,347)		
			أنشطة التمويل
			قرض محدد الاجل مسدد
(2,000,000)	(2,000,000)		تسهيلات مرابحة تم الحصول عليها
13,093,161	22,000,000		تسهيلات مرابحة مسددة
(5,544,222)	(9,271,941)		توزيعات أرباح مدفوعة
(9,334,467)	(11,750,050)		تكاليف تمويل مدفوعة
(5,313,529)	(5,682,045)		شراء أسهم خزينة
-	(249,409)		متحصلات من بيع أسهم خزينة
-	2,068,931		صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(9,099,057)	(4,884,514)		صافي الزيادة (النقص) في النقد والارصدة لدى البنوك
(3,887,432)	4,867,175		أثر تحويل عملات أجنبية
1,142,362	(191,301)		النقد والارصدة لدى البنوك في بداية الفترة
14,529,230	18,399,825		النقد والارصدة لدى البنوك في نهاية الفترة
11,784,160	23,075,699	6	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

1 التأسيس والانشطة الرئيسية

إن شركة المباني ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية تم تأسيسها وتسجيلها في الكويت في عام 1964. فيما يلي أنشطة الشركة الأم كما يلي:

● 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 والمكانن 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 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 الكويت وخارجها بالإضافة إلى إدارة عقارات الغير دون الإخلال بالأحكام المنصوص عليها طبقاً للقوانين السارية والتي تحظر المتاجرة في القسام السكنية الخاصة طبقاً لما هو منصوص عليها بموجب 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 مشتملة على التوصيلات وقطع الغيار والأعمال المكتملة الأخرى للمباني والإنشاءات لضمان المحافظة على المباني وسلامتها.

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

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

● إقامة المزايدات العقارية.

● تملك وإدارة مراكز التسوق التجارية والمجمعات السكنية.

● تطوير وإدارة صناديق الاستثمارات العقارية فقط بخلاف الأنواع الأخرى لتنفيذ 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 أن تنفذ أنشطة أو أعمال مماثلة مكتملة 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 الكويت أو في الخارج ولها أن تشتري مثل هذه الشركات أو تلحقها بها.

إن الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت.

إن الشركة الأم هي شركة زميلة لشركة الشايح المتحدة ذ.م.م. وشركة الدر الوطنية العقارية ش.م.ك. (مقلقة). إن عنوان الشركة الأم المسجل هو ص.ب. 5132 الصفاة، 13052 الكويت.

1 التأسيس والانشطة الرئيسية (تتمة)

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 25 مارس 2019 البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

تم التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 24 يوليو 2019.

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 السنوية الكاملة، التي يتم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. ترى الإدارة أنه قد تم ادراج كافة التعديلات التي تتكون من 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 2019 لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019. لمزيد من التفاصيل يرجى الاطلاع على البيانات المالية المجمعة المدققة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

يتم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي.

التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، ومع ذلك، قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16: عقود التأجير الذي يسري اعتباراً من 1 يناير 2019. وطبقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي 34، تم الإفصاح عن طبيعة وتأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 بالإيضاحين 3 و5.

تسري العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى لأول مرة في عام 2019 ولكن ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

3 تأثير التغيرات في السياسات المحاسبية نتيجة تطبيق المعايير الجديدة

فيما يلي ملخص بالتغيرات الرئيسية في السياسات المحاسبية للمجموعة نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16:

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقود التأجير"

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 16 محل معيار المحاسبة الدولي 17 عقود التأجير، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 تحديد ما إذا كان الترتيب يتضمن عقد تأجير، ولجنة التفسيرات الدائمة 15 عقود التأجير التشغيلي-الحوافز، ولجنة التفسيرات الدائمة 27-تقييم جوهر المعاملات التي تتضمن شكلاً قانونياً لعقد التأجير. يحدد هذا المعيار الدولي للتقارير المالية 16 مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود التأجير، ويتطلب من المستأجر المحاسبة عن كافة عقود التأجير باستخدام نموذج الميزانية الفردي.

إن طريقة محاسبة المؤجر وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 لا تختلف بصورة جوهرية عن طريقة المحاسبة الحالية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17، حيث يستمر المؤجر في تصنيف عقود التأجير باستخدام نفس مبدأ التصنيف الموضح في معيار المحاسبة الدولي 17 إما إلى عقود التأجير التشغيلي أو التمويلي. وبالتالي، لم يكن للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 تأثير على عقود التأجير التي تكون فيها المجموعة كمؤجر.

في إطار تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16، قامت المجموعة بتطبيق طريقة فردية للقياس والاعتراف على كافة عقود التأجير التي تمثل فيها المستأجر باستثناء العقود قصيرة الأجل وعقود الموجودات منخفضة القيمة. قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 باستخدام طريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي في تاريخ التطبيق المبدئي 1 يناير 2019 وبالتالي، لا يتم إعادة إدراج معلومات المقارنة.

اختارت المجموعة استخدام المبررات العملية للانتقال بما يسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي تم تحديدها مسبقاً كعقود تأجير ينطبق عليها معيار المحاسبة الدولي 17 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 في تاريخ التطبيق المبدئي. اختارت المجموعة أيضاً استخدام إعفاءات الاعتراف لعقود التأجير التي لها، في تاريخ البدء، مدة تأجير تبلغ 12 شهر أو أقل ولا تتضمن خيار الشراء ("عقود التأجير قصيرة الأجل") وعقود التأجير التي يكون الأصل الأساسي فيها منخفض القيمة ("موجودات منخفضة القيمة").

3 تأثير التغييرات في السياسات المحاسبية نتيجة تطبيق المعايير الجديدة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 " عقود التأجير " (تتمة)

ملخص السياسات المحاسبية الجديدة

فيما يلي السياسات المحاسبية للمجموعة نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16:

(أ) موجودات حق الاستخدام

تعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بداية عقد التأجير (أي، التاريخ الذي يصبح فيه الأصل الأساسي متاحاً للاستخدام). وتقاس موجودات حق الاستخدام وفقاً للتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة والمعدلة بما يعكس أية إعادة قياس لمطلوبات عقود التأجير. تتضمن تكلفة هذه الموجودات قيمة مطلوبات عقود التأجير المسجلة والتكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة ومدفوعات عقود التأجير المسددة في أو قبل تاريخ البدء ناقصاً أي حوافز عقود تأجير مستلمة. وما لم تتيقن المجموعة بصورة معقولة من حصولها على ملكية الأصل المستأجر في نهاية مدة عقد التأجير، يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصل أو مدة عقد التأجير أيهما أقصر. وتخضع موجودات حق الاستخدام لانخفاض القيمة.

(ب) مطلوبات عقود التأجير

تعترف المجموعة في تاريخ بداية عقد التأجير بمطلوبات العقد والتي يتم قياسها وفقاً للقيمة الحالية لمدفوعات عقد التأجير التي سيتم سدادها على مدى فترة عقد التأجير. وتتضمن مدفوعات عقد التأجير المدفوعات الثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة في طبيعتها) ناقصاً أي حوافز مستحقة ومدفوعات عقد التأجير المتغيرة التي تعتمد على أحد المؤشرات أو المعدلات وكذلك المبالغ التي من المتوقع سدادها بموجب ضمانات القيمة التخريدية. كما تشمل مدفوعات عقد التأجير على سعر الممارسة لخيار الشراء والتي من المؤكد بصورة معقولة من أنه يتم ممارسته من قبل المجموعة ومدفوعات الغرامات لإنهاء عقد التأجير في حالة إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة المجموعة لخيار إنهاء العقد. وفي حالة مدفوعات التأجير المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل ما، فيتم تسجيلها كمصرفات في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الظروف التي تستدعي سداد المدفوعات.

عند احتساب القيمة الحالية لمدفوعات عقد التأجير، تستخدم المجموعة معدل الربح المتزايد في تاريخ بداية عقد التأجير في حالة إذا كان معدل الفائدة المتضمن في عقد التأجير غير قابل للتحديد بشكل فوري. وبعد تاريخ بداية العقد، يتم زيادة مبلغ مطلوبات عقد التأجير لكي تعكس تراكم الربح بينما يتم تخفيضها مقابل مدفوعات عقد التأجير المسددة. إضافة إلى ذلك، يعاد قياس القيمة الدفترية لمطلوبات عقد التأجير في حالة أن يطرأ تعديل أو تغيير في مدة عقد التأجير أو تغيير في مدفوعات عقد التأجير الثابتة في طبيعتها أو تغيير في التقييم لشراء الأصل ذي الصلة.

(ج) عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف للعقود قصيرة الأجل بالنسبة للعقود الممتلكات والمعدات قصيرة الأجل الخاصة بها (أي تلك العقود التي تقدر مدتها بفترة 12 شهراً أو أقل من تاريخ بداية التأجير والتي لا تتضمن خيار الشراء). كما تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف للموجودات منخفضة القيمة على عقود المعدات المكتبية التي تعتبر منخفضة القيمة (أي أقل من 1,500 دينار كويتي). يتم تسجيل مدفوعات عقد التأجير في حالة العقود قصيرة الأجل وعقود الموجودات منخفضة القيمة كمصرفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير.

(د) الأحكام الجوهرية التي تم اتخاذها في تحديد مدة التأجير للعقود المشتملة على إمكانية التجديد

تحدد المجموعة مدة عقد التأجير كمدة غير قابلة للإلغاء بالإضافة إلى أي فترات يغطيها خيار تمديد عقد التأجير إذا كان من المؤكد بصورة معقولة أنه سيتم ممارسته أو أي فترات يغطيها خيار إنهاء عقد التأجير إذا كان من غير المؤكد بصورة معقولة ممارسته.

عند تحديد مدة عقد التأجير، تراعي الإدارة كافة الحقائق والظروف التي تشكل حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار تمديد عقود التأجير أو عدم ممارسة خيار إنهاء عقود التأجير. ولا يتم إدراج خيارات التمديد (أو الفترات بعد خيارات التمديد) ضمن مدة عقد التأجير إلا إذا كان من المؤكد بصورة معقولة تمديد عقد التأجير (أو عدم إنجائه). ويتم مراجعة التقييم في حالة وقوع حدث أو تغيير جوهري في الظروف مما يؤثر على هذا التقييم والذي يندرج ضمن نطاق سيطرة المستأجر.

4 عقارات استثمارية

دينار كويتي			
30 يونيو 2018 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 يونيو 2019 (غير مدققة)	
781,695,591	781,695,591	839,394,663	التكلفة
34,103,555	57,342,886	37,735,290	في بداية الفترة / السنة
613,785	356,186	372,495	إضافات
816,412,931	839,394,663	877,502,448	احتياطي تحويل عملات اجنبية
51,658,982	51,658,982	60,378,444	الاستهلاك المتراكم
3,865,020	8,719,462	4,828,882	في بداية الفترة / السنة
55,524,002	60,378,444	65,207,326	المحمل للفترة / السنة
760,888,929	779,016,219	812,295,122	القيمة الدفترية
2% - 3.33%	2% - 3.33%	2% - 3.33%	معدلات الاستهلاك السنوي

إن الإضافات الجوهرية الى العقارات الاستثمارية تتضمن ما يلي:

- تم تكبد تكاليف بمبلغ 22,636,073 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 42,805,571 دينار كويتي، و30 يونيو 2018: 25,955,292 دينار كويتي) لإنجاز إنشاء المرحلة الخامسة من المركز التجاري "الأفينيوز". يتضمن ذلك تكاليف اقتراض بمبلغ 2,278,953 دينار كويتي تم رسملتها خلال الفترة (31 ديسمبر 2018: 5,251,186 دينار كويتي، و30 يونيو 2018: 3,377,534 دينار كويتي).
- تم تكبد تكاليف بمبلغ 14,174,363 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 10,721,135 دينار كويتي، و30 يونيو 2018: 6,373,614 دينار كويتي) لتطوير مشروعات عقارية في المملكة العربية السعودية. ويتضمن ذلك المبلغ تكاليف اقتراض بمبلغ 1,683,170 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 3,031,276 دينار كويتي و30 يونيو 2018: 1,492,124 دينار كويتي) تم رسملتها خلال الفترة. لم يتم احتساب أي استهلاك حيث إن العقار لا يزال قيد التطوير.
- تم تكبد تكاليف بمبلغ 920,810 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 3,789,085 دينار كويتي و30 يونيو 2018: 1,751,899 دينار كويتي) لإنشاء عقار في منطقة الفنتاس. ويتضمن هذا المبلغ تكلفة اقتراض بمبلغ 125,630 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 206,669 دينار كويتي، و30 يونيو 2018، لا شيء دينار كويتي) تم رسملتها خلال الفترة. لم يتم تحميل أي استهلاك لهذا العقار حيث إنه لا يزال قيد التطوير.

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

تم تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر 2018 من قبل خبراء تقييم مستقلين بمبلغ 1,172,550,133 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 1,134,808,534 دينار كويتي). وكما في 30 يونيو 2019، إن الإدارة لا تتوقع تغيراً جوهرياً في هذه القيمة العادلة. يسري عقد التأجير ذي الصلة والذي تم إنشاء جزء جوهري من هذا الأصل خلاله لمدة سنة واحدة من 10 سبتمبر 2018 إلى 9 سبتمبر 2019 قابل للتجديد بموجب عقد جديد. وبالتالي، تستمر المجموعة في تسجيل إيجارات عقود التأجير كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى عقد التأجير.

لم يطرأ أي تغيير في آليات التقييم مقارنة بالفترة السابقة. تم إدراج كافة العقارات الاستثمارية للمجموعة ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة. خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2019، لم يتم إجراء أي تحويلات بين مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة.

5 تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16

أدى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 إلى إعادة تصنيف مدفوعات مقدما بمبلغ 1,084,323 دينار كويتي إلى "موجودات حق الاستخدام" كما في 1 يناير 2019 دون أي تأثير على الأرباح المرحلة. تم إدراج استهلاك موجودات حق الاستخدام لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 بمبلغ 14,675 دينار كويتي ضمن مصروفات عمومية وإدارية.

6 النقد والارصدة لدى البنوك

يتضمن النقد والارصدة لدى البنوك المدرجة في بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع المبالغ الآتية:

دينار كويتي		
30 يونيو 2018 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 يونيو 2019 (غير مدققة)
76,192	14,993	15,826
11,707,968	18,384,832	23,059,873
<u>11,784,160</u>	<u>18,399,825</u>	<u>23,075,699</u>

نقد في الصندوق
حسابات جارية وتحت الطلب لدى البنوك

7 تقارير القطاعات

تنتظم المجموعة من خلال أقسام وظيفية لإدارة أعمالها المختلفة التالية:

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

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

استناداً الى التحليل الكمي والنوعي، لم تحدد الإدارة أي قطاعات يتم اعداد تقارير بشأنها حيث أن أغلب عمليات المجموعة ناتجة عن قطاع أعمال واحد وهو "الإنشاءات والعقارات الاستثمارية".

8 إيرادات عقارات استثمارية

دينار كويتي			
فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2018	2019	2018	2019
32,362,952	37,593,143	16,692,321	18,999,981
3,374,033	4,309,334	1,779,948	2,179,635
293,000	629,308	155,000	317,550
2,842,107	2,790,560	1,566,510	1,521,575
837,168	1,560,450	596,238	876,197
<u>39,709,260</u>	<u>46,882,795</u>	<u>20,790,017</u>	<u>23,894,938</u>

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

9 مصروفات عقارات استثمارية

دينار كويتي			
فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2018	2019	2018	2019
2,597,187	2,906,074	1,298,593	1,459,875
2,553,350	3,744,847	1,127,404	1,815,934
2,889,558	3,603,103	1,523,855	1,832,021
<u>8,040,095</u>	<u>10,254,024</u>	<u>3,949,852</u>	<u>5,107,830</u>

إيجارات أرض
إصلاح وصيانة
مصروفات تشغيل عمومية

10 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 والمقارنة لكي تعكس تأثير أسهم المنحة التي تم اعتمادها من قبل الجمعية العمومية السنوية (إيضاح 12).

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2019

10 ربحية السهم الأساسية والمخفضة (تتمة)

دينار كويتي			
فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2018	2019	2018	2019
24,765,516	27,803,443	12,595,129	14,047,205
سهم			
1,035,807,278	1,038,478,398	1,035,732,733	1,039,195,891
23.91 فلس	26.77 فلس	12.16 فلس	13.52 فلس

ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم

المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال الفترة

ربحية السهم الأساسية والمخفضة

ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم

إن ربحية السهم الأساسية والمخفضة لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في 30 يونيو 2018 بلغت 12.85 فلس و 25.27 فلس وذلك قبل التعديل بأثر رجعي لعدد الأسهم بما يعكس عدد أسهم المنحة المصدرة في 2019.

11 معاملات مع الأطراف ذات علاقة

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

الأرصدة:

إن الأرصدة لدى الأطراف ذات علاقة المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع هي كما يلي:

دينار كويتي		
30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018	30 يونيو 2019
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
7,460,847	2,614,810	2,426,252
11,667,462	11,656,913	
1,659,825	2,113,924	2,096,351

أرصدة مستحقة من شركات زميلة *

المستحق إلى طرف ذي علاقة **

إيجار مستلم مقدماً

* إن المبالغ المستحقة من شركات زميلة تستحق القبض عند الطلب.

** إن المستحق إلى طرف ذي علاقة يمثل المبلغ المستحق إلى مساهم شركة تابعة. خلال الفترة الحالية، تم تحويل مبلغ 11,656,913 دينار كويتي إلى حقوق الملكية حيث اتفق مساهم حقوق الأقلية والشركة التابعة على استحقاقها بناء على اختيار الشركة التابعة. وبالتالي، تم تصنيفه ضمن الحصص غير المسيطرة ضمن حقوق الملكية.

المعاملات:

إن المعاملات مع الأطراف ذات علاقة المدرجة في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع هي كما يلي:

دينار كويتي	
فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2018	2019
7,460,691	8,346,133
216,671	287,967
376,226	161,445

إيرادات

مصرفات

أتعاب إدارية (مدرجة ضمن إيرادات أخرى)

11 معاملات مع الأطراف ذات علاقة (تتمة)

مكافآت موظفي الإدارة العليا:

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

دينار كويتي	
فترة الستة أشهر المنتهية في	
30 يونيو	
2018	2019
130,000	193,125
16,250	24,141
146,250	217,266

رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
مكافآت إنهاء الخدمة

تم اعتماد مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 200,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 25 مارس 2019.

12 اجتماع الجمعية العمومية السنوي

تم الموافقة في اجتماع الجمعية العمومية السنوية العادية للمساهمين المنعقد بتاريخ 25 مارس 2019 على توزيع أرباح نقدية بمبلغ 12 فلس للسهم بإجمالي 11,750,050 دينار كويتي (2017: 10 فلس للسهم بإجمالي 9,334,467 دينار كويتي) من رأس المال المدفوع كما في 31 ديسمبر 2018، وإصدار 6% أسهم منحة بمعدل 6 أسهم لكل 100 سهم بإجمالي 59,011,782 سهم (2017: 46,834,747 سهم (5%)) إلى المساهمين المسجلين في تاريخ الحصول على الاعتمادات الرقابية اللازمة. وتم الحصول على الاعتمادات الرقابية في 9 أبريل 2019.

13 التزامات ومطلوبات محتملة

اعتمدت إدارة المجموعة نفقات رأسمالية مستقبلية بمبلغ 62,184,184 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 59,000,000 دينار كويتي و30 يونيو 2018: 71,295,360 دينار كويتي).

كما في 30 يونيو 2019، منحت المجموعة خطابات اعتماد وضمانات بنكية وكفالة تضامنية بمبلغ 2,242,878 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 2,242,856 دينار كويتي و30 يونيو 2018: 775,361 دينار كويتي).

14 القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية من المستحق من شركات زميلة، والمدينين والاستثمارات في أوراق مالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، والنقد والارصدة لدى البنوك. وتتكون المطلوبات المالية من المطلوبات الأخرى غير المتداولة والقروض محددة الأجل ودائني المراجعة، والدائنين التجاريين والارصدة الدائنة الأخرى.

القيمة العادلة

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

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 ملحوظاً بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى 3: أساليب التقييم التي يكون بها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة غير ملحوظ.

14 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

دينار كويتي			
المستوى 1 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي

30 يونيو 2019

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

31 ديسمبر 2018

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

30 يونيو 2018

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

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

دينار كويتي			
30 يونيو 2018 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 يونيو 2019 (غير مدققة)	
3,862,914	3,862,914	2,067,349	الرصيد الافتتاحي
-	674,965	-	إضافات
-	(842,713)	(354,599)	تكلفة استثمار مباع
-	-	56,436	صافي الخسائر المحولة إلى بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي
(823,553)	(1,627,817)	114,808	المكثف المجمع
3,039,361	2,067,349	1,883,994	التغير في القيمة العادلة
			الرصيد الختامي

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 المسعرة بنسبة 5%.

لم يتم إجراء أي تغييرات على البيانات التقييم مقارنة بالفترة السابقة. خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2019، م يتم إجراء أي تحويلات بين المستويات.