

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



المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
وتقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020
(غير مدققة)

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

المحتويات

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 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)
17-7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

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

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة المباني ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2020 وبيانات الدخل والدخل والشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي رقم 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقبي الحسابات المستقلين للمجموعة" 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 بشكل كبير من نطاق 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 نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

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

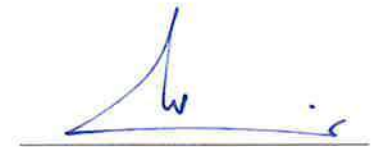
تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



طلال يوسف المزيبي

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

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2020

31 مارس 2019 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	31 مارس 2020 (غير مدققة)	إيضاحات	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
			4	ممتلكات ومعدات
3,411,419	4,649,241	119,740,507		عقارات استثمارية
794,686,302	822,343,918	728,334,445	5	استثمارات في شركات زميلة
27,754,960	30,658,604	32,607,965		مدفوعات مقدماً
-	8,503,698	8,850,016		أصل حق الاستخدام
1,095,438	2,234,872	2,745,595		استثمارات في أوراق مالية
4,340,739	4,318,792	3,698,449	15	
831,288,858	872,709,125	895,976,977		
				موجودات متداولة
			12	المستحق من شركات زميلة
2,614,810	248,433	97,148		مدينون ومدفوعات مقدماً
23,247,464	19,557,940	18,254,513	6	النقد والنقد المعادل
16,154,499	72,573,073	74,848,713		
42,016,773	92,379,446	93,200,374		
873,305,631	965,088,571	989,177,351		
				مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
				رأس المال
98,352,970	104,254,148	104,254,148		علاوة إصدار أسهم
16,505,381	16,505,381	16,505,381		احتياطي اجباري
48,726,809	54,687,944	54,687,944		احتياطي اختياري
48,726,809	60,965,924	60,965,924		أسهم خزينة
(2,444,149)	-	(1,131,874)		احتياطي أسهم خزينة
5,257,706	-	2,306		احتياطي تحويل عملات اجنبية
5,179,549	4,989,024	7,176,398		احتياطي القيمة العادلة
(1,347,224)	(1,361,203)	(1,333,546)		احتياطيات أخرى
(972,684)	(972,684)	(972,684)		ارباح مرحلة
220,913,039	233,993,320	243,328,249		
438,898,206	473,061,854	483,482,246		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الام
72,548,122	73,831,413	75,133,262		الحصص غير المسيطرة
511,446,328	546,893,267	558,615,508		إجمالي حقوق الملكية
				مطلوبات غير متداولة
				مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,090,904	2,366,432	2,434,132		مطلوبات تأجير
-	1,075,617	1,466,831		مطلوبات أخرى غير متداولة
21,281,370	23,454,231	23,544,565		قروض محددة الأجل
10,000,000	7,000,000	6,000,000		مراوحة دائنة
278,509,931	278,104,920	275,736,545		
311,882,205	312,001,200	309,182,073		
				مطلوبات متداولة
				قروض محددة الأجل
4,000,000	4,000,000	4,000,000		مراوحة دائنة
6,334,563	51,463,487	68,696,436		مطلوبات تأجير
-	105,854	237,931		دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
39,642,535	50,624,763	48,445,403		
49,977,098	106,194,104	121,379,770		
361,859,303	418,195,304	430,561,843		إجمالي المطلوبات
873,305,631	965,088,571	989,177,351		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



محمد عبد العزيز الشايح
رئيس مجلس الإدارة

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

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

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2020

دينار كويتي فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاحات
2019	2020	
22,987,857	20,563,941	8
-	753,959	9
22,987,857	21,317,900	
(5,146,194)	(5,072,088)	10
-	(1,307,421)	
(2,417,824)	(2,749,394)	5
(7,564,018)	(9,128,903)	
15,423,839	12,188,997	
154,000	(648,000)	
(568,354)	(705,806)	
(775,885)	(1,686,538)	
85,324	475,902	
19,917	88,300	
14,338,841	9,712,855	
(130,138)	(89,259)	
(368,821)	(249,432)	
(147,528)	(99,773)	
13,692,354	9,274,391	
13,756,238	9,334,929	
(63,884)	(60,538)	
13,692,354	9,274,391	
12.50 فلس	8.45 فلس	11

الإيرادات
إيرادات من عقارات استثمارية
إيرادات من عمليات الفنادق
تكلفة الإيرادات
مصروفات عقارات استثمارية
مصروفات عمليات الفنادق
استهلاك عقارات استثمارية
مجمّل الربح
صافي (خسائر) أرباح استثمارات
مصروفات عمومية وإدارية
تكاليف تمويل
إيرادات أخرى
حصة في نتائج شركات زميلة
ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
حصة ضريبة دعم العمالة الوطنية
حصة الزكاة
ربح الفترة
الخاص بـ:
مساهمي الشركة الام
الحصص غير المسيطرة
ربحية السهم الاساسية والمخفضة

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

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2020

دينار كويتي فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2019	2020
13,692,354	9,274,391
114,808	27,657
46,413	3,304,197
161,221	3,331,854
13,853,575	12,606,245
13,874,346	11,549,960
(20,771)	1,056,285
13,853,575	12,606,245

ربح الفترة

إيرادات 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

بنود يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع: فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية

إيرادات شاملة أخرى للفترة

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

الخاص بـ:

مساهمي الشركة الام
الحصص غير المسيطرة

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجموع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2020

دينار كويتي

رأس المال	علاوة اصدار أسهم	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	أسهم خزينة	احتياطي أسهم خزينة	احتياطي تحويل عملات أجنبية	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي آخر	أرباح مرحلة	الإجمالي الفرعي	الحصص غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية
104,254,148	16,505,381	54,687,944	60,965,924	-	-	4,989,024	(1,361,203)	(972,684)	233,993,320	473,061,854	73,831,413	546,893,267
-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,334,929	9,334,929	(60,538)	9,274,391
-	-	-	-	-	-	2,187,374	27,657	-	-	2,215,031	1,116,823	3,331,854
-	-	-	-	-	-	2,187,374	27,657	-	9,334,929	11,549,960	1,056,285	12,606,245
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	245,564	245,564
-	-	-	-	(1,165,922)	-	-	-	-	-	(1,165,922)	-	(1,165,922)
-	-	-	-	34,048	2,306	-	-	-	-	36,354	-	36,354
104,254,148	16,505,381	54,687,944	60,965,924	(1,131,874)	2,306	7,176,398	(1,333,546)	(972,684)	243,328,249	483,482,246	75,133,262	558,615,508

كما في 1 يناير 2020 (مدقق)

ربح (خسارة) الفترة

إيرادات شاملة أخرى للفترة

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

المستحق إلى الحصص غير المسيطرة

شراء أسهم خزينة

بيع أسهم خزينة

كما في 31 مارس 2020

دينار كويتي

رأس المال	علاوة اصدار أسهم	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	أسهم خزينة	احتياطي أسهم خزينة	احتياطي تحويل عملات أجنبية	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي آخر	أرباح مرحلة	الإجمالي الفرعي	الحصص غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية
98,352,970	16,505,381	48,726,809	48,726,809	(2,233,474)	5,257,706	5,176,249	(1,550,623)	(972,684)	207,245,392	425,234,535	60,156,783	485,391,318
-	-	-	-	-	-	-	-	-	13,756,238	13,756,238	(63,884)	13,692,354
-	-	-	-	-	-	3,300	114,808	-	-	118,108	43,113	161,221
-	-	-	-	-	-	3,300	114,808	-	13,756,238	13,874,346	(20,771)	13,853,575
-	-	-	-	-	-	-	88,591	-	(88,591)	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,412,110	12,412,110
-	-	-	-	(210,675)	-	-	-	-	-	(210,675)	-	(210,675)
98,352,970	16,505,381	48,726,809	48,726,809	(2,444,149)	5,257,706	5,179,549	(1,347,224)	(972,684)	220,913,039	438,898,206	72,548,122	511,446,328

كما في 1 يناير 2019 (مدقق)

ربح (خسارة) الفترة

خسائر شاملة أخرى للفترة

إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة

صافي الربح من بيع استثمارات مدرجة

بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة

الأخرى

التحويل إلى الحصص غير المسيطرة

شراء أسهم خزينة

كما في 31 مارس 2019

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

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2020

دينار كويتي	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
31 مارس	
2019	2020

إيضاح

أنشطة التشغيل

الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية
والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
تعديلات لـ:
استهلاك
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
صافي خسائر (أرباح) استثمارات
حصة في نتائج شركات زميلة
تكاليف تمويل

14,388,841	9,850,355
2,524,122	3,409,317
290,065	161,890
(154,000)	648,000
(19,917)	(88,300)
775,885	1,686,538
17,804,996	15,667,800
-	151,285
2,895,217	1,303,427
(371,695)	(4,563,357)
91,385	90,334
20,419,903	12,649,489
(9,887)	(95,515)
20,410,016	12,553,974

الحركات في رأس المال العامل:

أرصدة مستحقة من شركات زميلة
مدينون ومدفوعات مقدما
دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
مطلوبات أخرى غير متداولة

النقد الناتج من العمليات

سداد مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

أنشطة الاستثمار

إضافات إلى ممتلكات ومعدات
إضافات إلى عقارات استثمارية
استثمار إضافي في شركة زميلة
متحصلات من بيع استثمارات في أوراق مالية
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار

(133,104)	(3,097,765)
(16,044,453)	(14,571,571)
-	(1,708,435)
298,164	-
(15,879,393)	(19,377,771)

أنشطة التمويل

قرض محدد الأجل مسدد
تسهيلات مرابحة تم الحصول عليها
تسهيلات مرابحة مسددة
سداد مطلوبات تأجير
أتعاب إدارة قروض مدفوعة
تكاليف تمويل مدفوعة
مشتريات أسهم خزينة
زيادة في حقوق الأقلية
متحصلات من بيع أسهم خزينة
صافي النقد الناتج من (المستخدم في) أنشطة التمويل
صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
تأثير تحويل عملات أجنبية
النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

(1,000,000)	(1,000,000)
-	17,500,000
(3,434,818)	(2,631,903)
-	(144,732)
-	(191,957)
(2,780,677)	(3,027,944)
(210,675)	(1,165,922)
755,197	-
-	36,354
(6,670,973)	9,373,896
(2,140,350)	2,550,099
(104,976)	(274,459)
18,399,825	72,573,073
16,154,499	74,848,713

6

معاملات غير نقدية:

تحويل من عقارات استثمارية
تحويل إلى ممتلكات ومعدات

-	(110,525,403)	4
-	110,525,403	5

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

1 التأسيس والأنشطة الرئيسية

إن شركة المباني ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية تم تأسيسها وتسجيلها في دولة الكويت في سنة 1964. وفيما يلي أهداف الشركة الأم:

◀ إقامة المباني في الوحدات الجاهزة وتنفيذ أعمال الإنشاءات الأخرى. ولتحقيق الغرض نفسه، يجوز للشركة الأم القيام بما يلي:

- إنشاء المصانع والمنشآت لتحقيق أغراضها
- المتاجرة في كافة المواد والأدوات 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 الأم ولصالح الغير بالإضافة إلى بيع وتأجير وإدارة وصيانة المنشآت نفسها المملوكة للغير.

◀ استيراد وتصدير كافة أنواع المواد والأدوات والمعدات وغيرها مما يرتبط بطبيعة نشاط الشركة الأم.

◀ تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لصالح الشركة الأم داخل دولة الكويت وخارجها بالإضافة إلى إدارة عقارات الغير دون الإخلال بالأحكام المنصوص عليها في القوانين السارية والتي تحظر المتاجرة في القسائم السكنية الخاصة طبقاً لما هو منصوص عليه بموجب هذه القوانين.

◀ تملك وبيع وشراء أسهم وحصة الشركات العقارية لصالح الشركة الأم داخل الكويت وخارجها فقط.

◀ إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية (بكافة أنواعها) شريطة أن يستوفي مقدم الخدمة الشروط المطلوبة.

◀ تملك وإدارة وتأجير واستئجار الفنادق والنوادي الصحية والمنشآت السياحية.

◀ تنفيذ كافة أعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم وغيرها بما في ذلك أعمال الفولاذ والألومنيوم وأعمال الصيانة والأعمال المدنية مشتملة على أعمال التركيبات الصحية والطلاءات والأعمال الميكانيكية والكهربائية والمصاعد وتكييف الهواء بما في ذلك التوصيلات وقطع الغيار والأعمال المكملة الأخرى للمباني والإنشاءات لضمان المحافظة على المباني وسلامتها.

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

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

◀ إقامة المزايدات العقارية.

◀ تملك وإدارة مراكز التسوق التجارية والمجمعات السكنية.

◀ تطوير وإدارة صناديق الاستثمار العقارية فقط بخلاف تنفيذ مختلف أنواع الاستخدامات واستثمار الصناديق للغير.

◀ استغلال الفوائض المالية للشركة الأم من خلال الاستثمار في المحافظ المالية والعقارية المدارة من قبل الجهات المتخصصة.

◀ المساهمة المباشرة في تطوير البنية التحتية للمناطق والمشروعات السكنية والتجارية والصناعية بموجب نظام البناء والتشغيل والتحويل وإدارة المنشآت العقارية بموجب نظام البناء والتشغيل والتحويل.

يجوز للشركة الأم تنفيذ أنشطة أو أعمال مماثلة مكملية ضرورية أو ذات صلة بأعمالها. ويجوز للشركة الأم تنفيذ الأعمال المذكورة أعلاه في دولة الكويت أو خارجها بصفة أصلية أو بالوكالة. كما يجوز للشركة الأم أن تؤسس الفروع داخل دولة الكويت وخارجها. بالإضافة إلى ذلك، يجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الشركات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في دولة الكويت أو خارجها. يجوز للشركة الأم 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 الدرة الوطنية العقارية ش.م.ك. (مقفلة). إن عنوان الشركة الأم المسجل هو ص.ب. 5132 الصفاة، 13052، الكويت.

1 التأسيس والأنشطة الرئيسية (تتمة)

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 8 أبريل 2020 البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

تم التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 31 مارس 2020 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 29 يوليو 2020

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 إدراج كافة التعديلات التي تتكون من الاستحقاقات العادية المتكررة والتي تعتبر ضرورية للعرض العادل في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. إن نتائج التشغيل لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020 لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020. للاطلاع على المزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة المدققة السنوية للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

يتم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي.

3 التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية والأحكام الهامة المستخدمة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، باستثناء التغيرات في السياسات المحاسبية الهامة والأحكام والتقديرات الجوهرية وإدارة المخاطر المالية التي تم الإفصاح عنها في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. تسري العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى لأول مرة في سنة 2020 ولكن ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

(أ) السياسات المحاسبية الهامة

السارية للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2020

تعريف المعلومات الجوهرية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 عرض البيانات المالية ومعيار المحاسبة الدولي 8: السياسات المحاسبية - التغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء

يشير التعريف الجديد إلى أن "المعلومات تعتبر جوهرية إذا كان حذفها أو عدم صحتها أو إخفاؤها من المتوقع بصورة معقولة أن يؤثر على القرارات المتخذة بناءً على تلك البيانات المالية من قبل المستخدمين الرئيسيين لها في إطار الغرض العام من هذه البيانات المالية وهو عرض معلومات مالية حول المنشأة التي قامت بإعدادها".

تعريف الأعمال - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3: دمج الأعمال

توضح التعديلات أنه لكي يتم تصنيف الأنشطة كأعمال، يجب أن تتضمن مجموعة متكاملة من الأنشطة والموجودات كحد أدنى مدخلات وعمليات جوهرية والتي تساهم معاً في القدرة على تحقيق مخرجات بشكل جوهري. يوضح مجلس معايير المحاسبة الدولية أيضاً أن الأعمال قد تنشأ دون إدراج كافة المدخلات والعمليات اللازمة لتحقيق المخرجات. أي أن المدخلات والعمليات المطبقة على تلك المدخلات يجب أن يكون لها "القدرة على المساهمة في تحقيق المخرجات" بدلاً من "القدرة على تحقيق المخرجات".

السياسات المتعلقة بقطاع الأعمال الجديد

الإيرادات الناتجة من قطاع عمليات الفنادق

تحقق المجموعة إيرادات الضيافة من الفنادق المملوكة لها. وتشمل هذه الإيرادات الناتجة من إشغال الغرف ومبيعات الأغذية والمرطبات. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق، مع الأخذ في الاعتبار شروط السداد المحددة بموجب العقد باستثناء الضرائب أو الرسوم. وانتهت المجموعة إلى أنه سيتم الاعتراف بالإيرادات الناتجة من هذه العمليات في الفترة الزمنية التي يتم فيها تنفيذ الالتزامات واستلام العائدات.

3 التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

(أ) السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

السياسات المتعلقة بقطاع الأعمال الجديد (تتمة)

(الإيرادات الناتجة من قطاع الضيافة) (تتمة)

قامت المجموعة بتطبيق الأحكام التالية التي تؤثر بشكل جوهري على تحديد قيمة وتوقيت الإيرادات الناتجة من عمليات الفنادق:

أ. تحديد التزامات الأداء في عقد مجمع

تقدم المجموعة بعض خدمات الضيافة لعملائها كجزء من ترتيب فردي وقد تتضمن هذه الترتيبات التزامات أداء مختلفة تمثل أداء مهمة (مهام) متفق عليها تعاقدياً للعميل. وحددت المجموعة أن كل التزام من التزامات الأداء لديه القدرة على أن يكون منفصلاً لأن هذه الخدمات يمكن تحديدها بشكل منفصل عن الالتزامات الأخرى الواردة في العقد ويمكن للعميل الاستفادة من كل خدمة على حدة. علاوة على ذلك، حددت المجموعة أيضاً أن التعهدات بتقديم هذه الخدمات تعتبر منفصلة ضمن سياق كل عقد، ويتم تحديد سعر المعاملة بشكل منفصل بناءً على كل التزام، وأن هذه الخدمات ليست متضامنة أو مترابطة بشكل كبير. يتم توزيع أسعار المعاملات لكل التزام أداء بناءً على أسعار البيع المستقلة. وعندما لا يمكن ملاحظتها بصورة مباشرة، تقوم المجموعة بتقدير سعر المعاملة المنفصل لكل التزام أداء بناءً على هامش الربح زائد التكلفة المتوقع.

ب. تحديد سعر المعاملة

إن سعر المعاملة هو قيمة المقابل النقدي القابل للسداد والذي تتوقع المجموعة الحصول عليه لقاء الخدمات المتعهد بتقديمها للعميل. تحدد المجموعة سعر المعاملة من خلال النظر في شروط العقد والممارسات التجارية المعتادة.

ج. تحديد توقيت الوفاء بالخدمات

انتهت المجموعة إلى أن الإيرادات الناتجة من إشغال الغرف ومبيعات الأغذية والمرطبات لعملائها يجب الاعتراف بها في الفترة الزمنية التي يتم فيها تنفيذ الالتزامات عند تقديم مثل هذه الخدمات أو إجراء المبيعات، وتستحق المجموعة الحق الحالي في السداد مقابل تقديم الخدمة أو إجراء البيع. علاوة على ذلك، يمتلك العميل القدرة على توجيه استخدام جميع المزايا المتبقية من كل خدمة أو بيع والحصول عليها بشكل كبير. وقررت المجموعة استخدام طريقة المدخلات لقياس مستوى تقدم هذه الخدمات نظراً لوجود علاقة مباشرة بين جهود المجموعة ونقل الخدمة إلى العميل. تسجل المجموعة الإيرادات الناتجة من هذه الخدمات على أساس التكاليف المتكبدة بالنسبة لإجمالي التكاليف المتوقعة وذلك لإتمام التزامات الأداء. تقوم المجموعة بتقييم النسبة المئوية للتكاليف المتكبدة كنسبة من إجمالي التكاليف المقدرة بالنسبة لكل عقد وذلك لتحديد الإيرادات التي سيتم الاعتراف بها حتى تاريخه والمحاسبة عن الهامش المقرر طوال مدة العقد.

د. اعتبارات المنشأة الأساسية مقابل الوكيل

أثناء تقديم خدمات الضيافة إلى عملائها، تقوم المجموعة بإشراك بعض الأطراف الأخرى في تقديم خدمات معينة. انتهت المجموعة إلى أنها تعمل كمنشأة أساسية تمثل نفسها في مثل هذه الترتيبات حيث تحتفظ المجموعة بالحق في أن يتم أداء الخدمة من قبل الطرف الآخر، مما يمنح المجموعة القدرة على توجيه هذا الطرف لتقديم الخدمة إلى العميل نيابة عن المجموعة وتحمل المجموعة المسؤولية بشكل أساسي عن الوفاء بكل التزام إلى العميل.

استهلاك ممتلكات ومعدات

يتم احتساب الاستهلاك على أساس الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات المطبقة على أساس القسط الثابت كما يلي:

مباني	50 سنة
تركيبات ومعدات مكتبية	5 سنوات
أدوات وسيارات	3 سنوات

تأثير كوفيد-19

أعلنت منظمة الصحة العالمية في 11 مارس 2020 أن فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19) يعتبر جائحة عالمية. لقد تسبب هذا الحدث في وقوع اضطرابات واسعة النطاق في الأعمال التجارية، مع حدوث تأثير سلبي ناتج عن النشاط الاقتصادي.

تعمل المجموعة في قطاعات اقتصادية تستند نسبياً إلى أسعار النفط الخام. في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، شهدت أسعار النفط تقلبات وتراجعاً غير مسبوق فيها. تراقب المجموعة الوضع عن كثب، وقد قامت بتنفيذ التخطيط لاستمرارية الأعمال وممارسات إدارة المخاطر الأخرى لإدارة تعطل الأعمال المحتمل، بسبب تفشي فيروس كوفيد-19 على عملياتها وأدائها المالي.

قامت المجموعة بإجراء تقييم لتأثيرات فيروس كوفيد-19 على النتائج المالية للمجموعة، في ضوء الارشادات المتاحة للمعايير الدولية للتقارير المالية، وإدراج النتائج في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، كما قامت بتوضيح التغييرات المذكورة أدناه المتعلقة بمنهجية خسائر الائتمان المتوقعة وتقديرات وأحكام التقييم كما في للفترة المنتهية في 31 مارس 2020:

3 التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

الأحكام والتقديرات الجوهرية

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، تتخذ الإدارة أحكاماً هامة في إطار تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. إن المصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات مماثلة للبيانات المالية المجمعة السنوية المدققة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، باستثناء تأثير تفشي فيروس كوفيد-19 على المجموعة المبين بالتفاصيل أدناه:

(1) خسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

قامت المجموعة بتحديث المدخلات والافتراضات المستخدمة لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة كما في 31 مارس 2020. وقد تم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة المعدلة بناءً على مجموعة من الظروف الاقتصادية المتوقعة في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والأخذ في الاعتبار حقيقة أن الوضع يتطور بشكل سريع، وقد أخذت المجموعة أيضاً في اعتبارها تأثير التقلبات الكبيرة في عوامل الاقتصاد الكلي المستقبلية، عند تحديد مدى خطورة واحتمال وقوع السيناريوهات الاقتصادية لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة. كما تم النظر في اعتبارات مستقبلية أخرى لم يتم إدراجها قط ضمن السيناريوهات المذكورة أعلاه، مثل تأثير أي تغييرات تنظيمية أو تشريعية أو سياسية، ولكن لم ينتج عنها أي تأثير جوهري، وبالتالي لم يتم إجراء أي تعديل على خسائر الائتمان المتوقعة لهذه العوامل. يتم مراجعة هذه الخسائر ومراقبتها للتأكد من ملاءمتها على أساس ربع سنوي. يتم الإفصاح عن المزيد من المعلومات حول سياسة المجموعة المتعلقة بخسائر الائتمان المتوقعة في الإفصاح رقم 2.4.8 حول البيانات المالية المجمعة السنوية كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

(2) قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

قامت المجموعة بدراسة التأثيرات المحتملة للتقلبات في السوق الحالية لتحديد المبالغ المسجلة للموجودات المالية غير المدرجة لدى المجموعة، وهذا يمثل أفضل تقييم للإدارة بناءً على المعلومات المتاحة التي يمكن ملاحظتها في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. نظراً لتأثير فيروس كوفيد-19، تراقب المجموعة عن كثب ما إذا كانت القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تمثل السعر الذي سيتم تحقيقه للمعاملات بين المشاركين في السوق في إطار السيناريو الحالي. يتم الإفصاح عن المزيد من المعلومات حول سياسة المجموعة فيما يتعلق بقياسات القيمة العادلة في الإفصاح 2.4.9 حول البيانات المالية المجمعة السنوية كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

(3) العقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات والاستثمار في شركات زميلة ("الموجودات غير المالية")

كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، لم تحدد المجموعة أي تأثير جوهري على القيمة الدفترية لموجوداتها غير المالية كما في 31 مارس 2020 بسبب حالة عدم التيقن بشأن تحديد التأثير على التدفقات النقدية المتوقعة الناتجة من هذه الموجودات غير المالية أو توقعات المشاركين في السوق بالسعر استناداً إلى الطريقة المستخدمة في تحديد القيمة العادلة لتلك الموجودات في 31 ديسمبر 2019. تدرك المجموعة أن بعض المناطق الجغرافية والقطاعات التي تتواجد فيها هذه الموجودات تتأثر سلباً، ومع مزيد من استيضاح الوضع، تراقب المجموعة باستمرار توقعات السوق كما تستخدم الافتراضات ذات الصلة في إدراج قيم هذه الموجودات غير المالية بشكل مناسب في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2020

4 ممتلكات ومعدات

دينار كويتي					
أرض	مباني	تركيبات ومعدات مكتبية	أدوات وسيارات	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	الإجمالي
316,603	189,355	9,360,119	455,906	-	10,321,983
-	-	91,210	-	4,979,302	5,070,512
5,328,750	54,899,496	1,365,402	-	48,931,755	110,525,403
5,747	3,437	419,137	1,548	-	429,869
5,651,100	55,092,288	11,235,868	457,454	53,911,057	126,347,767
-	19,725	5,266,712	386,305	-	5,672,742
-	276,907	228,137	2,101	-	507,145
-	358	425,981	1,034	-	427,373
-	296,990	5,920,830	389,440	-	6,607,260
5,651,100	54,795,298	5,315,038	68,014	53,911,057	119,740,507
316,326	183,671	2,890,294	21,128	-	3,411,419

التكلفة:

في 31 ديسمبر 2019

إضافات

تحويل من عقارات استثمارية*

تحويل عملات أجنبية

في 31 مارس 2020

الاستهلاك المتراكم

في 31 ديسمبر 2019

المحمل للسنة

تحويل عملات أجنبية

في 31 مارس 2020

القيمة الدفترية:

في 31 مارس 2020

في 31 مارس 2019

* خلال السنة، قامت المجموعة بتحويل مبلغ وقدره 110,525,403 دينار كويتي (إيضاح 5) من العقارات الاستثمارية الى ممتلكات ومعدات ويتمثل في منشأة فندقية مطورة وفندق قيد الإنشاء بمبلغ 61,593,648 دينار كويتي، ومبلغ 48,931,755 دينار كويتي على التوالي. بناء على توقيع اتفاقية إدارة الفندق مع "مدير الفندق"، انتهت إدارة المجموعة إلى أنه يستمر معرض لمخاطر التغيرات في التدفقات النقدية الناتجة من تشغيل الفندق، وبالتالي، فقد تم إعادة تصنيف العقارات ذات الصلة من "العقارات الاستثمارية" إلى "الممتلكات والمعدات".

تتضمن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ إضافات بمبلغ 4,979,302 دينار كويتي، ويمثل التكاليف المتكبدة لإنشاء فنادق الأفيينوز في المرحلة 4 من مركز "افينوز" التجاري. ويتضمن ذلك تكاليف اقتراض بمبلغ 404,954 دينار كويتي تم رسملتها خلال الفترة (31 ديسمبر 2019: 4,652,492 دينار كويتي، و31 مارس 2019: 1,103,012 دينار كويتي) مقابل معدل الرسملة يتراوح بين نسبة 3.75% الى 4%.

تم تحميل مصروف الاستهلاك بمبلغ 342,769 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: لا شيء دينار كويتي و31 مارس 2019: لا شيء دينار كويتي) الى تكلفة الإيرادات.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2020

5 عقارات استثمارية

دينار كويتي	31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019	31 مارس 2020
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
التكلفة			
في بداية الفترة / السنة	839,394,663	839,394,663	892,797,683
إضافات	17,941,780	53,107,815	15,753,587
احتياطي تحويل عملات اجنبية	146,127	295,205	3,511,737
تحويل إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح 4)	-	-	(110,525,403)
	857,482,570	892,797,683	801,537,604
الاستهلاك المتراكم			
في بداية الفترة / السنة	(60,378,444)	(60,378,444)	(70,453,765)
المحمل للفترة / السنة	(2,417,824)	(10,075,321)	(2,749,394)
	(62,796,268)	(70,453,765)	(73,203,159)
القيمة الدفترية	794,686,302	822,343,918	728,334,445
معدلات الاستهلاك السنوية	%3.33 - %2	%3.33 - %2	%3.33 - %2

تتضمن الإضافات الجوهرية بصورة رئيسية تكلفة بمبلغ 15,753,587 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 10,507,881 دينار كويتي، و 31 مارس 2019: 9,721,854 دينار كويتي) لتطوير مشروعات عقارية في "المملكة العربية السعودية". ويتضمن ذلك تكاليف الاقتراض بمبلغ 936,452 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 3,545,264 دينار كويتي و 31 مارس 2019: 811,232 دينار كويتي) تم رسملتها خلال الفترة بمعدل رسملة تتراوح نسبته ما بين 3.75% و 4%. لم يتم احتساب أي استهلاك حيث إن العقار لا يزال قيد التطوير.

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

يسري عقد التأجير ذي الصلة الذي تم بموجبه بناء جزء جوهري من هذا الأصل لمدة سنة اعتباراً من 10 سبتمبر 2019 إلى 9 سبتمبر 2020 قابلة للتجديد بموجب عقد جديد دون حدوث أي تغييرات رئيسية في الشروط والأحكام.

كما في 31 مارس 2020، لم تحدد المجموعة أي تأثير جوهري على القيمة الدفترية لعقاراتها الاستثمارية. إن المجموعة على دراية أنه نظراً للوضع الحالي لوباء كوفيد 19، من المحتمل أن تتأثر القيمة العادلة سلباً على المدى القصير، وتقوم المجموعة بالمراقبة المستمرة لمستقبل السوق نظراً لعدم استقرار الوضع.

لم يطرأ أي تغيير في أساليب التقييم مقارنة بالفترة السابقة. تم إدراج كافة العقارات الاستثمارية للمجموعة ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة. خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2020، لم يتم إجراء أي تحويلات بين مستويات الجدول الهرمي.

6 النقد والنقد المعادل

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

دينار كويتي	31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019	31 مارس 2020
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
نقد في الصندوق	14,056	24,619	26,478
حسابات جارية وتحت الطلب لدى البنوك	16,140,443	28,126,208	20,894,771
ودائع ذات فترات استحقاق أصلية تصل حتى ثلاثة أشهر	-	44,422,246	53,927,464
	16,154,499	72,573,073	74,848,713

7 تقارير القطاعات

تم تنظيم المجموعة إلى أقسام وظيفية لغرض إدارة مختلف خطوط أعمالها. تستند أرباح القطاعات المسجلة إلى معلومات تقارير الإدارة الداخلية التي تتم مراجعتها بانتظام من قبل مسؤول اتخاذ القرارات التشغيلية الرئيسي من أجل توزيع الموارد على القطاع وتقييم أدائه ومطابقتها بأرباح أو خسائر المجموعة. يتم تقييم أداء القطاعات على أساس أرباح أو خسائر التشغيل كما هو موضح في الجدول أدناه. تعمل المجموعة في القطاعات التالية التي يتم إعداد التقارير بشأنها:

- عمليات الإنشاءات والعقارات: تتضمن تأجير العقارات والتطوير العقاري وتأجير المشاريع ونشاط الإنشاءات لصالح المجموعة أو الغير.
- عمليات الفنادق: تتضمن خدمات الضيافة الفندقية المقدمة من خلال فندق هيلتون جاردن إن - الكويت.
- أخرى: تتضمن استثمارات أخرى في المحافظ والأسهم والأدوات المالية داخل وخارج دولة الكويت تدار من قبل المجموعة أو شركات متخصصة.

7 تقارير القطاعات (تتمة)

إن معلومات تقارير القطاعات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس هي كما يلي:

دينار كويتي							
الإجمالي		أخرى		عمليات الفنادق		عمليات الانشاءات والعقارات	
2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020
24,463,360	22,926,246	1,455,586	1,520,046	-	753,959	23,007,774	20,652,241
(10,771,006)	(13,651,855)	(2,141,138)	(2,418,758)	-	(1,341,189)	(8,629,868)	(9,891,908)
13,692,354	9,274,391	(685,552)	(898,712)	-	(587,230)	14,377,906	10,760,333

يعرض الجدول التالي موجودات ومطلوبات قطاعات التشغيل لدى المجموعة:

دينار كويتي			
31 مارس 2019 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	31 مارس 2020 (غير مدققة)	
862,836,780	954,623,034	863,325,856	الموجودات:
-	-	115,504,705	عمليات الانشاءات والعقارات
10,468,851	10,465,537	10,346,790	عمليات الفنادق
873,305,631	965,088,571	989,177,351	أخرى
			إجمالي الموجودات
360,669,739	416,894,421	415,558,516	المطلوبات:
-	-	13,181,830	عمليات الانشاءات والعقارات
1,189,564	1,300,883	1,821,497	عمليات الفنادق
361,859,303	418,195,304	430,561,843	أخرى
			إجمالي المطلوبات

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2020

8 إيرادات من عقارات استثمارية

دينار كويتي		
فترة الثلاثة أشهر المنتهية		
في 31 مارس		
2019	2020	
18,593,162	15,096,896	إيرادات من عقارات استثمارية
2,129,699	2,468,878	إيرادات من خدمات
311,758	789,969	أتعاب ترتيبات من مستثمرين
1,268,985	1,084,294	خدمات اعلانات للمستثمرين
684,253	1,123,904	أخرى
22,987,857	20,563,941	
1,953,238	2,208,198	توقيت الاعتراف بالإيرادات:
21,034,619	18,355,743	الإيرادات المسجلة في نقطة زمنية معينة
22,987,857	20,563,941	الإيرادات المسجلة بمرور الوقت

9 إيرادات من عمليات الفنادق

خلال السنة، بدأت الإدارة في عمليات الفنادق من خلال أحد فنادقها في المرحلة 4 في مركز "افنيوز" التجاري. إن الفندق مملوك لشركة الراي العقارية ذ.م.م. ("المالك") وهي شركة تابعة للمجموعة وهي مدارة بصورة رئيسية من قبل شركة هيلتون العالمية ("المشغل") بموجب شروط اتفاقية التشغيل المؤرخة 23 أغسطس 2016 ("اتفاقية التشغيل").

دينار كويتي		
الثلاثة أشهر المنتهية		
في 31 مارس		
2020		
684,385		إيرادات من حجز الغرف
54,719		أغذية ومرطبات
14,855		أخرى
753,959		

10 مصروفات عقارات استثمارية

دينار كويتي		
فترة الثلاثة أشهر المنتهية		
في 31 مارس		
2019	2020	
1,446,199	1,459,874	إيجار أرض
1,928,913	1,787,674	إصلاح وصيانة
1,771,082	1,824,540	مصروفات تشغيل عمومية
5,146,194	5,072,088	

11 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 مخففة محتملة. إن المعلومات اللازمة لاحتساب ربحية السهم الأساسية على أساس المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة مبينة كالتالي. تم تعديل ربحية السهم الأساسية والمخفضة للفترة الحالية والمقارنة لكي تعكس تأثير أسهم المنحة التي تم اعتمادها من قبل الجمعية العمومية السنوية (إيضاح 13).

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2020

11 ربحية السهم الأساسية والمخفضة (تتمة)

دينار كويتي	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية	
في 31 مارس	
2019	2020
13,756,238	9,334,929
أسهم	
1,100,509,226	1,104,792,841
12.50 فلس	8.45 فلس

ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
ربحية السهم الأساسية والمخفضة

12 إفصاحات 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 أطراف ذات علاقة المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع هي كما يلي:

دينار كويتي		
31 مارس 2020 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	31 مارس 2019 (غير مدققة)
1,134,904	1,165,577	-
97,148	248,433	2,614,810
-	-	1,753,136
1,155,007	1,181,471	-
-	-	11,656,913
1,863,481	2,202,575	1,710,403
-	1,669,446	-

موجودات حق الاستخدام
مباني مكتبية

مدينون ومدفوعات مقدماً
أرصدة مستحقة من شركة زميلة
عند الطلب
المبلغ المستحق لا يحمل فائدة.

مدينون تجاريون
خلال سنة واحدة

مطلوبات التأجير

المستحق إلى طرف ذي علاقة
المستحق إلى مساهم شركة تابعة
أكثر من سنة واحدة

دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
إيجار مستلم مقدماً
خلال سنة واحدة

دائنون آخرون
المستحق إلى طرف ذي علاقة عن بند "أثاث
ومعدات مكتبية" الذي تم شراؤه

12 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

المعاملات:

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

دينار كويتي	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية	
في 31 مارس	
2019	2020
4,301,461	3,287,251
67,247	107,997
60,704	121,995

إيرادات

مصرفات

أتعاب إدارة (مدرجة ضمن إيرادات أخرى)

مكافأة موظفي الإدارة العليا:

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

دينار كويتي	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية	
في 31 مارس	
2019	2020
96,563	234,500
12,070	26,023
108,633	260,523

رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل

مكافآت نهاية الخدمة

تم اعتماد مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 550,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 8 أبريل 2020.

13 اجتماع الجمعية العمومية السنوي

تمت الموافقة في اجتماع الجمعية العمومية السنوية العادية للمساهمين المنعقد بتاريخ 8 أبريل 2020 على توزيع أرباح نقدية بقيمة 14 فلس للسهم بإجمالي مبلغ 14,573,532 دينار كويتي (2018: 12 فلس للسهم بإجمالي مبلغ 11,750,050 دينار كويتي) من رأس المال المدفوع كما في 31 ديسمبر 2019، وإصدار أسهم منحة بنسبة 6% بمعدل 6 أسهم لكل 100 سهم بإجمالي عدد 62,552,488 سهم (2018: 59,011,782 سهم (6%)) إلى المساهمين المسجلين كما في تاريخ الحصول على الاعتمادات الرقابية اللازمة.

14 التزامات ومطلوبات محتملة

اعتمدت إدارة المجموعة نفقات رأسمالية مستقبلية بمبلغ 31,375,632 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 34,052,714 دينار كويتي و 31 مارس 2019: 38,527,285 دينار كويتي).

كما في 31 مارس 2020، منحت المجموعة خطابات ائتمان وضمانات بنكية وكفالة تضامنية بمبلغ 5,307,018 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 5,463,355 دينار كويتي و 31 مارس 2019: 2,243,200 دينار كويتي).

15 القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية من المستحق من شركات زميلة، والمدنيين والاستثمارات في الأوراق المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والاستثمارات في الأوراق المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، والنقد والنقد المعادل. وتتكون المطلوبات المالية من المطلوبات الأخرى غير المتداولة والقروض محددة الأجل والمرابحة الدائنة، والدائنين التجاريين والأرصدة الدائنة الأخرى.

القيمة العادلة

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

15 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

القيمة العادلة (تتمة)

يحلل 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.

دينار كويتي			
المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	الإجمالي
-	-	1,897,672	1,897,672
-	1,800,777	-	1,800,777
-	1,800,777	1,897,672	3,698,449

31 مارس 2020

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 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

-	-	1,870,015	1,870,015
-	2,448,777	-	2,448,777
-	2,448,777	1,870,015	4,318,792

31 مارس 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

-	-	1,883,994	1,883,994
-	2,456,745	-	2,456,745
-	2,456,745	1,883,994	4,340,739

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

دينار كويتي		
(غير مدققة) 31 مارس 2020	(مدققة) 31 ديسمبر 2019	(غير مدققة) 31 مارس 2019
1,870,015	2,067,349	2,067,349
-	(298,163)	(354,599)
-	-	56,436
27,657	100,829	114,808
1,897,672	1,870,015	1,883,994

الرصيد الافتتاحي
تكلفة استثمار مباع
صافي الخسائر المحولة إلى بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي
المكثف المجمع
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 تم تعديل متغيرات المخاطر ذات الصلة المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للأسهم غير المسعرة بنسبة 5%.

لم يتم إجراء أي تغييرات على أساليب التقييم مقارنة بالفترة السابقة. خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2020، لم يتم إجراء أي تحويلات بين المستويات.