

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



المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
وتقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مدققة)

الصفحة

1	تقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين
2	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
3	بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
4	بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
20 - 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع (غير مدققة)

العيان والعصيمي وشركاهم إرنست ويونغ

ماتف : 2245 2880 / 2295 5000
فاكس : 2245 6419
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me
محاسبون قانونيون
صندوق: رقم ٧٤ الصفاة
الكويت الصفاة ١٣٠٠١
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨ - ٢٠
شارع أحمد الجابر

شارع أحمد الجابر، الشرق
مجمع دار العوضي - الدور السابع والتاسع

ص.ب : 20174 الصفاة 13062
الكويت

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

المحترمين تقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين إلى حضرات السادة أعضاء مجلس إدارة شركة المبانى ش.م.ك.ع. المقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة المبانى ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2023، وبيانات الدخل، والدخل الشامل، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 - التقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل 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 من خلال أعمال التدقيق. وبناءً عليه فإننا لا نبيدي رأي تدقيق.

الاستنتاج

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

تقرير عن المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

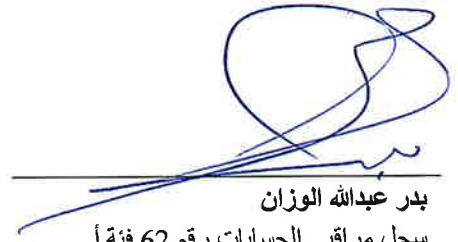
استناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. نرى أيضاً أنه حسبما نرى إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها اللاحقة، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023، على وجه قد يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا وحسبما نرى إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023، على وجه قد يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



عبدالكريم عبدالله السمدان

سجل مراقبي الحسابات رقم 208 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم



بدر عبدالله الزمان

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

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

بيان المركز المالي المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2023

دينار كويتي			
31 مارس 2022 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	31 مارس 2023 (غير مدققة)	إيضاحات
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
145,460,638	150,341,675	149,269,561	4 ممتلكات ومعدات
733,727,395	763,343,569	788,966,383	5 عقارات استثمارية
39,455,668	43,300,716	44,386,617	6 استثمارات في شركات زميلة
8,525,177	45,097,652	62,022,362	7 دفعات مقدّمًا ودفعات مسددة مسبقًا
23,788,444	19,552,487	18,159,170	8 أصول حق الاستخدام
1,898,277	1,921,346	1,911,779	استثمارات في أوراق مالية
952,855,599	1,023,557,445	1,064,715,872	
			الموجودات المتداولة
503,928	208,075	376,259	مستحق من شركات زميلة
14,003,931	11,262,619	14,630,766	ذمم مدينة وموجودات أخرى
130,723,490	99,719,512	90,049,225	9 نقد وأرصدة بنكية
145,231,349	111,190,206	105,056,250	
1,098,086,948	1,134,747,651	1,169,772,122	
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
117,139,960	124,168,358	124,168,358	19 رأس المال
16,505,381	16,505,381	16,505,381	علاوة إصدار أسهم
62,834,202	69,287,515	69,287,515	احتياطي إجباري
62,834,202	69,287,515	69,287,515	احتياطي اختياري
-	-	(195,061)	أسهم خزينة
-	10,778	10,778	احتياطي أسهم خزينة
5,670,920	6,248,498	6,548,429	احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(1,373,784)	(1,341,599)	(1,340,088)	احتياطي القيمة العادلة
(972,684)	(972,684)	(972,684)	احتياطيات أخرى
265,380,076	292,007,348	290,489,407	أرباح مرحلة
528,018,273	575,201,110	573,789,550	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
75,292,822	78,628,651	79,428,622	الحصص غير المسيطرة
603,311,095	653,829,761	653,218,172	مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
2,763,626	3,460,656	3,679,442	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
22,302,114	34,761,443	36,748,525	مطلوبات غير متداولة أخرى
18,094,006	12,567,082	12,334,752	10 التزامات عقود إيجار
337,516,863	351,826,956	363,499,566	11 تمويلات بنكية
380,676,609	402,616,137	416,262,285	
			المطلوبات المتداولة
49,904,674	37,209,455	37,196,507	11 تمويلات بنكية
6,034,711	5,893,981	6,087,186	10 التزامات عقود إيجار
58,159,859	35,198,317	57,007,972	12 ذمم تجارية دائنة وأخرى
114,099,244	78,301,753	100,291,665	
494,775,853	480,917,890	516,553,950	مجموع المطلوبات
1,098,086,948	1,134,747,651	1,169,772,122	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

محمد عبد العزيز الشايح
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 تشكل جزءًا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمع.

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

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2023

دينار كويتي			
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في			
31 مارس			
2022	2023	إيضاحات	
			الإيرادات
25,468,421	26,818,495	14	إيرادات من عقارات استثمارية
1,224,256	4,033,796	15	إيرادات من عمليات الفنادق
26,692,677	30,852,291		
			تكلفة الإيرادات
(5,214,892)	(4,922,926)	16	مصروفات عقارات استثمارية
(3,098,549)	(2,834,430)	5	استهلاك محمل على عقارات استثمارية
(1,066,387)	(2,856,188)		مصروفات عمليات الفنادق
(401,156)	(1,066,943)		استهلاك محمل على عقارات فندقية
(9,780,984)	(11,680,487)		
16,911,693	19,171,804		مُجمَل الربح
-	(11,077)		صافي خسارة استثمارات
(1,333,872)	(1,249,084)		مصروفات عمومية وإدارية
(1,332,635)	(2,286,243)		تكاليف تمويل
489,895	870,385		إيرادات أخرى
206,870	80,216		حصة في نتائج شركات زميلة
14,941,951	16,576,001		ربح الفترة قبل الاستقطاعات
(133,374)	(166,868)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(374,931)	(424,930)		حصة ضريبة دعم العمالة الوطنية
(149,972)	(169,972)		حصة الزكاة
14,283,674	15,814,231		ربح الفترة
			العائد لـ:
14,517,773	15,862,014		مساهمي الشركة الأم
(234,099)	(47,783)		الحصص غير المسيطرة
14,283,674	15,814,231		
11.03 فلس	12.05 فلس	17	ربحية السهم الأساسية العائدة لمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 تشكل جزءًا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2023

دينار كويتي	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2022	2023
14,283,674	15,814,231
-	1,511
793,442	350,852
793,442	352,363
15,077,116	16,166,594
15,109,056	16,163,456
(31,940)	3,138
15,077,116	16,166,594

ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر:

بنود لن يُعاد تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:
التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

بنود معاد تصنيفها أو قد يُعاد تصنيفها لاحقًا إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:

فروق صرف نتيجة ترجمة عمليات أجنبية

الدخل الشامل الآخر للفترة

إجمالي الدخل الشامل للفترة

العائد لـ:

مساهمي الشركة الأم

الحصص غير المسيطرة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 تشكل جزءًا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمة.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكلف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2023

		دينار كويتي										
		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم										
مجموع حقوق الملكية	المحصن غير المسيطره	الإجمالي الفرعي	أرباح مرحة	احتياطيات أخرى	احتياطي القيمة العائدة	احتياطي ترجمة عملات	احتياطي أجنبية	احتياطي أسهم خزينة	أسهم خزينة	احتياطي أسهم	علاوة اصدار أسهم	رأس المال
653,829,761	78,628,651	575,201,110	292,007,348	(972,684)	(1,341,599)	6,248,498	10,778	-	69,287,515	16,505,381	124,168,358	كما في 1 يناير 2023 (مدقق)
15,814,231	(47,783)	15,862,014	15,862,014	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح (خسارة) الفترة
352,363	50,921	301,442	-	-	1,511	299,931	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
16,166,594	3,138	16,163,456	15,862,014	-	1,511	299,931	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
796,833	796,833	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الحركة على حصص غير مسيطرة (إيضاح 5)
(195,061)	-	(195,061)	-	-	-	-	-	(195,061)	-	-	-	شراء أسهم خزينة
(17,379,955)	-	(17,379,955)	(17,379,955)	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح لسنة 2022 (إيضاح 19)
653,218,172	79,428,622	573,789,550	290,489,407	(972,684)	(1,340,088)	6,548,429	10,778	(195,061)	69,287,515	16,505,381	124,168,358	كما في 31 مارس 2023
604,389,756	75,080,945	529,308,811	267,261,897	(972,684)	(1,373,784)	5,079,637	-	-	62,834,202	16,505,381	117,139,960	كما في 1 يناير 2022 (مدقق)
14,283,674	(234,099)	14,517,773	14,517,773	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح (خسارة) الفترة
793,442	202,159	591,283	-	-	-	591,283	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
15,077,116	(31,940)	15,109,056	14,517,773	-	-	591,283	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل / (الخسارة الشاملة) للفترة
243,817	243,817	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الحركة على حصص غير مسيطرة (إيضاح 5)
(16,399,594)	-	(16,399,594)	(16,399,594)	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح لسنة 2021 (إيضاح 19)
603,311,095	75,292,822	528,018,273	265,380,076	(972,684)	(1,373,784)	5,670,920	-	-	62,834,202	16,505,381	117,139,960	كما في 31 مارس 2022

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 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 2023

دينار كويتي		إيضاحات	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس			
2022	2023		
14,941,951	16,576,001		الأنشطة التشغيلية
			الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
			تعديلات لـ:
3,754,093	4,018,683	5 و 4	استهلاك
1,461,530	1,483,114	8	استهلاك محمل على أصول حق الاستخدام
163,207	364,630		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
-	11,077		صافي خسارة استثمارات
(206,870)	(80,216)	6	حصة في نتائج شركات زميلة
1,332,635	2,286,243		تكاليف تمويل
21,446,546	24,659,532		
			الحركات في رأس المال العامل:
(70,104)	(168,184)		مستحق من شركات زميلة
(1,790,633)	(2,896,362)		ذمم مدينة وموجودات أخرى ومدفوعات مقدّما
(2,974,912)	4,179,892		ذمم تجارية دائنة وأخرى
(235,501)	(209,106)		مطلوبات غير متداولة أخرى
16,375,396	25,565,772		النقد الناتج من العمليات
(11,310)	(149,784)		المدفوع من مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(2,575,885)	-		المدفوع من حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
13,788,201	25,415,988		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(2,978,501)	(118,433)	4	إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(17,991,058)	(40,127,932)		إضافات إلى عقارات استثمارية ودفعات مقدّما مسددة
(562,606)	(1,016,459)	6	استثمارات إضافية في شركات زميلة
(96,500,000)	(17,906,897)	9	استثمار في ودائع لأجل تتجاوز 3 أشهر
(118,032,165)	(59,169,721)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
9,066,000	30,488,718		تمويلات بنكية ممنوحة
(7,420,610)	(18,788,658)		تمويلات بنكية مسددة
(9,391)	(209,265)		سداد جزء من أصل مبلغ التزامات عقود إيجار
(111,402)	(88,038)		سداد فائدة لالتزامات عقود إيجار
-	796,833		تمويل من حصص غير مسيطرة
-	(195,061)		شراء أسهم خزينة
(2,514,936)	(5,615,880)		تكاليف تمويل مدفوعة
(990,339)	6,388,649		صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(105,234,303)	(27,365,084)		صافي النقص في نقد وأرصدة بنكية
237,502	(212,190)		تأثير ترجمة عملات أجنبية
139,220,291	69,973,512		نقد وأرصدة بنكية في بداية الفترة
34,223,490	42,396,238	9	نقد وأرصدة بنكية في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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. فيما 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 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 والنادي 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 والمساعد وتكييف الهواء بما في ذلك التوصيلات وقطع الغيار والأعمال المكتملة الأخرى للمباني والإنشاءات لضمان المحافظة على المباني وسلامتها.

◀ إدارة وتشغيل واستثمار وتأجير واستئجار الفنادق والنادي 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 (BOT) وإدارة المنشآت العقارية بموجب نظام البناء والتشغيل والتحويل.

يجوز للشركة الأم تنفيذ 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 تزاوُل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في دولة الكويت أو خارجها. يجوز للشركة الأم أيضاً أن تشتري هذه الشركات أو تلحقها بها.

إن الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2023

1 التأسيس والأنشطة الرئيسية (تتمة)

إن الشركة الأم هي شركة زميلة لشركة الشايح المتحدة ذ.م.م. ومجموعة الصناعات الوطنية (القابضة) ش.م.ك.ع. إن عنوان الشركة الأم المسجل هو ص.ب. 5132، الصفاة 13052، الكويت.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتضمن المعلومات المالية المرحلية للشركة الأم وشركاتها التابعة والفنادق (يُشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة")

نسبة الملكية			اسم الشركة التابعة	النشاط	بلد التأسيس
31 مارس 2023 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	31 مارس 2023 (غير مدققة)			
100	100	100	الشركة الكويتية للمباني الجاهزة ش.ش.و.	تجارة عامة ومقاولات	الكويت
100	100	100	شركة عقارات الري ش.ش.و.	استثمارات عقارية	الكويت
100	100	100	شركة المباني الثانية للتجارة العامة والمقاولات ش.ش.و.	استثمارات وتجارة عامة ومقاولات	الكويت
100	100	100	شركة الأفنيوز القابضة ش.م.ك.م.	استثمارات	الكويت
100	100	100	شركة الدائري الخامس ش.ش.و.	استثمارات وتجارة عامة ومقاولات	الكويت
100	100	100	شركة مبانى مصر للتنمية العقارية ليمتد	استثمارات عقارية	مصر
100	100	100	شركة مبانى البحرين ذ.م.م.	استثمارات عقارية	البحرين
100	100	100	شركة الأفنيوز للدعاية والاعلان والنشر والتوزيع والانتاج الفني ش.ش.و. (المملوكة من قبل شركة الأفنيوز القابضة ش.م.ك.م.)	دعاية وإعلان ونشر وتوزيع وإنتاج فني	الكويت
98.2	98.2	98.2	شركة الري لوجستيكا ش.م.ك.م.	إنشاء وإدارة جميع أنواع المخازن ونقل وتوزيع وتخيلص	الكويت
60	60	60	شركة شمول القابضة ذ.م.م.	جمركي	السعودية
				استثمارات عقارية	

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 9 مارس 2023 البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

تم التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 31 مارس 2023 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 9 مايو 2023.

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 الكاملة، التي يتم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. ترى الإدارة أنه قد تم إدراج كافة التعديلات التي تتضمن 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 2023 لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023. للاطلاع على المزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة المدققة السنوية للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

يتم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي.

3 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 باستثناء تطبيق التعديلات والتحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة بالمجموعة والتي تسري لفترة البيانات المالية المجمعة السنوية التي تبدأ اعتباراً من 1 يناير 2023، ولم ينتج عنها أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

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

إيضاحات حول المطومات المالية المرحلية المكتفة المجمة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2023

4 ممتلكات ومعدات

الإجمالي	دينار كويتي				أرض
	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	أدوات وسيارات	تركيبات ومعدات مكتنية	مباني	
164,048,474	-	1,047,374	17,297,744	140,055,283	5,648,073
118,433	-	5,031	73,419	39,983	-
843	-	355	319	157	12
164,167,750	-	1,052,760	17,371,482	140,095,423	5,648,085
13,706,799	-	677,365	8,601,800	4,427,634	-
1,184,253	-	16,336	432,564	735,353	-
7,137	-	161	6,944	32	-
14,898,189	-	693,862	9,041,308	5,163,019	-
149,269,561	-	358,898	8,330,174	134,932,404	5,648,085
150,341,675	-	370,009	8,695,944	135,627,649	5,648,073

تم توزيع مصروف الاستهلاك بمبلغ 1,066,943 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 2,487,801 دينار كويتي، و31 مارس 2022: 401,156 دينار كويتي) على بند "تكلفة الإيرادات" فيما يتعلق بالفنادق، وتم تحميل مصاريف الاستهلاك المتبقية على بند "مصاريف عمومية وإدارية".

شركة المباني ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2023

4 ممتلكات ومعدات (تنمة)

الإجمالي	دينار كويتي					أرض
	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	أدوات وسيارات	تركيبات ومعدات مكتبية	مباني	أرض	
152,953,920	77,146,804	825,311	11,997,092	57,339,935	5,644,778	
3,372,137	3,287,485	23,771	10,969	49,912	-	
12,776	-	1,269	9,664	802	1,041	
156,338,833	80,434,289	850,351	12,017,725	57,390,649	5,645,819	
10,217,717	-	506,901	7,091,223	2,619,593	-	
655,544	-	8,257	243,773	403,514	-	
4,934	-	670	4,127	137	-	
10,878,195	-	515,828	7,339,123	3,023,244	-	
145,460,638	80,434,289	334,523	4,678,602	54,367,405	5,645,819	

التكلفة
في 31 ديسمبر 2021
إضافات
ترجمة عملات أجنبية
في 31 مارس 2022

الاستهلاك المتراكم
في 31 ديسمبر 2021
المحمل للفترة
ترجمة عملات أجنبية
في 31 مارس 2022

القيمة الدفترية
في 31 مارس 2022

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2023

5 عقارات استثمارية

دينار كويتي			
31 مارس 2022 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	31 مارس 2023 (غير مدققة)	
809,893,587	809,893,587	867,734,520	التكلفة
19,014,934	56,993,864	28,345,300	في بداية الفترة / السنة
706,577	1,138,657	111,944	إضافات
-	(30,225)	-	احتياطي ترجمة عملات أجنبية
-	(261,363)	-	مشطوبات (مُدْرَجَة ضمن مصاريف عمومية وإدارية)
829,615,098	867,734,520	896,191,764	تحويلات
(92,789,154)	(92,789,154)	(104,390,951)	الاستهلاك المتراكم
(3,098,549)	(11,601,797)	(2,834,430)	في بداية الفترة / السنة
(95,887,703)	(104,390,951)	(107,225,381)	المحمل للفترة / السنة
733,727,395	763,343,569	788,966,383	القيمة الدفترية
%3.33 - %2	%3.33 - %2	%3.33 - %2	معدلات استهلاك سنوية

تتكون العقارات الاستثمارية مما يلي:

دينار كويتي			
31 مارس 2022 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	31 مارس 2023 (غير مدققة)	
501,754,202	493,220,726	490,386,382	التكلفة
154,036,001	155,252,475	155,379,825	عقارات في الكويت
77,937,192	114,870,368	143,200,176	أرض مملوكة في السعودية
733,727,395	763,343,569	788,966,383	عقارات قيد التطوير في السعودية

تمثل الإضافات تكلفة بمبلغ 28,345,300 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 56,993,864 دينار كويتي و 31 مارس 2022: 19,014,934 دينار كويتي) تم تكبدها لتطوير مشروعات عقارية في "المملكة العربية السعودية". ويتضمن ذلك تكاليف الاقتراض بمبلغ 3,417,675 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 5,961,634 دينار كويتي و 31 مارس 2022: 615,601 دينار كويتي) تم رسملتها خلال الفترة بمعدل رسملة يتراوح من 3.58% إلى 3.79% (31 ديسمبر 2022: 2.29% إلى 3.12%)، و 31 مارس 2022: 2.29%). لم يتم تحميل أي استهلاك حيث إن العقار لا يزال قيد التطوير.

تتضمن الإضافات معاملات بمبلغ 796,833 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 3,066,718 دينار كويتي، و 31 مارس 2022: 243,817 دينار كويتي) تمثل مبالغ سددها مساهمي الأقلية فيما يتعلق بعقارات استثمارية جرى تطويرها خلال الفترة.

قامت الإدارة بتقدير العمر الانتاجي الاقتصادي لمجمع "الأفنيوز" التجاري بمدة 50 سنة.

تم تجديد عقد التأجير ذي الصلة الذي تم بموجبه بناء مجمع الأفنيوز التجاري بدولة الكويت لمدة خمس سنوات تنتهي في سبتمبر 2025، دون حدوث أي تغييرات جوهرية في الشروط والأحكام.

كما في 31 مارس 2023، لم تحدد المجموعة أي تأثير جوهري على القيمة الدفترية لعقاراتها الاستثمارية.

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 2023، لم يتم إجراء أي تحويلات بين المستويات.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2023

6 استثمار في شركات زميلة

دينار كويتي		
31 مارس 2022 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	31 مارس 2023 (غير مدققة)
38,620,302	38,620,302	43,300,716
562,606	3,905,033	1,016,459
206,870	674,479	80,216
-	(104,330)	-
65,890	205,232	(10,774)
39,455,668	43,300,716	44,386,617

الرصيد الافتتاحي
زيادة الاستثمار
حصة في النتائج من شركات زميلة
إيرادات توزيعات مستلمة
ترجمة عملات أجنبية
الرصيد الختامي

7 دفعات مقدماً ودفعات مسددة مسبقاً

دينار كويتي		
31 مارس 2022 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	31 مارس 2023 (غير مدققة)
-	36,062,603	53,459,098
8,525,177	7,391,353	6,811,515
-	1,643,696	1,751,749
8,525,177	45,097,652	62,022,362

دفعة مقدماً لمقاولين
دفعات مسددة مسبقاً
دفعات مقدماً أخرى

8 أصول حق الاستخدام

دينار كويتي		
الإجمالي	أرض مستأجرة	مبنى
29,821,800	27,725,793	2,096,007
475,265	-	475,265
(38,452)	-	(38,452)
4,976	-	4,976
30,263,589	27,725,793	2,537,796
59,954	-	59,954
(4,252)	-	(4,252)
30,319,291	27,725,793	2,593,498
4,793,017	4,158,869	634,148
5,939,368	5,545,159	394,209
(21,213)	-	(21,213)
(70)	-	(70)
10,711,102	9,704,028	1,007,074
1,483,114	1,386,290	96,824
(34,095)	-	(34,095)
12,160,121	11,090,318	1,069,803
18,159,170	16,635,475	1,523,695
19,552,487	18,021,765	1,530,722
23,788,444	22,180,634	1,607,810

التكلفة
في 1 يناير 2022
إضافات
استبعادات
ترجمة عملات أجنبية
في 31 ديسمبر 2022
إضافات
ترجمة عملات أجنبية
في 31 مارس 2023

الاستهلاك المتراكم
في 1 يناير 2022
المحمل للسنة
استبعادات
ترجمة عملات أجنبية
في 31 ديسمبر 2022
المحمل للفترة
ترجمة عملات أجنبية
في 31 مارس 2023

القيمة الدفترية
في 31 مارس 2023
في 31 ديسمبر 2022
في 31 مارس 2022

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2023

9 نقد وأرصدة بنكية

يتضمن النقد والأرصدة البنكية المدرج في بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع المبالغ التالية:

دينار كويتي		
31 مارس 2022 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	31 مارس 2023 (غير مدققة)
24,571	115,404	112,177
27,624,729	21,339,195	15,618,848
6,574,190	48,518,913	26,665,213
34,223,490	69,973,512	42,396,238
96,500,000	29,746,000	47,652,987
130,723,490	99,719,512	90,049,225

نقد في الصندوق
حسابات جارية وتحت الطلب لدى البنوك
ودائع ذات فترات استحقاق أصلية تصل حتى 3 أشهر
نقد وأرصدة بنكية لأغراض التدفقات النقدية
ودائع ذات فترات استحقاق أصلية لأكثر من 3 أشهر

يتم إيداع الودائع لدى بنوك تجارية محلية وإقليمية بالدينار الكويتي والريال السعودي. تراوحت معدلات الفائدة الفعلية لهذه الودائع كما في 31 مارس 2023 من 4.05% إلى 5.9% (31 ديسمبر 2022: 1.03% إلى 5.05%)، و 31 مارس 2022: 1.75% إلى 2.25% سنوياً.

10 التزامات عقود إيجار

دينار كويتي		
31 مارس 2022 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	31 مارس 2023 (غير مدققة)
6,034,711	5,893,981	6,087,186
18,094,006	12,567,082	12,334,752
24,128,717	18,461,063	18,421,938

متداولة
غير متداولة

11 تمويلات بنكية

دينار كويتي		
31 مارس 2022 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	31 مارس 2023 (غير مدققة)
2,000,000	-	-
47,904,674	37,209,455	37,196,507
49,904,674	37,209,455	37,196,507
2,500,000	-	-
335,016,863	351,826,956	363,499,566
337,516,863	351,826,956	363,499,566
387,421,537	389,036,411	400,696,073

قروض متداولة
مرابحة متداولة وتمويل إسلامي

قروض غير متداولة
مرابحة غير متداولة وتمويل إسلامي

كانت معدلات الفائدة الفعلية على التمويلات البنكية كما في 31 مارس 2023 بواقع 3.8% (31 ديسمبر 2022: 3.12%)، و 31 مارس 2022: 2.29% سنوياً.

دينار كويتي		
31 مارس 2022 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	31 مارس 2023 (غير مدققة)
354,016,849	314,978,603	296,189,945
33,404,688	-	-
-	74,057,808	104,506,128
387,421,537	389,036,411	400,696,073

تمويلات بنكية بالدينار الكويتي
تمويلات بنكية بالدولار الأمريكي بما يعادل الدينار الكويتي
تمويلات بنكية بالريال السعودي بما يعادل الدينار الكويتي

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2023

11 تمويلات بنكية (تنمة)

فيما يلي الموجودات المرهونة للبنوك المقرضة مقابل التمويلات البنكية الممنوحة:

دينار كويتي		
31 مارس 2022 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	31 مارس 2023 (غير مدققة)
-	110,347,759	110,438,275

عقارات قيد التطوير في السعودية

12 ذمم تجارية دائنة وأخرى

دينار كويتي		
31 مارس 2022 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	31 مارس 2023 (غير مدققة)
1,024,716	1,511,773	1,574,877
12,701,895	3,712,343	3,721,145
955,443	739,444	5,622,371
2,251,887	1,343,731	898,828
6,902,756	6,445,159	6,162,982
622,547	2,827,334	3,589,104
17,097,699	818,656	18,198,203
16,602,916	17,799,877	17,240,462
58,159,859	35,198,317	57,007,972

ذمم تجارية دائنة

محتجزات دائنة

مستحق لمقاولين ومستحقات مشروع

إيرادات غير مكتسبة

دفعات إيجار مستلمة مقدماً

مستحق السداد لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبية دعم

العمالة الوطنية والزكاة

توزيعات مستحقة السداد (إيضاح 19)

ذمم دائنة أخرى

13 تقارير القطاعات

تم تنظيم المجموعة إلى أقسام وظيفية لغرض إدارة مختلف خطوط أعمالها. تستند أرباح القطاعات المسجلة إلى معلومات تقارير الإدارة الداخلية التي يتم مراجعتها بانتظام من قبل المسؤول عن اتخاذ القرارات التشغيلية 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. لدى المجموعة القطاعات التالية التي يجب 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.
- ◀ الاستثمارات المالية: تتضمن استثمارات أخرى في المحافظ والأسهم والأدوات المالية داخل وخارج دولة الكويت التي تدار من قبل المجموعة أو شركات متخصصة.

شركة المباني ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2023

13 تقارير القطاعات (تمة)

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

دينار كويتي		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		عمليات الفنادق		عمليات الإنشاءات والعقارات		عمليات القطاعات	
المجموع	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2023
27,443,224	31,669,108	489,895	736,601	-	1,224,256	4,033,796	25,675,291	26,898,711	إيرادات القطاعات
(13,159,550)	(15,854,877)	(1,434,943)	(1,029,925)	(11,077)	(1,488,983)	(4,141,221)	(10,181,842)	(10,672,654)	مصروفات القطاعات
14,283.674	15,814,231	(945,048)	(293,324)	-	(264,727)	(107,425)	15,493,449	16,226,057	نتائج القطاعات
1,098,086,948	1,169,772,122	6,683,605	6,597,750	1,911,779	134,801,694	148,239,030	954,703,372	1,013,023,563	موجودات القطاع
494,775,853	516,553,950	1,965,578	1,631,574	-	12,701,895	13,330,988	480,108,380	501,591,388	مطلوبات القطاع
دينار كويتي									
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس									
المجموع		أخرى		السعودية		الكويت			
2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023
27,389,442	31,669,108	357,748	267,814	-	-	27,031,694	31,401,294	إيرادات القطاعات	
(13,105,768)	(15,854,877)	(53,782)	(244,565)	(585,384)	(120,655)	(12,466,602)	(15,489,657)	مصروفات القطاعات	
14,283.674	15,814,231	303,966	23,249	(585,384)	(120,655)	14,565,092	15,911,637	نتائج القطاعات	
دينار كويتي									
المجموع		أخرى		السعودية		الكويت			
31 مارس 2022	31 مارس 2023	31 ديسمبر 2022	31 مارس 2023	31 ديسمبر 2022	31 مارس 2023	31 مارس 2022	31 ديسمبر 2022	31 مارس 2023	غير مدققة
1,098,086,948	1,134,747,651	1,169,772,122	25,419,090	222,972,972	305,950,936	345,918,913	852,741,568	803,784,719	798,434,119
494,775,853	480,917,890	516,553,950	17,307,134	57,914,467	137,365,260	176,574,159	421,999,591	326,827,418	322,672,657

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2023

14 إيرادات من عقارات استثمارية

دينار كويتي	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2022	2023
20,669,188	21,528,934
2,141,671	2,240,211
200,397	196,091
1,570,075	1,713,982
887,090	1,139,277
25,468,421	26,818,495
887,090	1,139,277
3,912,143	4,150,284
4,799,233	5,289,561

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

توقيت الاعتراف بالإيرادات:
إيرادات مسجلة عند نقطة زمنية محددة
إيرادات مسجلة بمرور الوقت

15 إيرادات من عمليات الفنادق

تتعلق عمليات الضيافة بفندقين هما (هيلتون جاردن ان ووالدورف استوريا) ضمن المرحلة الرابعة من مجمع "الأفنيوز" التجاري. إن الفندقين مملوكان لشركة عقارات الري ش.ش.و ("المالك")، وهي شركة تابعة للمجموعة، وتديرهما شركة هيلتون العالمية ("المشغل") بموجب شروط اتفاقية الإدارة المؤرخة 23 أغسطس 2016 ("اتفاقية الإدارة"). وفي أغسطس 2022، دشّن فندق والدورف استوريا عملياته التشغيلية.

دينار كويتي	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2022	2023
1,025,466	2,519,634
136,465	1,182,088
62,325	332,074
1,224,256	4,033,796
1,224,256	4,033,796

إيرادات من حجز الغرف
أغذية ومرطبات
أخرى

توقيت الاعتراف بالإيرادات:
إيرادات مسجلة عند نقطة زمنية محددة

16 مصروفات عقارات استثمارية

دينار كويتي	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2022	2023
1,386,290	1,386,290
1,661,860	1,377,336
2,166,742	2,159,300
5,214,892	4,922,926

مصروف إطفاء محمل على أصول حق استخدام
إصلاح وصيانة
مصاريف تشغيلية عمومية

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2023

17 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. إن المعلومات اللازمة لاحتساب ربحية السهم الأساسية على أساس المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة مبيّنة كالتالي. لا توجد أسهم مخفضة محتملة يمكن تحويلها إلى أسهم.

دينار كويتي	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2022	2023
14,517,773	15,862,014
ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم	
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة:	
1,316,149,768	1,316,149,768
-	(34,820)
1,316,149,768	1,316,114,948
11.03 فلس	12.05 فلس
أسهام مصدرة *	
المتوسط المرجح لأسهم الخزينة	
المجموع	
ربحية السهم الأساسية	

* جرى تعديل عمليات احتساب ربحية السهم للفترة المنتهية في 31 مارس 2023 و 31 مارس 2022 لمراعاة أسهم المنحة المقترح إصدارها في 2023.

18 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 وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

الأرصدة:

فيما يلي الأرصدة لدى أطراف ذات علاقة المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

دينار كويتي		
31 مارس 2022 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	31 مارس 2023 (غير مدققة)
889,520	797,501	766,828
أصول حق الاستخدام مباني مكتبية		
697,435	1,665,321	1,912,033
ذمم مدينة وموجودات أخرى إيجار ومبالغ أخرى مستحقة القبض من المستأجرين مستحقات من شركة زميلة عند الطلب "المبلغ المستحق غير محمل بفائدة"		
503,928	208,075	376,259
التزامات عقود إيجار		
973,490	851,851	713,748
ممتلكات ومعدات		
-	317,523	-
ممتلكات ومعدات / أعمال رأسمالية قيد التنفيذ		
ذمم تجارية دائنة وأخرى إيجار مستلم مقدماً خلال سنة واحدة		
2,212,739	1,453,510	3,938,831

18 إفساحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

المعاملات:

فيما يلي المعاملات مع أطراف ذات علاقة المدرجة في بيان الدخل المرحلي المكتف المجمع:

دينار كويتي	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية	
في 31 مارس	
2022	2023
3,839,131	4,343,722
44,979	32,620
192,338	316,943

إيرادات

مصروفات

أتعاب إدارة (مدرجة ضمن إيرادات أخرى)

مكافأة موظفي الإدارة العليا:

فيما يلي مكافأة أعضاء مجلس الإدارة والأعضاء الآخرين بالإدارة العليا خلال الفترة:

دينار كويتي	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية	
في 31 مارس	
2022	2023
244,000	235,107
26,934	27,496
270,934	262,603

رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل

مكافآت نهاية الخدمة

تم اعتماد مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 590,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 9 مارس 2023.

19 اجتماع الجمعية العمومية السنوية

قدر رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل للشركة الأم كما في 31 مارس 2023 بمبلغ 124,168,358 دينار كويتي ويتكون من 1,241,683,574 سهم بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2022: 124,168,358 دينار كويتي ويتكون من 1,241,683,574 سهم بقيمة 100 فلس للسهم) (31 مارس 2022: 117,139,960 دينار كويتي ويتكون من 1,171,399,599 سهم بقيمة 100 فلس للسهم).

وافقت الجمعية العمومية العادية للمساهمين في اجتماعها المنعقد بتاريخ 9 مارس 2023 على توزيع أرباح نقدية بقيمة 14 فلس للسهم (2021: 14 فلس للسهم) وأسهم منحة بواقع 6% لسنة 2022 (2021: 6%). كانت توزيعات الأرباح النقدية المسددة لاحقاً بمبلغ 17,379,955 دينار كويتي (2021: 16,399,594 دينار كويتي). سينشأ عن أسهم المنحة زيادة في عدد الأسهم المصدرة والمدفوعة بالكامل بواقع 74,501,014 سهم (2021: 70,283,975 سهم) وزيادة في رأس المال بمبلغ 7,450,101 دينار كويتي (2021: 7,028,398 دينار كويتي). جرى توزيع أسهم المنحة وتوزيعات الأرباح النقدية المعتمدة في أبريل 2023.

استناداً إلى قرار الجمعية العمومية غير العادية للمساهمين في اجتماعها المنعقد بتاريخ 9 مارس 2023، تمت الموافقة على زيادة رأس المال المصرح به للشركة الأم ليصبح 155,000,000 دينار كويتي (مائة وخمسة وخمسون مليون دينار كويتي) موزعاً على 1,550,000,000 سهمًا، وتعكف الإدارة حاليًا على استكمال الإجراءات اللازمة والتأشير في السجل التجاري خلال الفترة التالية بعد تاريخ البيانات المالية.

20 التزامات ومطلوبات محتملة

اعتمدت إدارة المجموعة مصروفات رأسمالية مستقبلية بمبلغ 329,484,373 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 351,007,081 دينار كويتي و31 مارس 2022: 351,809,033 دينار كويتي).

كما في 31 مارس 2023، منحت المجموعة خطابات ائتمان وضمانات بنكية وكفالة تضامنية بمبلغ 40,106,979 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 38,038,262 دينار كويتي و31 مارس 2022: 50,842,350 دينار كويتي).

21 القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية من الرصيد المستحق من شركات زميلة والذمم المدينة والاستثمارات في الأوراق المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والاستثمارات في الأوراق المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى، والنقد والأرصدة البنكية. تتكون المطلوبات المالية من المطلوبات غير المتداولة الأخرى والتمويلات البنكية والذمم التجارية الدائنة والأخرى.

القيمة العادلة

تم تحديد الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة لدى المجموعة في تاريخ بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع بالرجوع إلى عروض الأسعار المعلنة المصدرة. لا تختلف القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة بصورة جوهرية عن القيمة الدفترية حيث إن أغليبتها قصيرة الأجل بطبيعتها.

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.

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

لم يتم إجراء أي تغيير في أساليب التقييم مقارنة بالفترة السابقة. خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2023، لم يتم إجراء أي تحويلات بين المستويات.

22 الأحكام والتقديرات

إن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة يتطلب من الإدارة اتخاذ أحكام ووضع تقديرات وافتراضات قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ الموضح عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، كانت الأحكام الهامة المتخذة من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات مطابقة لتلك المطبقة على البيانات المالية لنهاية السنة.