

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



المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
وتقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023  
(غير مدققة)

الصفحة

المحتويات

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 المجمعة (غير مدققة)

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

هاتف: 2245 2880 / 2295 5000  
فاكس: 22456419  
kuwait@kw.ey.com  
www.ey.com/me

العيبان والعصيمي وشركاهم  
إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون  
صندوق رقم ٧٤ الصفاة  
الكويت الصفاة ١٣٠٠١  
ساحة الصفاة  
برج بيتك الطابق ١٨-٢٠  
شارع أحمد الجابر

## تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع إلى حضرات السادة أعضاء مجلس إدارة 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 30 سبتمبر 2023، وبياني الدخل والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: التقارير المالية المرحلية ("معيار المحاسبة الدولي 34"). إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية في توجيه الاستفسارات بصفة مبدئية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبيدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

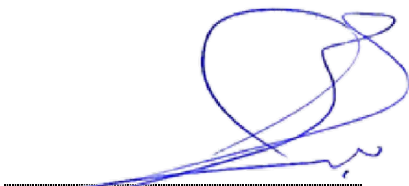
النتيجة

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. ونبين أيضاً حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا أنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات ذات الصلة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



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



عبدالكريم عبدالله السمدان  
سجل مراقبي الحسابات رقم 208 فئة أ  
إرنست ويونغ  
العيبان والعصيمي وشركاهم

13 نوفمبر 2023  
الكويت

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
كما في 30 سبتمبر 2023

دينار كويتي				
30 سبتمبر 2022 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	30 سبتمبر 2023 (غير مدققة)	ايضاحات	
				<b>الموجودات</b>
				<b>الموجودات غير المتداولة</b>
149,644,424	150,341,675	146,808,032	4	ممتلكات ومعدات
741,109,021	763,343,569	860,346,381	5	عقارات استثمارية
43,342,125	43,300,716	48,288,543	6	استثمارات في شركات زميلة
39,890,364	45,097,652	57,778,870	7	دفعات مقدّمًا ودفعات مسددة مسبقًا
20,884,966	19,552,487	21,683,014	8	موجودات حق الاستخدام
1,948,529	1,921,346	1,925,198		استثمارات في أوراق مالية
<u>996,819,429</u>	<u>1,023,557,445</u>	<u>1,136,830,038</u>		
				<b>الموجودات المتداولة</b>
204,919	208,075	356,400	18	مستحق من شركات زميلة
13,685,262	11,262,619	12,797,042		ذمم مدينة وموجودات أخرى
110,580,293	99,719,512	74,322,150	9	نقد وأرصدة بنكية
<u>124,470,474</u>	<u>111,190,206</u>	<u>87,475,592</u>		
<u>1,121,289,903</u>	<u>1,134,747,651</u>	<u>1,224,305,630</u>		
				<b>مجموع الموجودات</b>
				<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
				<b>حقوق الملكية</b>
124,168,358	124,168,358	131,618,459	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
10,778	10,778	73,820		احتياطي أسهم خزينة
9,231,002	6,248,498	8,480,056		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(1,314,417)	(1,341,599)	(1,325,289)		احتياطي القيمة العادلة
(972,684)	(972,684)	(972,684)		احتياطيات أخرى
289,085,634	292,007,348	314,789,873		أرباح مرحلة
562,382,456	575,201,110	607,744,646		<b>حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم</b>
79,722,016	78,628,651	80,261,587		<b>الحصص غير المسيطرة</b>
642,104,472	653,829,761	688,006,233		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
				<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
3,191,389	3,460,656	3,919,298		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
341,103,378	351,826,956	393,322,351	11	تمويلات بنكية
12,387,363	12,567,082	8,879,361	10	مطلوبات عقود إيجار
32,732,982	34,761,443	38,201,152		مطلوبات غير متداولة أخرى
<u>389,415,112</u>	<u>402,616,137</u>	<u>444,322,162</u>		
				<b>المطلوبات المتداولة</b>
48,356,409	37,209,455	37,288,903	11	تمويلات بنكية
5,908,082	5,893,981	8,782,619	10	مطلوبات عقود إيجار
35,505,828	35,198,317	45,905,713	12	ذمم تجارية دائنة وأخرى
89,770,319	78,301,753	91,977,235		
479,185,431	480,917,890	536,299,397		<b>مجموع المطلوبات</b>
<u>1,121,289,903</u>	<u>1,134,747,651</u>	<u>1,224,305,630</u>		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>



محمد عبد العزيز الشايح  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 تشكل جزءًا لا يتجزأ 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 30 سبتمبر 2023

دينار كويتي				إيضاحات	
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر			
2022	2023	2022	2023		
					<b>الإيرادات</b>
77,938,693	<b>80,743,551</b>	26,731,531	<b>26,996,182</b>	14	إيرادات من عقارات استثمارية
4,653,178	<b>11,217,007</b>	2,580,305	<b>3,587,279</b>	15	إيرادات من عمليات الفنادق
82,591,871	<b>91,960,558</b>	29,311,836	<b>30,583,461</b>		
					<b>تكلفة الإيرادات</b>
(14,743,616)	<b>(16,102,376)</b>	(4,568,455)	<b>(5,822,813)</b>	16	مصاريف عقارات استثمارية
(8,767,412)	<b>(8,487,246)</b>	(2,834,431)	<b>(2,818,375)</b>	5	استهلاك محمل على عقارات استثمارية
(4,295,860)	<b>(7,975,073)</b>	(2,449,659)	<b>(2,456,436)</b>		مصاريف عمليات الفنادق
(1,429,904)	<b>(3,216,621)</b>	(660,231)	<b>(1,075,435)</b>	4	استهلاك محمل على عقارات فندقية
(29,236,792)	<b>(35,781,316)</b>	(10,512,776)	<b>(12,173,059)</b>		
53,355,079	<b>56,179,242</b>	18,799,060	<b>18,410,402</b>		<b>مُجمَل الربح</b>
(9,115)	<b>48,490</b>	(6,865)	<b>(1,380)</b>		صافي (خسارة) ربح استثمارات
(4,334,020)	<b>(4,558,013)</b>	(1,765,573)	<b>(1,634,815)</b>		مصاريف عمومية وإدارية
(4,636,841)	<b>(7,348,262)</b>	(1,916,878)	<b>(2,462,860)</b>		تكاليف تمويل
2,157,322	<b>4,980,710</b>	1,001,675	<b>2,120,029</b>		إيرادات أخرى
521,958	<b>433,486</b>	111,633	<b>122,985</b>		حصة في نتائج شركات زميلة
47,054,383	<b>49,735,653</b>	16,223,052	<b>16,554,361</b>		ربح الفترة قبل الاستقطاعات
(424,270)	<b>(500,371)</b>	(147,292)	<b>(166,259)</b>		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(1,194,016)	<b>(1,269,717)</b>	(410,404)	<b>(424,806)</b>		حصة ضريبة دعم العمالة الوطنية
(477,606)	<b>(507,887)</b>	(164,161)	<b>(169,922)</b>		حصة الزكاة
44,958,491	<b>47,457,678</b>	15,501,195	<b>15,793,374</b>		ربح الفترة
					<b>العائد لـ:</b>
45,251,729	<b>47,612,581</b>	15,496,490	<b>15,869,407</b>		مساهمي الشركة الأم
(293,238)	<b>(154,903)</b>	4,705	<b>(76,033)</b>		الحصص غير المسيطرة
44,958,491	<b>47,457,678</b>	15,501,195	<b>15,793,374</b>		
34.38 فلس	<b>36.18 فلس</b>	11.77 فلس	<b>12.06 فلس</b>	17	ربحية السهم الأساسية العائدة لمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 تشكل جزءاً لا يتجزأ 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 30 سبتمبر 2023

دينار كويتي			
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2022	2023	2022	2023
44,958,491	<b>47,457,678</b>	15,501,195	<b>15,793,374</b>
<b>ربح الفترة</b>			
<b>البنود الشاملة الأخرى:</b>			
بنود لن يُعاد تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:			
التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر			
59,367	<b>16,310</b>	24,766	<b>14,799</b>
59,367	<b>16,310</b>	24,766	<b>14,799</b>
بنود معاد تصنيفها أو قد يُعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:			
فروق صرف نتيجة ترجمة عمليات أجنبية الدخل الشامل الآخر للفترة إجمالي الدخل الشامل للفترة			
5,751,924	<b>2,778,758</b>	3,417,641	<b>2,132,153</b>
5,811,291	<b>2,795,068</b>	3,442,407	<b>2,146,952</b>
50,769,782	<b>50,252,746</b>	18,943,602	<b>17,940,326</b>
<b>العائد لـ:</b>			
مساهمي الشركة الأم الحصص غير المسيطرة			
49,462,461	<b>49,860,449</b>	18,108,218	<b>17,621,159</b>
1,307,321	<b>392,297</b>	835,384	<b>319,167</b>
50,769,782	<b>50,252,746</b>	18,943,602	<b>17,940,326</b>

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2023

دينار كويتي												
حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم												
رأس المال	علاوة اصدار أسهم	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	أسهم خزينة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي آخر	أرباح مرحلة	الإجمالي الفرعي	الحصص غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية	
124,168,358	16,505,381	69,287,515	69,287,515	-	6,248,498	(1,341,599)	(972,684)	292,007,348	575,201,110	78,628,651	653,829,761	<b>كما في 1 يناير 2023 (مدقق)</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	47,612,581	47,612,581	(154,903)	47,457,678	ربح / (خسارة) الفترة
-	-	-	-	-	2,231,558	16,310	-	-	2,247,868	547,200	2,795,068	الدخل الشامل الآخر للفترة
-	-	-	-	-	2,231,558	16,310	-	47,612,581	49,860,449	392,297	50,252,746	إجمالي الدخل الشامل للفترة
-	-	-	-	-	-	-	-	(17,379,955)	(17,379,955)	-	(17,379,955)	توزيعات أرباح لسنة 2022 (إيضاح 19)
7,450,101	-	-	-	-	-	-	-	(7,450,101)	-	-	-	إصدار أسهم منحة (إيضاح 19)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,240,639	1,240,639	الحركة في الحصص غير المسيطرة
-	-	-	-	(355,862)	-	-	-	-	(355,862)	-	(355,862)	شراء أسهم خزينة
-	-	-	-	355,862	-	-	-	-	418,904	-	418,904	بيع أسهم خزينة
<b>131,618,459</b>	<b>16,505,381</b>	<b>69,287,515</b>	<b>69,287,515</b>	<b>-</b>	<b>8,480,056</b>	<b>(1,325,289)</b>	<b>(972,684)</b>	<b>314,789,873</b>	<b>607,744,646</b>	<b>80,261,587</b>	<b>688,006,233</b>	<b>كما في 30 سبتمبر 2023</b>
117,139,960	16,505,381	62,834,202	62,834,202	-	5,079,637	(1,373,784)	(972,684)	267,261,897	529,308,811	75,080,945	604,389,756	<b>كما في 1 يناير 2022 (مدقق)</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	45,251,729	45,251,729	(293,238)	44,958,491	ربح / (خسارة) الفترة
-	-	-	-	-	4,151,365	59,367	-	-	4,210,732	1,600,559	5,811,291	الدخل الشامل الآخر للفترة
-	-	-	-	-	4,151,365	59,367	-	45,251,729	49,462,461	1,307,321	50,769,782	إجمالي الدخل الشامل للفترة
-	-	-	-	-	-	-	-	(16,399,594)	(16,399,594)	-	(16,399,594)	توزيعات أرباح لسنة 2021 (إيضاح 19)
7,028,398	-	-	-	-	-	-	-	(7,028,398)	-	-	-	إصدار أسهم منحة (إيضاح 19)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,333,750	3,333,750	الحركة في الحصص غير المسيطرة
-	-	-	-	(41,267)	-	-	-	-	(41,267)	-	(41,267)	شراء أسهم خزينة
-	-	-	-	41,267	-	-	-	-	52,045	-	52,045	بيع أسهم خزينة
<b>124,168,358</b>	<b>16,505,381</b>	<b>62,834,202</b>	<b>62,834,202</b>	<b>-</b>	<b>9,231,002</b>	<b>(1,314,417)</b>	<b>(972,684)</b>	<b>289,085,634</b>	<b>562,382,456</b>	<b>79,722,016</b>	<b>642,104,472</b>	<b>كما في 30 سبتمبر 2022</b>

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

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2023

دينار كويتي		إيضاحات
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2022	2023	
<b>الأنشطة التشغيلية</b>		
47,054,383	49,735,653	الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزيادة وتعديلات لـ:
10,966,764	12,380,883	4 و 5 استهلاك
4,472,510	5,704,619	8 استهلاك محمل على موجودات حق الاستخدام
752,745	721,416	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
9,115	12,457	صافي خسارة استثمارات
(521,958)	(433,486)	6 حصة في نتائج شركات زميلة
4,636,841	7,348,262	تكاليف تمويل
67,370,400	75,469,804	
<b>الحركات في رأس المال العامل:</b>		
228,905	(148,325)	مستحق من شركات زميلة
(1,471,964)	172,948	ذمم مدينة وموجودات أخرى ودفعات مسددة مسبقاً
(2,944,961)	(2,632,360)	ذمم تجارية دائنة وأخرى
(137,249)	(4,720,439)	مطلوبات غير متداولة أخرى
63,045,131	68,141,628	<b>النقد الناتج من العمليات</b>
(165,756)	(279,542)	سداد مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(2,575,885)	(2,919,921)	سداد حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزيادة
60,303,490	64,942,165	<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية</b>
<b>الأنشطة الاستثمارية</b>		
(7,545,049)	(897,726)	4 إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(55,112,660)	(83,496,566)	إضافات إلى عقارات استثمارية ودفعات مقدماً مسددة
(3,905,033)	(4,524,860)	6 استثمار إضافي في شركة زميلة
104,013	-	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
49,000,000	(27,968,765)	9 استثمار في ودیعة لأجل تتجاوز 3 أشهر
(17,458,729)	(116,887,917)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية</b>
<b>الأنشطة التمويلية</b>		
68,380,566	85,653,780	تمويلات بنكية ممنوحة
(65,465,184)	(45,132,659)	تمويلات بنكية مسددة
(6,053,612)	(8,831,638)	سداد أصل مبلغ مطلوبات عقود إيجار
(293,524)	(494,708)	سداد فائدة لمطلوبات عقود إيجار
(16,001,622)	(17,259,904)	توزيعات أرباح مسددة
(8,846,587)	(18,614,468)	تكاليف تمويل مدفوعة
(1,138,127)	-	دفعات مسددة مسبقاً لرسوم بنكية
(41,267)	(355,862)	شراء أسهم خزينة
52,045	418,904	متحصلات من بيع أسهم خزينة
3,333,750	1,240,639	5 تمويل من الحصص غير المسيطرة
(26,073,562)	(3,375,916)	<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية</b>
16,771,199	(55,321,668)	<b>صافي (النقص)/ الزيادة في النقد والأرصدة البنكية</b>
3,588,803	1,955,541	تأثير ترجمة العملات الأجنبية
42,720,291	69,973,512	النقد والأرصدة البنكية في بداية الفترة
63,080,293	16,607,385	9 النقد والأرصدة البنكية في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 تشكل جزءاً لا يتجزأ 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 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 والمساعد 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 والمنتزهات 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 المزادات العقارية.

◀ تملك وإدارة مراكز التسوق التجارية والمجمعات السكنية.

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

◀ استغلال الفوائد 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 مكملة 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 أيضاً أن تشتري هذه الشركات أو تلحقها بها.

إن الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت.

**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 المجمع تتضمن المعلومات المالية المرحلية للشركة الأم وشركاتها التابعة والفنادق (يُشار إليها معاً مجتمعين بـ "المجموعة").

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

تم التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2023 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 13 نوفمبر 2023.

**2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية**

يتم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: التقارير المالية المرحلية.

لا تشمل المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية المجمع الكاملة، التي يتم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمع السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022. ترى الإدارة أنه قد تم إدراج كافة التعديلات التي تتضمن الاستحقاقات العادية المتكررة والتي تعتبر ضرورية للعرض العادل في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع. إن نتائج التشغيل لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023 لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

يتم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع بالدينار الكويتي.

تم إعادة تصنيف بعض مبالغ الفترة السابقة لتتوافق مع عرض الفترة الحالية. لا تؤثر عمليات إعادة التصنيف هذه على الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والأرباح المسجلة سابقاً للفترة.

**3 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات**

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمع 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 المجمع 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 المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2023

4 ممتلكات ومعدات

دينار كويتي						التكلفة
أرض	مباني	تركيبات ومعدات مكتبية	أدوات وسيارات	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	الإجمالي	
5,648,073	140,055,283	17,297,744	1,047,374	-	164,048,474	في 31 ديسمبر 2022
-	125,785	706,716	65,225	-	897,726	إضافات
-	(525,780)	-	-	-	(525,780)	إعادة تقييم تكلفة الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ المسددة
-	-	-	(1,885)	-	(1,885)	استيعادات
2,817	1,685	(26,542)	11,081	-	(10,959)	ترجمة عملات أجنبية
<b>5,650,890</b>	<b>139,656,973</b>	<b>17,977,918</b>	<b>1,121,795</b>	-	<b>164,407,576</b>	<b>في 30 سبتمبر 2023</b>
-	4,427,634	8,601,800	677,365	-	13,706,799	الاستهلاك المتراكم
-	2,205,096	1,557,313	131,228	-	3,893,637	في 31 ديسمبر 2022
-	-	-	(1,885)	-	(1,885)	المحمل للفترة
-	470	(8,516)	9,039	-	993	استيعادات
-	<b>6,633,200</b>	<b>10,150,597</b>	<b>815,747</b>	-	<b>17,599,544</b>	ترجمة عملات أجنبية
-	<b>133,023,773</b>	<b>7,827,321</b>	<b>306,048</b>	-	<b>146,808,032</b>	<b>في 30 سبتمبر 2023</b>
5,648,073	135,627,649	8,695,944	370,009	-	150,341,675	القيمة الدفترية
						<b>في 30 سبتمبر 2023</b>
						في 31 ديسمبر 2022

تم توزيع مصروف الاستهلاك بمبلغ 3,216,621 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 2,487,801 دينار كويتي و30 سبتمبر 2022: 1,429,904 دينار كويتي) على تكلفة إيرادات الفنادق، وتم تحميل مصاريف الاستهلاك المتبقية على المصاريف العمومية والإدارية.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2023

4 ممتلكات ومعدات (تتمة)

دينار كويتي						
الإجمالي	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	التكلفة في 31 ديسمبر 2021
8,800,526	8,356,583	177,733	196,654	69,556	-	إضافات
261,363	261,363	-	-	-	-	تحويل من عقارات استثمارية
-	(85,764,750)	-	4,879,832	80,884,918	-	تحويلات
74,722	-	8,171	53,633	4,928	7,990	ترجمة عملات أجنبية
162,090,531	-	1,011,215	17,127,211	138,299,337	5,652,768	في 30 سبتمبر 2022
10,217,717	-	506,901	7,091,223	2,619,593	-	الاستهلاك المتراكم في 31 ديسمبر 2021
2,199,352	-	98,811	1,051,922	1,048,619	-	المحمل للفترة
29,038	-	3,755	24,166	1,117	-	ترجمة عملات أجنبية
12,446,107	-	609,467	8,167,311	3,669,329	-	في 30 سبتمبر 2022
149,644,424	-	401,748	8,959,900	134,630,008	5,652,768	القيمة الدفترية في 30 سبتمبر 2022

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2023

### 5 عقارات استثمارية

دينار كويتي			
30 سبتمبر 2022 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	30 سبتمبر 2023 (غير مدققة)	
809,893,587	809,893,587	<b>867,734,520</b>	<b>التكلفة</b>
28,580,685	56,993,864	<b>102,895,982</b>	في بداية الفترة / السنة
4,482,903	1,138,657	<b>2,594,076</b>	إضافات
(30,225)	(30,225)	-	احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(261,363)	(261,363)	-	الشطب (مُدْرَج ضمن مصاريف عمومية وإدارية)
842,665,587	867,734,520	<b>973,224,578</b>	تحويلات
(92,789,154)	(92,789,154)	<b>(104,390,951)</b>	<b>الاستهلاك المتراكم</b>
(8,767,412)	(11,601,797)	<b>(8,487,246)</b>	في بداية الفترة/ السنة
(101,556,566)	(104,390,951)	<b>(112,878,197)</b>	المحمل للفترة/ السنة
741,109,021	763,343,569	<b>860,346,381</b>	<b>القيمة الدفترية</b>
2% - 3.33%	2% - 3.33%	<b>2% - 3.33%</b>	معدلات استهلاك سنوية

تتكون العقارات الاستثمارية مما يلي:

دينار كويتي			
30 سبتمبر 2022 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	30 سبتمبر 2023 (غير مدققة)	
496,055,116	493,220,726	<b>485,181,538</b>	<b>بالصافي</b>
157,533,364	155,252,475	<b>156,621,009</b>	عقارات في الكويت
87,520,541	114,870,368	<b>218,543,834</b>	أرض مملوكة في السعودية
741,109,021	763,343,569	<b>860,346,381</b>	عقارات قيد التطوير في السعودية

تمثل الإضافات تكلفة بمبلغ 102,448,018 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 56,993,864 دينار كويتي و30 سبتمبر 2022: 28,580,685 دينار كويتي) تم تكبدها لتطوير مشروعات عقارية في "المملكة العربية السعودية". ويتضمن ذلك تكاليف الاقتراض بمبلغ 11,760,914 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 5,961,634 دينار كويتي و30 سبتمبر 2022: 3,247,793 دينار كويتي) تم رسملتها خلال الفترة بمعدل رسملة يتراوح من 3.79% إلى 5.18% (31 ديسمبر 2022: 2.29% إلى 3.12% و30 سبتمبر 2022: 2.292% إلى 2.671%). لم يتم تحميل أي استهلاك حيث إن العقار لا يزال قيد التطوير.

تتضمن الإضافات معاملات بمبلغ 1,240,639 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 3,066,718 دينار كويتي و30 سبتمبر 2022: 3,333,750 دينار كويتي) تمثل مبالغ سددها مساهمي الأقلية فيما يتعلق بعقارات استثمارية جرى تطويرها خلال الفترة.

قامت الإدارة بتقدير العمر الإنتاجي الاقتصادي لمجمع "الأفنيوز" التجاري في الكويت 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، باستثناء مدفوعات عقود الإيجار السنوية التي تم تعديلها في الفترة الحالية.

كما في 30 سبتمبر 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 30 سبتمبر 2023، لم يتم إجراء أي تحويلات بين المستويات.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرئية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2023

6 استثمار في شركات زميلة

دينار كويتي		
30 سبتمبر 2022 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	30 سبتمبر 2023 (غير مدققة)
38,620,302	38,620,302	43,300,716
3,905,033	3,905,033	4,524,860
521,958	674,479	433,486
(104,013)	(104,330)	-
398,845	205,232	29,481
43,342,125	43,300,716	48,288,543

الرصيد الافتتاحي  
زيادة الاستثمار  
حصة في نتائج شركات زميلة  
إيرادات توزيعات أرباح مستلمة  
ترجمة عملات أجنبية  
الرصيد الختامي

7 دفعات مقدماً ودفعات مسددة مسبقاً

دينار كويتي		
30 سبتمبر 2022 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	30 سبتمبر 2023 (غير مدققة)
31,790,278	36,062,603	50,451,192
8,100,086	7,391,353	6,110,607
-	1,643,696	1,217,071
39,890,364	45,097,652	57,778,870

دفعات مقدماً إلى مقاولين  
دفعات مسددة مسبقاً  
دفعات مقدماً أخرى

8 موجودات 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
7,814,195	7,738,366	75,829
(13,799)	-	(13,799)
4,708	-	4,708
38,068,693	35,464,159	2,604,534
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
5,704,619	5,448,597	256,022
(30,042)	-	(30,042)
16,385,679	15,152,625	1,233,054
21,683,014	20,311,534	1,371,480
19,552,487	18,021,765	1,530,722
20,884,966	19,408,055	1,476,911

التكلفة

في 1 يناير 2022  
إضافات  
استبعادات  
ترجمة عملات أجنبية  
في 31 ديسمبر 2022  
إضافات  
استبعاد / إلغاء الاعتراف  
ترجمة عملات أجنبية  
في 30 سبتمبر 2023

الاستهلاك المتراكم

في 1 يناير 2022  
المحمل للسنة  
استبعادات  
ترجمة عملات أجنبية  
في 31 ديسمبر 2022  
المحمل للفترة  
ترجمة عملات أجنبية  
في 30 سبتمبر 2023

القيمة الدفترية

في 30 سبتمبر 2023  
في 31 ديسمبر 2022  
في 30 سبتمبر 2022

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2023

### 9 نقد وأرصدة بنكية

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

دينار كويتي		
30 سبتمبر 2022 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	30 سبتمبر 2023 (غير مدققة)
17,545	115,404	97,919
47,470,090	21,339,195	14,460,121
15,592,658	48,518,913	2,049,345
63,080,293	69,973,512	16,607,385
47,500,000	29,746,000	57,714,765
110,580,293	99,719,512	74,322,150

نقد في الصندوق  
حسابات جارية وتحت الطلب لدى البنوك  
ودائع ذات فترات استحقاق أصلية تصل إلى 3 أشهر  
النقد والأرصدة البنكية في بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف  
المجمع  
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 30 سبتمبر 2023 من 4.05% إلى 6.25% (31 ديسمبر 2022: 1.03% إلى 5.05%) و 30 سبتمبر 2022: 1.03% إلى 2.15% سنوياً.

### 10 مطلوبات عقود إيجار

دينار كويتي		
30 سبتمبر 2022 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	30 سبتمبر 2023 (غير مدققة)
5,908,082	5,893,981	8,782,619
12,387,363	12,567,082	8,879,361
18,295,445	18,461,063	17,661,980

مداوله  
غير متداوله

### 11 تمويلات بنكية

دينار كويتي		
30 سبتمبر 2022 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	30 سبتمبر 2023 (غير مدققة)
48,356,409	37,209,455	37,288,903
48,356,409	37,209,455	37,288,903
2,500,000	-	-
338,603,378	351,826,956	393,322,351
341,103,378	351,826,956	393,322,351
389,459,787	389,036,411	430,611,254

مراجعة متداوله وتمويل إسلامي  
قروض غير متداوله  
مراجعة غير متداوله وتمويل إسلامي

قدرت معدلات الفائدة الفعلية على التمويلات البنكية كما في 30 سبتمبر 2023 بنسبة 5.18% (31 ديسمبر 2022: 3.12%) و 30 سبتمبر 2022: 2.67% سنوياً.

دينار كويتي		
30 سبتمبر 2022 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	30 سبتمبر 2023 (غير مدققة)
320,650,740	314,978,603	286,095,944
24,789,481	-	-
44,019,566	74,057,808	144,515,310
389,459,787	389,036,411	430,611,254

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 المرعية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2023

### 11 تمويلات بنكية (تتمة)

فيما يلي الموجودات المرهونة للبنوك المُقرضة مقابل التمويلات البنكية الممنوحة:

دينار كويتي		
30 سبتمبر 2022 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	30 سبتمبر 2023 (غير مدققة)
111,968,931	110,347,759	111,320,463

أرض مملوكة في السعودية

### 12 ذمم تجارية دائنة وأخرى

دينار كويتي		
30 سبتمبر 2022 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	30 سبتمبر 2023 (غير مدققة)
2,122,354	1,511,773	1,265,978
3,987,909	3,712,343	1,392,757
842,557	739,444	17,255,277
1,682,282	1,343,731	505,375
6,613,870	6,445,159	5,525,434
2,060,162	2,827,334	2,185,388
1,045,585	818,656	861,379
17,151,109	17,799,877	16,914,125
35,505,828	35,198,317	45,905,713

ذمم تجارية دائنة

محتجزات دائنة

المستحق إلى مقاولين ومستحقات مشروع

إيرادات غير مكتسبة

دفعات إيجار مستلمة مقدماً

مستحق السداد إلى حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة

دعم العمالة الوطنية والزكاة

توزيعات أرباح 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.
- ◀ 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 المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2023

13 تقارير القطاعات (تتمة)

فيما يلي معلومات تقارير القطاعات لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر:

دينار كويتي										
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر										
المجموع		غير موزعة		الاستثمارات المالية		عمليات الفنادق		عمليات الإنشاءات والعقارات		
2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	
84,886,321	<b>96,547,924</b>	1,781,607	<b>4,105,390</b>	(9,115)	<b>48,490</b>	4,653,178	<b>11,217,007</b>	78,460,651	<b>81,177,037</b>	إيرادات القطاعات
(39,927,830)	<b>(49,090,246)</b>	(3,730,673)	<b>(3,115,868)</b>	-	-	(5,863,000)	<b>(11,773,176)</b>	(30,334,157)	<b>(34,201,202)</b>	مصاريف القطاعات
44,958,491	<b>47,457,678</b>	(1,949,066)	<b>989,522</b>	(9,115)	<b>48,490</b>	(1,209,822)	<b>(556,169)</b>	48,126,494	<b>46,975,835</b>	نتائج القطاعات
1,121,289,903	<b>1,224,305,630</b>	7,011,324	<b>6,750,953</b>	1,948,530	<b>1,925,198</b>	134,744,550	<b>144,817,246</b>	977,585,499	<b>1,070,812,233</b>	موجودات القطاعات
479,185,431	<b>536,299,397</b>	2,003,908	<b>1,595,785</b>	-	-	11,798,383	<b>6,405,484</b>	465,383,140	<b>528,298,128</b>	مطلوبات القطاعات

فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر										
المجموع		أخرى		السعودية		الكويت				
2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	
84,886,321	<b>96,547,924</b>	1,397,990	<b>1,638,383</b>	-	-	83,488,331	<b>94,909,541</b>			إيرادات القطاعات
(39,927,830)	<b>(49,090,246)</b>	(249,688)	<b>(724,847)</b>	(738,903)	<b>(395,393)</b>	(38,939,239)	<b>(47,970,006)</b>			مصاريف القطاعات
44,958,491	<b>47,457,678</b>	1,148,302	<b>913,536</b>	(738,903)	<b>(395,393)</b>	44,549,092	<b>46,939,535</b>			نتائج القطاعات

المجموع		أخرى		السعودية		الكويت						
30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022	30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022	30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022	30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022	30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022			
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	(مدققة)			
1,121,289,903	1,134,747,651	<b>1,224,305,630</b>	25,171,208	25,011,996	<b>28,685,943</b>	293,019,164	305,950,936	<b>413,750,411</b>	803,099,531	803,784,719	<b>781,869,276</b>	موجودات القطاعات
479,185,431	480,917,890	<b>536,299,397</b>	2,150,235	16,725,212	<b>1,781,573</b>	122,036,578	137,365,260	<b>193,793,781</b>	354,998,618	326,827,418	<b>340,724,043</b>	مطلوبات القطاعات

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2023

### 14 إيرادات من عقارات استثمارية

دينار كويتي				
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2022	2023	2022	2023	
62,897,983	63,872,061	21,435,901	21,189,179	إيرادات من عقارات استثمارية
6,474,173	6,853,707	2,214,198	2,312,495	إيرادات من خدمات
592,051	556,175	194,989	164,066	أتعاب ترتيبات من مستثمرين
5,111,758	5,800,301	1,799,524	1,937,713	خدمات إعلانات للمستثمرين
2,862,728	3,661,307	1,086,919	1,392,729	أخرى
77,938,693	80,743,551	26,731,531	26,996,182	
2,862,728	3,661,307	1,086,919	1,392,729	توقيت الاعتراف بالإيرادات:
12,177,982	13,210,183	4,208,711	4,414,274	إيرادات مسجلة في فترة زمنية محددة
				إيرادات مسجلة بمرور الوقت
15,040,710	16,871,490	5,295,630	5,807,003	

### 15 إيرادات من عمليات الفنادق

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

دينار كويتي				
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2022	2023	2022	2023	
3,529,139	6,514,189	1,899,581	2,110,896	إيرادات من حجز الغرف
851,072	3,626,436	531,335	1,085,708	أغذية ومرطبات
272,967	1,076,382	149,389	390,675	أخرى
4,653,178	11,217,007	2,580,305	3,587,279	
4,653,178	11,217,007	2,580,305	3,587,279	توقيت الاعتراف بالإيرادات:
				إيرادات مسجلة في فترة زمنية محددة

### 16 مصاريف عقارات استثمارية

دينار كويتي				
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2022	2023	2022	2023	
4,158,869	5,448,597	1,386,290	2,031,154	مصروف استهلاك محمل على
4,735,140	4,468,293	1,560,745	1,642,241	موجودات حق الاستخدام
5,849,607	6,185,486	1,621,420	2,149,418	إصلاح وصيانة
14,743,616	16,102,376	4,568,455	5,822,813	مصاريف تشغيلية عمومية

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2023

### 17 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تحتسب ربحية السهم الأساسية والمخفضة من خلال قسمة ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. لا توجد أسهم عادية مخفضة محتملة. فيما يلي المعلومات اللازمة لاحتساب ربحية السهم الأساسية على أساس المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. تم تعديل ربحية السهم الأساسية والمخفضة للفترة الحالية وفترة المقارنة المعروضة لتعكس تأثير أسهم المنحة المعتمدة من قبل الجمعية العمومية السنوية (إيضاح 19).

دينار كويتي			
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2022	2023	2022	2023
45,251,729	<b>47,612,581</b>	15,496,490	<b>15,869,407</b>
الأسهم		الأسهم	
1,316,184,588	<b>1,316,184,588</b>	1,316,184,588	<b>1,316,184,588</b>
(56,279)	<b>(163,020)</b>	(48,600)	<b>(113,387)</b>
1,316,128,309	<b>1,316,021,568</b>	1,316,135,988	<b>1,316,071,201</b>
1,316,184,588	<b>1,316,184,588</b>	1,316,184,588	<b>1,316,184,588</b>
34.38 فلس	<b>36.18 فلس</b>	11.77 فلس	<b>12.06 فلس</b>

\* تم تعديل عمليات احتساب ربحية السهم للفترة السابقة لاحتساب أسهم المنحة المصدرة في سنة 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 الأطراف ذات علاقة المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

دينار كويتي		
30 سبتمبر 2022 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	30 سبتمبر 2023 (غير مدققة)
828,174	797,501	<b>705,482</b>
727,817	1,665,321	<b>235,027</b>
204,919	208,075	<b>356,400</b>
844,153	851,851	<b>727,007</b>
296,523	317,523	-
1,446,200	1,453,510	<b>2,095,665</b>

#### موجودات حق الاستخدام

مباني مكتبية

#### ذمم مدينة ودفعات مسددة مسبقاً

إيجار ومبالغ أخرى مستحقة القبض من المستأجرين  
مستحقات من شركة زميلة عند الطلب "مبلغ مستحق لا يحمل  
فائدة"

#### مطلوبات عقود إيجار

#### ممتلكات ومعدات

ممتلكات ومعدات / أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

#### ذمم تجارية داننة وأخرى

إيجار مستلم مقدماً خلال سنة واحدة

18 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

المعاملات:

فيما يلي المعاملات مع الأطراف ذات علاقة المدرجة في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:

دينار كويتي		
فترة التسعة أشهر المنتهية		
في 30 سبتمبر		
2022	2023	
12,453,341	13,456,066	إيرادات
147,974	93,511	مصاريف
723,074	816,517	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 التسعة أشهر المنتهية		
في 30 سبتمبر		
2022	2023	
429,000	808,506	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
49,000	92,952	مكافآت نهاية الخدمة
478,000	901,458	

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 30 سبتمبر 2023 بمبلغ 131,618,459 دينار كويتي ويتألف من عدد 1,316,184,588 سهم بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2022: 124,168,358 دينار كويتي ويتألف من عدد 1,241,683,574 سهم بقيمة 100 فلس للسهم و30 سبتمبر 2022: 124,168,358 دينار كويتي ويتألف من عدد 1,241,683,574 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 بنسبة 6% لسنة 2022 (2021: 6%). كانت توزيعات الأرباح النقدية المسددة في سنة 2023 بمبلغ 17,379,955 دينار كويتي (2021: 16,399,594 دينار كويتي). أدت أسهم المنحة المصدرة في سنة 2023 إلى 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).

استنادًا إلى قرار الجمعية العمومية غير العادية للمساهمين في اجتماعها المنعقد بتاريخ 9 مارس 2023، تمت الموافقة على زيادة رأس المال المصرح به للشركة الأم ليقدر بمبلغ 155,000,000 دينار كويتي (مائة وخمسة وخمسون مليون دينار كويتي) موزعًا على 1,550,000,000 سهم، وتم التأشير في السجل التجاري خلال الفترة على زيادة رأس المال المصرح به.

20 التزامات ومطلوبات محتملة

اعتمدت إدارة المجموعة مصاريف رأسمالية مستقبلية بمبلغ 503,216,223 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 351,007,081 دينار كويتي و30 سبتمبر 2022: 377,494,165 دينار كويتي).

كما في 30 سبتمبر 2023، منحت المجموعة خطابات ائتمان و ضمانات بنكية وكفالة تضامنية بمبلغ 38,943,821 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 38,038,262 دينار كويتي و30 سبتمبر 2022: 93,057,350 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 الآخر 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 أغلبيتها قصيرة الأجل بطبيعتها.

يحلل الجدول التالي الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة وفقاً لطرق التقييم. تم تحديد المستويات المختلفة كما يلي:

- ◀ 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 30 سبتمبر 2023، لم يتم إجراء أي تحويلات بين المستويات.

## 22 التقديرات والأحكام

إن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة يتطلب من الإدارة اتخاذ أحكام ووضع تقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة 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 المجمعة لنهاية السنة.