

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 2024 (غير مدققة)

الفهرس

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)
18 - 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

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

تقرير عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

المقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة المباتي ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2024، وبياني الدخل، والدخل الشامل المرحليين المكتفين المجمعين لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكتفين المجمعين لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 - التقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنتهية". 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 باننا سنكون على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءً عليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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 المراجعة 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024، 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 إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024، على وجه قد يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

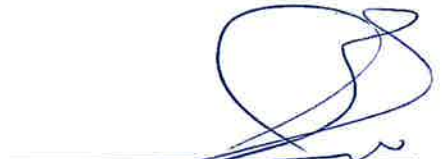


عبدالكريم عبدالله السمدان

سجل مراقبي الحسابات رقم 208 فنة أ

إرنست ويونغ

العيبان والعصيمي وشركاهم



بدر عبدالله الزان

سجل مراقبي الحسابات رقم 62 فنة أ

ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2024

دينار كويتي				
30 سبتمبر 2023 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة)		إيضاحات
الموجودات				
الموجودات غير المتداولة				
146,808,032	145,142,971	141,875,177	4	ممتلكات ومعدات
860,346,381	895,775,100	1,043,935,139	5	عقارات استثمارية
48,288,543	53,256,704	54,430,618	6	استثمارات في شركات زميلة
57,778,870	53,705,184	64,073,704	7	دفعات مقدماً ودفعات مسددة مسبقاً
21,683,014	19,562,860	25,472,902	8	أصول حق الاستخدام
1,925,198	1,910,251	1,852,458		استثمارات في أوراق مالية
<u>1,136,830,038</u>	<u>1,169,353,070</u>	<u>1,331,639,998</u>		
الموجودات المتداولة				
356,400	1,074,012	440,691	14	مستحق من شركات زميلة
12,797,042	23,753,677	28,077,358		ذمم مدينة وموجودات أخرى
74,322,150	163,877,003	146,845,372	9	نقد وأرصدة بنكية
<u>87,475,592</u>	<u>188,704,692</u>	<u>175,363,421</u>		
<u>1,224,305,630</u>	<u>1,358,057,762</u>	<u>1,507,003,419</u>		
مجموع الموجودات				
حقوق الملكية والمطلوبات				
حقوق الملكية				
131,618,459	131,618,459	139,515,566	15	رأس المال
16,505,381	16,505,381	16,505,381		علاوة إصدار أسهم
69,287,515	76,170,749	76,170,749		احتياطي إجباري
69,287,515	76,170,749	76,170,749		احتياطي اختياري
73,820	-	42,442		احتياطي أسهم خزينة
8,480,056	4,577,837	3,591,145		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(1,325,289)	(1,338,876)	(1,376,661)		احتياطي القيمة العادلة
(972,684)	(2,028,657)	(2,028,657)		احتياطيات أخرى
314,789,873	318,474,596	341,387,276		أرباح مرحلة
607,744,646	620,150,238	649,977,990		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
80,261,587	80,698,985	83,262,558		الحصص غير المسيطرة
688,006,233	700,849,223	733,240,548		مجموع حقوق الملكية
المطلوبات غير المتداولة				
3,919,298	4,054,863	6,155,686		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
393,322,351	507,864,377	566,469,950	11	تمويلات بنكية
8,879,361	9,011,328	13,090,650	10	التزامات عقود إيجار
38,201,152	37,746,886	48,982,492		مطلوبات غير متداولة أخرى
<u>444,322,162</u>	<u>558,677,454</u>	<u>634,698,778</u>		
المطلوبات المتداولة				
37,288,903	40,328,629	81,802,250	11	تمويلات بنكية
8,782,619	8,789,840	8,691,283	10	التزامات عقود إيجار
45,905,713	49,412,616	48,570,560		ذمم تجارية دائنة وأخرى
91,977,235	98,531,085	139,064,093		
536,299,397	657,208,539	773,762,871		مجموع المطلوبات
<u>1,224,305,630</u>	<u>1,358,057,762</u>	<u>1,507,003,419</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



محمد عبد العزيز الشايع
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 19 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.





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

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2024

دينار كويتي				
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2023	2024	2023	2024	إيضاحات
				الإيرادات
81,467,392	86,258,289	27,247,212	28,647,673	إيرادات من عقارات استثمارية
11,217,007	12,232,589	3,587,279	3,745,172	إيرادات من عمليات الفنادق
92,684,399	98,490,878	30,834,491	32,392,845	
				تكلفة الإيرادات
(16,470,236)	(18,394,405)	(5,933,606)	(6,125,479)	مصارييف عقارات استثمارية
(8,487,246)	(8,503,258)	(2,818,375)	(2,834,419)	5 استهلاك محمل على عقارات استثمارية
(7,975,073)	(8,799,493)	(2,456,436)	(2,851,647)	مصارييف عمليات الفنادق
(3,216,621)	(3,256,126)	(1,075,435)	(1,087,566)	4 استهلاك محمل على عقارات فندقية
(36,149,176)	(38,953,282)	(12,283,852)	(12,899,111)	
56,535,223	59,537,596	18,550,639	19,493,734	مُجمَل الربح
(4,558,013)	(5,297,994)	(1,616,752)	(1,650,169)	مصارييف عمومية وإدارية
(7,348,262)	(10,388,908)	(2,462,860)	(3,058,585)	تكاليف تمويل
4,673,219	6,963,929	1,960,349	2,162,028	إيرادات أخرى
433,486	635,940	122,985	344,739	حصة في نتائج من شركات زميلة
49,735,653	51,450,563	16,554,361	17,291,747	الربح قبل الاستقطاعات
(500,371)	(518,023)	(166,259)	(176,566)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(1,269,717)	(1,355,358)	(424,806)	(449,859)	حصة ضريبة دعم العمالة الوطنية
(507,887)	(542,143)	(169,922)	(179,943)	حصة الزكاة
47,457,678	49,035,039	15,793,374	16,485,379	ربح الفترة
				العائد لـ:
47,612,581	49,230,767	15,869,407	16,573,969	مساهمي الشركة الأم
(154,903)	(195,728)	(76,033)	(88,590)	الحصص غير المسيطرة
47,457,678	49,035,039	15,793,374	16,485,379	
34.13 فلس	35.29 فلس	11.38 فلس	11.88 فلس	13 ربحية السهم الأساسية العائدة لمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 19 تشكل جزءاً لا يتجزأ 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 30 سبتمبر 2024

دينار كويتي			
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2023	2024	2023	2024
47,457,678	49,035,039	15,793,374	16,485,379
ربح الفترة			
البنود الشاملة الأخرى:			
بنود لن يُعاد تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:			
التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
16,310	(37,785)	14,799	-
بنود معاد تصنيفها أو قد يُعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:			
فروق صرف نتيجة ترجمة عمليات أجنبية (الخسارة الشاملة الأخرى) / الدخل الشامل الآخر للفترة			
2,778,758	(1,189,232)	2,132,153	(1,144,701)
2,795,068	(1,227,017)	2,146,952	(1,144,701)
50,252,746	47,808,022	17,940,326	15,340,678
إجمالي الدخل الشامل للفترة			
العائد لـ:			
مساهمي الشركة الأم			
الحصص غير المسيطرة			
49,860,449	48,206,290	17,621,159	15,621,548
392,297	(398,268)	319,167	(280,870)
50,252,746	47,808,022	17,940,326	15,340,678

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 19 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 2024

دينار كويتي													
حقوق الملكية العادية لمساهمي الشركة الأم													
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي الفرعي	الإجمالي مرحلة أرباح مرحلة احتياطي آخر احتياطي القيمة العادلة	احتياطي ترجمة عملات احتياطي القيمة الأجنبية	احتياطي أسهم خزينة	احتياطي أسهم خزينة	احتياطي إيجاري	احتياطي إيجاري	علاوة إصدار أسهم	رأس المال			
700,849,223	80,698,985	620,150,238	318,474,596	(2,028,657)	(1,338,876)	4,577,837	-	76,170,749	76,170,749	16,505,381	131,618,459	كما في 1 يناير 2024 (مدقق)	
49,035,039	(195,728)	49,230,767	49,230,767	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح (خسارة) الفترة	
(1,227,017)	(202,540)	(1,024,477)	-	-	(37,785)	(986,692)	-	-	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة	
47,808,022	(398,268)	48,206,290	49,230,767	-	(37,785)	(986,692)	-	-	-	-	-	إجمالي (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل للفترة	
(18,420,980)	-	(18,420,980)	(18,420,980)	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح لسنة 2023 (إيضاح 15)	
2,961,841	2,961,841	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	إصدار أسهم منحة (إيضاح 15)	
(319,340)	-	(319,340)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الحركة على حصص غير مسيطرة (إيضاح 5)	
361,782	-	361,782	-	-	-	-	-	-	-	-	-	شراء أسهم خزينة	
733,240,548	83,262,558	649,977,990	341,387,276	(2,028,657)	(1,376,661)	3,591,145	42,442	76,170,749	76,170,749	16,505,381	139,515,566	بيع أسهم خزينة	
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	69,287,515	16,505,381	124,168,358	كما في 1 يناير 2023 (مدقق)	
47,457,678	(154,903)	47,612,581	47,612,581	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح (خسارة) الفترة	
2,795,068	547,200	2,247,868	-	-	16,310	2,231,558	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الأخر للفترة	
50,252,746	392,297	49,860,449	47,612,581	-	16,310	2,231,558	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة	
(17,379,955)	-	(17,379,955)	(17,379,955)	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح لسنة 2022 (إيضاح 15)	
-	-	-	(7,450,101)	-	-	-	-	-	-	-	7,450,101	إصدار أسهم منحة (إيضاح 15)	
1,240,639	1,240,639	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الحركة على حصص غير مسيطرة (إيضاح 5)	
(355,862)	-	(355,862)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	شراء أسهم خزينة	
418,904	-	418,904	-	-	-	-	-	-	-	-	-	بيع أسهم خزينة	
688,006,233	80,261,587	607,744,646	314,789,873	(972,684)	(1,325,289)	8,480,056	73,820	69,287,515	69,287,515	16,505,381	131,618,459	كما في 30 سبتمبر 2023	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 19 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 30 سبتمبر 2024

دينار كويتي		إيضاحات
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023	2024	
		الأنشطة التشغيلية
		الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
49,735,653	51,450,563	تعديلات لـ:
12,380,883	12,583,151	4 و 5 استهلاك
5,704,619	6,323,545	8 استهلاك محمل على أصول حق الاستخدام
721,416	2,118,651	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
12,457	(4,086)	صافي (ربح) / خسارة استثمارات
(433,486)	(635,940)	6 حصة في نتائج شركات زميلة
7,348,262	10,388,908	تكاليف تمويل
75,469,804	82,224,792	
		الحركات في رأس المال العامل:
(148,325)	633,321	مستحق من شركات زميلة
172,948	(15,338,524)	ذمم مدينة وموجودات أخرى ودفعات مسددة مسبقاً
(2,632,360)	(18,297,782)	ذمم تجارية دائنة وأخرى
(4,720,439)	(106,348)	مطلوبات غير متداولة أخرى
68,141,628	49,115,459	النقد الناتج من العمليات
(279,542)	(98,116)	المدفوع من مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(2,919,921)	(3,110,727)	المدفوع من حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية
64,942,165	45,906,616	والزكاة
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(897,726)	(822,863)	4 إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(83,496,566)	(106,691,044)	إضافات إلى عقارات استثمارية ودفعات مقدماً مسددة
(4,524,860)	(968,960)	6 إضافات إلى استثمار في شركات زميلة
-	24,094	عائدات من بيع استثمارات في أوراق مالية
-	274,474	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
(27,968,765)	14,776,772	9 الحركة على ودائع لأجل تتجاوز 3 أشهر
(116,887,917)	(93,407,527)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
85,653,780	123,547,185	تمويلات بنكية ممنوحة
(45,132,659)	(22,030,500)	تمويلات بنكية مسددة
(8,831,638)	(8,684,382)	سداد جزء من أصل مبلغ التزامات عقود إيجار
(494,708)	(411,104)	سداد فائدة لالتزامات عقود إيجار
(17,259,904)	(18,420,980)	15 توزيعات أرباح مدفوعة
(18,614,468)	(26,603,717)	تكاليف تمويل مدفوعة
-	(4,747,261)	سداد مصاريف بنكية
(355,862)	(319,340)	شراء أسهم خزينة
418,904	361,782	عائدات من بيع أسهم خزينة
1,240,639	2,961,841	5 تمويل من حصص غير مسيطرة
(3,375,916)	45,653,524	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(55,321,668)	(1,847,387)	صافي النقص في النقد والأرصدة البنكية
1,955,541	(407,472)	تأثير ترجمة عملات أجنبية
69,973,512	12,702,598	النقد والأرصدة البنكية في بداية الفترة
16,607,385	10,447,739	9 النقد والأرصدة البنكية في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 19 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 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 المكتملة 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 (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.

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 إليهم مجتمعين بـ "المجموعة"). خلال اجتماعها المنعقد بتاريخ 7 مارس 2024، اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم البيانات المالية المجمع للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

تم التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2024 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 7 نوفمبر 2024.

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 لمعايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي وينبغي الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمع السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023. 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 2024 لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

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 المشار إليها 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 2023 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 2024، ولم ينتج عنها أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2024

4 ممتلكات ومعدات

الإجمالي	دينار كويتي		
	أدوات وسيارات	تركيبات ومعدات مكتبية	أرض
165,041,957	1,325,538	18,516,999	5,648,543
822,863	24,226	798,637	-
(21,663)	(1,088)	(17,243)	(2,085)
165,843,157	1,348,676	19,298,393	5,646,458
19,898,986	846,033	10,686,078	-
4,079,893	117,380	1,741,337	-
(10,899)	(1,960)	(8,534)	-
23,967,980	961,453	12,418,881	-
141,875,177	387,223	6,879,512	5,646,458
145,142,971	479,505	7,830,921	5,648,543

التكلفة

في 31 ديسمبر 2023
إضافات
ترجمة عملات أجنبية
في 30 سبتمبر 2024

الاستهلاك المتراكم
في 31 ديسمبر 2023
المحمل للفترة
ترجمة عملات أجنبية
في 30 سبتمبر 2024

القيمة الدفترية
في 30 سبتمبر 2024

في 31 ديسمبر 2023

تم توزيع مصروف الاستهلاك بمبلغ 3,256,126 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 5,295,104 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2023: 3,216,621 دينار كويتي) على بند "تكلفة الإيرادات" فيما يتعلق بالفاقد، وتم تحميل مصاريف الاستهلاك المتبقية على بند "مصاريف عمومية وإدارية".

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2024

4 ممتلكات ومعدات (تمة)

دينار كويتي		تركيبات ومعدات مكتبية		أدوات وسيارات		أرض	
الإجمالي			مباني				
164,048,474		17,297,744	140,055,283	1,047,374	5,648,073		
897,726		706,716	125,785	65,225	-		
(525,780)		-	(525,780)	-	-		
(1,885)		-	-	(1,885)	-		
(10,959)		(26,542)	1,685	11,081	2,817		
164,407,576		17,977,918	139,656,973	1,121,795	5,650,890		
13,706,799		8,601,800	4,427,634	677,365	-		
3,893,637		1,557,313	2,205,096	131,228	-		
(1,885)		-	-	(1,885)	-		
993		(8,516)	470	9,039	-		
17,599,544		10,150,597	6,633,200	815,747	-		
146,808,032		7,827,321	133,023,773	306,048	5,650,890		

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2024

5 عقارات استثمارية

دينار كويتي		
30 سبتمبر 2023 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة)
867,734,520	867,734,520	1,011,503,760
102,895,982	143,675,240	159,703,833
2,594,076	94,000	(3,040,536)
973,224,578	1,011,503,760	1,168,167,057
(104,390,951)	(104,390,951)	(115,728,660)
(8,487,246)	(11,337,709)	(8,503,258)
(112,878,197)	(115,728,660)	(124,231,918)
860,346,381	895,775,100	1,043,935,139
%3.33 - %2	%3.33 - %2	%3.33 - %2

التكلفة
في بداية الفترة / السنة
إضافات
احتياطي ترجمة عملات أجنبية

الاستهلاك المتراكم
في بداية الفترة / السنة
المحمل للفترة / السنة

القيمة الدفترية
معدلات استهلاك سنوية

تتكون العقارات الاستثمارية مما يلي:

دينار كويتي		
30 سبتمبر 2023 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة)
476,917,788	474,067,327	465,612,199
447,963	902,376	1,046,304
7,815,724	7,815,724	7,815,724
485,181,475	482,785,427	474,474,227
218,543,834	257,509,109	410,009,913
156,621,072	155,480,564	154,467,469
375,164,906	412,989,673	564,477,382
-	-	4,983,530
-	-	4,983,530
860,346,381	895,775,100	1,043,935,139

الكويت
عقارات مكتملة
عقارات قيد التطوير
أرض مملوكة

المملكة العربية السعودية
عقارات قيد التطوير
أرض مملوكة

البحرين
أرض مملوكة

تمثل الإضافات تكلفة بمبلغ 154,516,076 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 142,772,864 دينار كويتي و30 سبتمبر 2023: 102,448,018 دينار كويتي) تم تكديدها لتطوير مشروعات عقارية في "المملكة العربية السعودية". ويتضمن ذلك تكاليف الاقتراض بمبلغ 22,458,445 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 15,713,169 دينار كويتي و30 سبتمبر 2023: 11,760,914 دينار كويتي) تم رسملتها خلال الفترة بمعدل رسملة يتراوح من 5.84% إلى 6.16% (31 ديسمبر 2023: 3.79% إلى 5.56%، و30 سبتمبر 2023: 3.79% إلى 5.18%) لم يتم تحميل أي استهلاك حيث إن العقار لا يزال قيد التطوير.

يتضمن بند "إضافات" معاملات بمبلغ 2,961,841 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 957,424 دينار كويتي، و30 سبتمبر 2023: 1,240,639 دينار كويتي) تمثل مبالغ سدها مساهمو الأقلية فيما يتعلق بعقارات استثمارية جرى تطويرها خلال الفترة.

قامت الإدارة بتقدير العمر الإنتاجي الاقتصادي لمجمع "الأفنيوز" التجاري في الكويت بمدة 50 سنة.

إن عقد التأجير ذي الصلة الذي تم بموجبه بناء مجمع الأفنيوز التجاري بدولة الكويت ينتهي في سبتمبر 2025، ومن المتوقع تجديده في إطار السياق المعتاد للأعمال.

كما في 30 سبتمبر 2024، لم تحدد المجموعة أي تأثير جوهري على القيمة الدفترية لعقاراتها الاستثمارية.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2024

5 عقارات استثمارية (تتمة)

* إن الأرض المملوكة في المملكة العربية السعودية بقيمة 154,467,469 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 110,509,877 دينار كويتي، و30 سبتمبر 2023: 111,320,463 دينار كويتي) مرهونة لصالح البنوك (إيضاح 11).

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 2024، لم يتم إجراء أي تحويلات بين المستويات.

6 استثمار في شركات زميلة

دينار كويتي		
30 سبتمبر 2023 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة)
43,300,716	43,300,716	53,256,704
4,524,860	9,851,259	968,960
433,486	237,306	635,940
-	-	(274,474)
29,481	(132,577)	(156,512)
48,288,543	53,256,704	54,430,618

الرصيد الافتتاحي

إضافات

حصة في نتائج من شركات زميلة

إيرادات توزيعات مستلمة

ترجمة عملات أجنبية

الرصيد الختامي

7 دفعات مقدماً ودفعات مسددة مسبقاً

دينار كويتي		
30 سبتمبر 2023 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة)
50,451,192	47,091,412	52,484,997
6,110,607	5,531,604	9,165,109
1,217,071	1,082,168	2,423,598
57,778,870	53,705,184	64,073,704

دفعة مقدماً لمقاولين

دفعات مسددة مسبقاً

دفعات مقدماً أخرى

8 أصول حق الاستخدام

دينار كويتي		
30 سبتمبر 2023 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة)
19,552,487	19,552,487	19,562,860
7,814,195	7,814,230	12,256,439
(13,799)	(13,799)	(7,832)
(5,704,619)	(7,820,532)	(6,335,058)
34,750	30,474	(3,507)
21,683,014	19,562,860	25,472,902

الرصيد الافتتاحي

إضافات *

استبعاد/ إلغاء الاعتراف

المحمل للفترة/ السنة

ترجمة عملات أجنبية

الرصيد الختامي

خلال الفترة الحالية، أعلنت شركة المشروعات السياحية عن ترسية عطاء على الشركة الأم بغرض تشغيل وإدارة منتج يقع على أحد شواطئ دولة الكويت لمدة 17 سنة. ولتيسير إجراءات تنفيذ هذا العقد، أصدرت الشركة الأم خطاب ضمان بقيمة 3,834,000 دينار كويتي (إيضاح 17) لصالح شركة المشروعات السياحية وسددت دفعة مقدماً بقيمة 1,278,000 دينار كويتي يتم الاعتراف بها ضمن بند "ذمم تجارية مدينة وأخرى" حتى تاريخ استكمال العقد وتحديد التاريخ الفعلي لتشغيل المنتج.

في 4 يوليو 2024، أبرمت الشركة الأم عقداً مع شركة المشروعات السياحية. غير أنه وكما في تاريخ التقرير، لم يتم تحديد التاريخ الفعلي المقرر أن تستحوذ فيه الشركة الأم على الموجودات المنصوص عليها بموجب العقد فضلاً عن تدشين العمليات.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2024

8 أصول حق الاستخدام (تتمة)

وفقاً للعقد المبرم مع شركة المشروعات السياحية، تبدأ مدة عقد الإيجار من تاريخ اكتمال التجهيزات الخاصة بالموقع خلال الفترة المنصوص عليها وهي 16 شهراً من تاريخ تسليم الموقع إلى الشركة الأم أو تاريخ بدء العمليات، أيهما أقرب. تعكف الشركة الأم حالياً على الانتهاء من إجراءات التسليم وذلك بالتعاون مع شركة المؤسسة السياحية والمُشغل الحالي للمنتجع. إن الآثار المالية والأمور المحاسبية الأخرى المتعلقة بأصل حق الاستخدام والتزام الإيجار سيتم الإفصاح عنها خلال الفترة المالية اللاحقة عند استكمال عملية التسليم.

* خلال الفترة، استوفت إحدى الشركات التابعة للمجموعة شروط عقد البناء والتشغيل والتحويل "BOT" المنصوص عليها ضمن اتفاقية الشراكة بين القطاعين العام والخاص المبرمة مع المؤسسة العامة للرعاية السكنية في دولة الكويت ("المؤسسة"). ومن ثم بدأ تنفيذ أحكام السداد وبند المقابل المستحق للمؤسسة وفقاً للأحكام اللاحقة لهذه الاتفاقية والمترتبة عليها. وعليه، شرعت المجموعة في الاعتراف بحقوق الإيجار والمحاسبة عنها.

9 نقد وأرصدة بنكية

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

دينار كويتي		
30 سبتمبر 2023 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة)
97,919	68,419	80,049
14,460,121	10,963,670	8,920,506
2,049,345	1,670,509	1,447,184
16,607,385	12,702,598	10,447,739
57,714,765	151,174,405	136,397,633
74,322,150	163,877,003	146,845,372

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 2024 من 4.23% إلى 6.30% (31 ديسمبر 2023: 4.05% إلى 6.30%)، و30 سبتمبر 2023: 4.05% إلى 6.25% سنوياً.

10 التزامات عقود إيجار

دينار كويتي		
30 سبتمبر 2023 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة)
8,782,619	8,789,840	8,691,283
8,879,361	9,011,328	13,090,650
17,661,980	17,801,168	21,781,933

متداولة

غير متداولة

11 تمويلات بنكية

دينار كويتي		
30 سبتمبر 2023 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة)
37,288,903	37,288,903	61,345,697
-	3,039,726	20,456,553
37,288,903	40,328,629	81,802,250
393,322,351	507,864,377	566,469,950
393,322,351	507,864,377	566,469,950
430,611,254	548,193,006	648,272,200

متداولة

مرابحة وتمويل إسلامي
تسهيلات السحب على المكشوف من البنوك

غير متداولة

مرابحة وتمويل إسلامي

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2024

11 تمويلات بنكية (تتمة)

دينار كويتي		
30 سبتمبر 2023 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة)
286,095,944	377,007,888	379,990,959
144,515,310	171,185,118	268,281,241
430,611,254	548,193,006	648,272,200

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

فيما يلي الموجودات المرهونة للبنوك المقرضة مقابل التمويلات البنكية الممنوحة:

دينار كويتي		
30 سبتمبر 2023 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة)
111,320,463	110,509,877	154,467,469

أرض مملوكة في السعودية (إيضاح 4)

يجري تشييد مشروع على الأرض المرهونة وتبلغ قيمته الدفترية 410,041,135 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 257,509,109 دينار كويتي، و30 سبتمبر 2023: 111,320,463 دينار كويتي) كما في تاريخ التقرير.

12 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.

شركة المباتي ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
أيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2024

12 تقارير القطاعات (تتمه)

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

		دينار كويتي					
		فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		عمليات الإنشاءات والقطاعات			
		غير موزعة	2023	2024	2023	2024	
المجموع	2023	2024	2023	2024	2023	2024	
96,915,784	106,090,747	3,797,899	11,217,007	12,232,589	81,900,878	86,894,229	
(49,458,106)	(57,055,708)	(3,115,868)	(11,773,176)	(12,055,619)	(34,569,062)	(40,696,857)	
47,457,678	49,035,039	682,031	(556,169)	176,970	47,331,816	46,197,372	
1,224,305,630	1,507,003,419	8,676,151	144,817,246	140,457,821	1,070,812,233	1,357,905,859	
536,299,397	773,762,871	1,595,785	6,405,484	4,745,228	528,298,128	767,152,841	
دينار كويتي							
		فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		السعودية		الكويت	
		أخرى	2023	2024	2023	2024	2024
المجموع	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2024
96,915,784	106,090,747	1,638,383	-	29,678	95,277,401	104,608,734	
(49,458,106)	(57,055,708)	(724,847)	(395,393)	(1,073,766)	(48,337,866)	(55,692,333)	
47,457,678	49,035,039	913,536	(395,393)	(1,044,088)	46,939,535	48,916,401	
دينار كويتي							
		أخرى		السعودية		الكويت	
		31 ديسمبر	30 سبتمبر	31 ديسمبر	31 ديسمبر	31 ديسمبر	30 سبتمبر
المجموع	2023	2024	2024	2023	2023	2023	2024
96,915,784	106,090,747	1,638,383	1,452,335	29,678	95,277,401	104,608,734	
(49,458,106)	(57,055,708)	(724,847)	(289,609)	(1,073,766)	(48,337,866)	(55,692,333)	
47,457,678	49,035,039	913,536	1,162,726	(1,044,088)	46,939,535	48,916,401	
1,224,305,630	1,355,018,036	1,507,003,419	1,507,003,419	413,750,411	446,649,330	601,969,853	781,869,276
536,299,397	657,208,539	773,762,871	773,762,871	193,793,781	251,159,640	367,874,272	340,724,043
							873,193,260
							869,017,264
							404,253,636
							403,867,906

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2024

13 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 (إيضاح 15).

دينار كويتي			
فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2023	2024	2023	2024
47,612,581	49,230,767	15,869,407	16,573,969
الأسهم		الأسهم	
1,395,155,663	1,395,155,663	1,395,155,663	1,395,155,663
(163,020)	(234,904)	(113,387)	(130,553)
1,394,992,643	1,394,920,759	1,395,042,276	1,395,025,110
34.13 فلس	35.29 فلس	11.38 فلس	11.88 فلس

ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة:

أسهم مصدرة *

المتوسط المرجح لأسهم الخزينة

المجموع

ربحية السهم الأساسية

* جرى تعديل عمليات احتساب ربحية السهم للفترة السابقة لمراعاة أسهم المنحة المسددة خلال سنة 2024 (إيضاح 15).

14 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 المجموع:

دينار كويتي		
30 سبتمبر 2023 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة)
705,482	674,890	582,790
أصول حق الاستخدام مباني مكتبية		
235,027	720,691	231,411
ذمم مدينة ودفعات مسددة مسبقاً إيجار ومبالغ أخرى مستحقة القبض من المستأجرين مستحقات من شركة زميلة عند الطلب "المبلغ المستحق غير محمل بفائدة"		
356,400	1,074,012	440,691
التزامات عقود إيجار		
727,007	733,636	605,467
موجودات		
-	181,826	306,751
ممتلكات ومعدات / أعمال رأسمالية قيد التنفيذ		
2,095,665	741,962	2,381,803
ذمم تجارية دائنة وأخرى إيجار مستلم مقدماً خلال سنة واحدة		

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2024

14 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		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2023	2024	2023	2024	
13,456,066	12,512,336	4,603,019	3,806,456	إيرادات
93,511	297,110	21,732	70,520	مصاريف
816,517	1,055,360	194,340	384,970	أتعاب إدارة (مدرجة ضمن إيرادات من عقارات استثمارية)

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		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2023	2024	2023	2024	
808,506	1,022,351	338,292	344,437	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
92,952	1,163,673	37,960	102,848	مكافآت نهاية الخدمة
901,458	2,186,024	376,252	447,285	

تم اعتماد مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 730,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 7 مارس 2024.

15 اجتماع الجمعية العمومية السنوية

خُدد رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل للشركة الأم كما في 30 سبتمبر 2024 بمبلغ 139,515,566 دينار كويتي ويتكون من 1,395,155,663 سهم بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2023: 131,618,459 دينار كويتي ويتكون من 1,316,184,588 سهم بقيمة 100 فلس للسهم، و30 سبتمبر 2023: 131,618,459 دينار كويتي ويتكون من 1,316,184,588 سهم بقيمة 100 فلس للسهم).

وافقت الجمعية العمومية العادية للمساهمين في اجتماعها المنعقد بتاريخ 7 مارس 2024 على توزيع أرباح نقدية بقيمة 14 فلس للسهم (2022: 14 فلس للسهم) وأسهم منحة بواقع 6% لسنة 2023 (2022: 6%). كانت توزيعات الأرباح النقدية المسددة خلال سنة 2024 بمبلغ 18,420,980 دينار كويتي (2022: 17,379,955 دينار كويتي). إن أسهم المنحة الصادرة خلال سنة 2024 أدت إلى زيادة في عدد الأسهم المصدرة والمدفوعة بالكامل بواقع 78,971,075 سهم (2022: 74,501,014 سهم) وزيادة في رأس المال بمبلغ 7,897,107 دينار كويتي (2022: 7,450,101 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 ليصبح 155,000,000 دينار كويتي (مائة وخمسة وخمسون مليون دينار كويتي) موزعًا على 1,550,000,000 سهمًا. وتم التأشير في السجل التجاري خلال الفترة على زيادة رأس المال المصرح به.

16 أسهم خزينة

30 سبتمبر 2023 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة)	
-	-	919	عدد أسهم الخزينة
-	-	0.00007%	النسبة إلى رأس المال
-	-	-	التكلفة (دينار كويتي)
-	-	769	القيمة السوقية (دينار كويتي)

تلتزم الشركة الأم بالاحتفاظ باحتياطات وأرباح مرحلة تعادل قيمة أسهم الخزينة طوال سنوات تملك الشركة الأم لأسهم الخزينة وفقًا لتعليمات الجهات الرقابية ذات الصلة.

17 التزامات ومطلوبات محتملة

اعتمدت إدارة المجموعة مصاريف رأسمالية مستقبلية بمبلغ 812,557,694 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 793,571,745 دينار كويتي و30 سبتمبر 2023: 503,216,223 دينار كويتي).

حصلت المجموعة على تسهيلات بنكية بغرض تمويل التوسع في المشاريع وكما في 30 سبتمبر 2024، كان الجزء غير المسحوب من التسهيلات بمبلغ 564,325,409 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 642,724,883 دينار كويتي و30 سبتمبر 2023: 415,647,823 دينار كويتي) ويشكل جزءاً من خطة التسهيلات فضلاً عن تسهيلات التمويل التي قدمها المساهمون.

كما في 30 سبتمبر 2024، منحت المجموعة خطابات ائتمان وضمانات بنكية وكفالة تضامنية بمبلغ 86,701,797 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 79,626,765 دينار كويتي و30 سبتمبر 2023: 38,943,821 دينار كويتي) في إطار السياق المعتاد للأعمال.

18 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 أغلبيتها 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 30 سبتمبر 2024، لم يتم إجراء أي تحويلات بين المستويات.

19 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 المفصح 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 المجمعة لنهاية السنة.