

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



المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
وتقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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) |



نبني عالمًا
أفضل للعمل

العيان والعصيمي وشركاهم إرنست ويونغ

هاتف : 2245 2880 / 2295 5000
فاكس : 22456419
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

Deloitte.

ديلويت وتوش
الوزان وشركاه

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

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى حضرات السادة أعضاء مجلس إدارة شركة المباني ش.م.ك.ع.
تقرير عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
المقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة المباني ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (بشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2024، وبياني الدخل، والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين لفترة الثلاثي والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين لفترة الستة 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 باننا سنكون على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءً عليه فإننا لا نبدى 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024، 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 الوزان
سجل مراقبي الحسابات رقم 62 فئة أ
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 12 أغسطس 2024

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

بيان المركز المالي المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)

كما في 30 يونيو 2024

| دينار كويتي | | | | |
|---------------------------------|------------------------------|---------------------------------|----|--|
| 30 يونيو 2023 (غير مدققة) | 31 ديسمبر 2023 (مدققة) | 30 يونيو 2024 (غير مدققة) | | إيضاحات |
| الموجودات | | | | |
| الموجودات غير المتداولة | | | | |
| 147,796,866 | 145,142,971 | 143,162,973 | 4 | ممتلكات ومعدات |
| 814,511,476 | 895,775,100 | 996,968,555 | 5 | عقارات استثمارية |
| 46,605,274 | 53,256,704 | 54,221,132 | 6 | استثمارات في شركات زميلة |
| 61,747,318 | 53,705,184 | 55,856,866 | 7 | دفعات مقدّمة ودفعات مسددة مسبقاً |
| 23,785,060 | 19,562,860 | 15,302,153 | 8 | أصول حق الاستخدام |
| 1,911,779 | 1,910,251 | 1,852,458 | | استثمارات في أوراق مالية |
| <u>1,096,357,773</u> | <u>1,169,353,070</u> | <u>1,267,364,137</u> | | |
| الموجودات المتداولة | | | | |
| 958,454 | 1,074,012 | 375,739 | 14 | مستحق من شركات زميلة |
| 12,443,763 | 23,753,677 | 28,313,308 | | ذمم مدينة وموجودات أخرى |
| 77,385,746 | 163,877,003 | 162,057,598 | 9 | نقد وأرصدة بنكية |
| <u>90,787,963</u> | <u>188,704,692</u> | <u>190,746,645</u> | | |
| <u>1,187,145,736</u> | <u>1,358,057,762</u> | <u>1,458,110,782</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 |
| (273,882) | - | (235,484) | 16 | أسهم خزينة |
| 19,915 | - | 1,509 | | احتياطي أسهم خزينة |
| 6,743,103 | 4,577,837 | 4,543,566 | | احتياطي ترجمة عملات أجنبية |
| (1,340,088) | (1,338,876) | (1,376,661) | | احتياطي القيمة العادلة |
| (972,684) | (2,028,657) | (2,028,657) | | احتياطيات أخرى |
| 298,920,466 | 318,474,596 | 324,813,307 | | أرباح مرحلة |
| 589,795,700 | 620,150,238 | 634,080,025 | | حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم |
| 79,819,809 | 80,698,985 | 82,413,657 | | الحصص غير المسيطرة |
| <u>669,615,509</u> | <u>700,849,223</u> | <u>716,493,682</u> | | مجموع حقوق الملكية |
| المطلوبات غير المتداولة | | | | |
| 3,693,334 | 4,054,863 | 6,011,814 | | مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين |
| 369,096,516 | 507,864,377 | 538,127,553 | 11 | تمويلات بنكية |
| 8,706,739 | 9,011,328 | 862,367 | 10 | التزامات عقود إيجار |
| 37,100,970 | 37,746,886 | 45,225,890 | | مطلوبات غير متداولة أخرى |
| <u>418,597,559</u> | <u>558,677,454</u> | <u>590,227,624</u> | | |
| المطلوبات المتداولة | | | | |
| 48,341,753 | 40,328,629 | 94,586,065 | 11 | تمويلات بنكية |
| 8,802,416 | 8,789,840 | 8,556,654 | 10 | التزامات عقود إيجار |
| 41,788,499 | 49,412,616 | 48,246,757 | | ذمم تجارية دائنة وأخرى |
| <u>98,932,668</u> | <u>98,531,085</u> | <u>151,389,476</u> | | |
| <u>517,530,227</u> | <u>657,208,539</u> | <u>741,617,100</u> | | مجموع المطلوبات |
| <u>1,187,145,736</u> | <u>1,358,057,762</u> | <u>1,458,110,782</u> | | مجموع حقوق الملكية والمطلوبات |

محمد عبد العزيز الشايح
رئيس مجلس الإدارة

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

| دينار كويتي | | | | |
|--------------------------------------|--------------|--|--------------|---|
| فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو | | فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو | | |
| 2023 | 2024 | 2023 | 2024 | إيضاحات |
| | | | | الإيرادات |
| 54,220,180 | 57,610,616 | 27,168,166 | 28,679,959 | إيرادات من عقارات استثمارية |
| 7,629,728 | 8,487,417 | 3,595,932 | 4,311,731 | إيرادات من عمليات الفنادق |
| 61,849,908 | 66,098,033 | 30,764,098 | 32,991,690 | |
| | | | | تكلفة الإيرادات |
| (10,536,630) | (12,268,926) | (5,496,758) | (5,668,064) | مصاريف عقارات استثمارية |
| (5,668,871) | (5,668,839) | (2,834,441) | (2,834,289) | 5 استهلاك محمل على عقارات استثمارية |
| (5,518,637) | (5,947,846) | (2,662,449) | (3,084,480) | مصاريف عمليات الفنادق |
| (2,141,186) | (2,168,560) | (1,074,243) | (1,092,178) | 4 استهلاك محمل على عقارات فندقية |
| (23,865,324) | (26,054,171) | (12,067,891) | (12,679,011) | |
| 37,984,584 | 40,043,862 | 18,696,207 | 20,312,679 | مُجمَل الربح |
| (2,941,261) | (3,647,825) | (1,682,545) | (1,683,885) | مصاريف عمومية وإدارية |
| (4,885,402) | (7,330,323) | (2,599,159) | (3,618,157) | تكاليف تمويل |
| 2,712,870 | 4,801,901 | 1,960,503 | 1,947,949 | إيرادات أخرى |
| 310,501 | 291,201 | 230,285 | 130,214 | حصة في نتائج من شركات زميلة |
| 33,181,292 | 34,158,816 | 16,605,291 | 17,088,800 | الربح قبل الاستقطاعات |
| (334,112) | (341,457) | (167,244) | (169,201) | حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي |
| (844,911) | (905,499) | (419,981) | (431,656) | حصة ضريبية دعم العمالة الوطنية |
| (337,965) | (362,200) | (167,993) | (172,663) | حصة الزكاة |
| 31,664,304 | 32,549,660 | 15,850,073 | 16,315,280 | ربح الفترة |
| | | | | العائد لـ: |
| 31,743,174 | 32,656,798 | 15,881,160 | 16,395,526 | مساهمي الشركة الأم |
| (78,870) | (107,138) | (31,087) | (80,246) | الحصص غير المسيطرة |
| 31,664,304 | 32,549,660 | 15,850,073 | 16,315,280 | |
| 22.76 فلس | 23.41 فلس | 11.39 فلس | 11.75 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 يونيو 2024

| دينار كويتي | | | |
|--|------------|--|------------|
| فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو | | فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو | |
| 2023 | 2024 | 2023 | 2024 |
| 31,664,304 | 32,549,660 | 15,850,073 | 16,315,280 |
| 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 | | | |
| 1,511 | (37,785) | - | (37,785) |
| 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 إجمالي الدخل الشامل للفترة | | | |
| 646,605 | (44,531) | 295,753 | 28,801 |
| 648,116 | (82,316) | 295,753 | (8,984) |
| 32,312,420 | 32,467,344 | 16,145,826 | 16,306,296 |
| العائد لـ: | | | |
| مساهمي الشركة الأم | | | |
| الحصص غير المسيطرة | | | |
| 32,239,290 | 32,584,742 | 16,075,834 | 16,462,542 |
| 73,130 | (117,398) | 69,992 | (156,246) |
| 32,312,420 | 32,467,344 | 16,145,826 | 16,306,296 |

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 التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجموع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2024

| ديار كويتي | | | | | | | | | | | | |
|--|--------------------|-----------------|--------------|-------------|-------------|--------------------|--------------------|--------------------|-----------------|----------------|------------------|-----------|
| حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم | | | | | | | | | | | | |
| مجموع حقوق الملكية | الحصص غير المسيطرة | الإجمالي الفرعي | أرباح مرحلة | احتياطي آخر | الغائبة | ترجمة عملات أجنبية | احتياطي أسهم خزينة | احتياطي أسهم خزينة | احتياطي اختياري | احتياطي إجباري | 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 | |
| 32,549,660 | (107,138) | 32,656,798 | 32,656,798 | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| (82,316) | (10,260) | (72,056) | - | - | (37,785) | (34,271) | - | - | - | - | - | |
| 32,467,344 | (117,398) | 32,584,742 | 32,656,798 | - | (37,785) | (34,271) | - | - | - | - | - | |
| (18,420,980) | - | (18,420,980) | (18,420,980) | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 1,832,070 | 1,832,070 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| (319,340) | - | (319,340) | (7,897,107) | - | - | - | - | - | - | - | 7,897,107 | |
| 85,365 | - | 85,365 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 716,493,682 | 82,413,657 | 634,080,025 | 324,813,307 | (2,028,657) | (1,376,661) | 4,543,566 | 1,509 | (235,484) | 76,170,749 | 16,505,381 | 139,515,566 | |
| 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 | |
| 31,664,304 | (78,870) | 31,743,174 | 31,743,174 | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 648,116 | 152,000 | 496,116 | - | - | 1,511 | 494,605 | - | - | - | - | - | |
| 32,312,420 | 73,130 | 32,239,290 | 31,743,174 | - | 1,511 | 494,605 | - | - | - | - | - | |
| (17,379,955) | - | (17,379,955) | (17,379,955) | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| - | - | - | (7,450,101) | - | - | - | - | - | - | - | 7,450,101 | |
| 1,118,028 | 1,118,028 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| (355,862) | (355,862) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 91,117 | 91,117 | - | - | - | - | - | 9,137 | 81,980 | - | - | - | |
| 669,615,509 | 79,819,809 | 589,795,700 | 298,920,466 | (972,684) | (1,340,088) | 6,743,103 | 19,915 | (273,882) | 69,287,515 | 16,505,381 | 131,618,459 | |

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 30 يونيو 2024

| دينار كويتي | | ايضاحات | |
|--------------------------------------|--------------|---------|--|
| 2023 | 2024 | | |
| فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو | | | |
| 33,181,292 | 34,158,816 | | الأنشطة التشغيلية |
| | | | الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة |
| | | | تعديلات لـ: |
| 8,265,370 | 8,347,164 | 5 و 4 | استهلاك |
| 3,596,720 | 4,252,986 | 8 | استهلاك محمل على أصول حق الاستخدام |
| 490,559 | 1,915,423 | | مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين |
| 11,077 | (4,086) | | صافي (ربح) / خسارة استثمارات |
| (310,501) | (291,201) | 6 | حصة في نتائج شركات زميلة |
| 4,885,402 | 7,330,323 | | تكاليف تمويل |
| 50,119,919 | 55,709,425 | | |
| | | | الحركات في رأس المال العامل: |
| (750,379) | 698,273 | | مستحق من شركات زميلة |
| (237,774) | (4,653,552) | | ذمم مدينة وموجودات أخرى ودفعات مسددة مسبقاً |
| 8,036,049 | (14,670,023) | | ذمم تجارية دائنة وأخرى |
| (1,857,625) | 48,693 | | مطلوبات غير متداولة أخرى |
| 55,310,190 | 37,132,816 | | النقد الناتج من العمليات |
| (263,049) | (55,438) | | المدفوع من مكافأة نهاية الخدمة للموظفين |
| (2,855,483) | (3,110,727) | | المدفوع من حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة |
| 52,191,658 | 33,966,651 | | صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية |
| | | | الأنشطة الاستثمارية |
| (528,345) | (698,671) | 4 | إضافات إلى ممتلكات ومعدات |
| (62,431,851) | (72,782,288) | | إضافات إلى عقارات استثمارية ودفعات مقدماً مسددة |
| (3,096,773) | (956,350) | 6 | استثمار إضافي في شركة زميلة |
| - | 24,094 | | عائدات من بيع استثمارات في أوراق مالية |
| - | 275,327 | | توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة |
| 5,679,098 | 26,170,415 | 9 | الحركة على ودائع لأجل تتجاوز 3 أشهر |
| (60,377,871) | (47,967,473) | | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية |
| | | | الأنشطة التمويلية |
| 61,687,127 | 102,854,688 | | تمويلات بنكية ممنوحة |
| (33,365,989) | (18,267,200) | | تمويلات بنكية مسددة |
| (8,774,758) | (8,666,381) | | سداد جزء من أصل مبلغ التزامات عقود إيجار |
| (290,977) | (307,882) | | سداد فائدة للالتزامات عقود إيجار |
| (17,259,904) | (18,420,980) | 15 | توزيعات أرباح مدفوعة |
| - | (4,747,261) | | سداد مصاريف بنكية |
| (11,897,749) | (15,290,424) | | تكاليف تمويل مدفوعة |
| (355,862) | (319,340) | | شراء أسهم خزينة |
| 91,117 | 85,365 | | عائدات من بيع أسهم خزينة |
| 1,118,028 | 1,832,070 | | تمويل من حصص غير مسيطرة |
| (9,048,967) | 38,752,655 | | صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية |
| (17,235,180) | 24,751,833 | | صافي الزيادة / (النقص) في النقد والأرصدة البنكية |
| 580,512 | (400,823) | | تأثير ترجمة عملات أجنبية |
| 69,973,512 | 12,702,598 | | النقد والأرصدة البنكية في بداية الفترة |
| 53,318,844 | 37,053,608 | 9 | النقد والأرصدة البنكية في نهاية الفترة |

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

1 التأسيس والأنشطة الرئيسية

إن شركة المباني ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية تم تأسيسها وتسجيلها في دولة الكويت في سنة 1964. 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 والمكائن 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 والألمنيوم 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 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 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 الشايع 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"). خلال اجتماعها المنعقد بتاريخ 7 مارس 2024، اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

تم التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2024 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 12 أغسطس 2024.

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 لمعايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي وينبغي الإطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة 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 المجمعة. إن نتائج التشغيل لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024 لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

يتم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 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 المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة 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 المجمعة السنوية التي تبدأ اعتباراً من 1 يناير 2024، 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 المجمعة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2024

4 ممتلكات ومعدات

| الإجمالي | دينار كويتي | | | أرض |
|--------------------|------------------|-----------------------|--------------------|------------------|
| | أدوات وسيارات | تركيبات ومعدات مكتبية | مباني | |
| 165,041,957 | 1,325,538 | 18,516,999 | 139,550,877 | 5,648,543 |
| 698,671 (1,110) | 24,226 (56) | 674,445 (885) | - (63) | - (106) |
| 165,739,518 | 1,349,708 | 19,190,559 | 139,550,814 | 5,648,437 |
| 19,898,986 | 846,033 | 10,686,078 | 8,366,875 | - |
| 2,678,325 (766) | 77,451 (178) | 1,148,648 (568) | 1,452,226 (20) | - |
| 22,576,545 | 923,306 | 11,834,158 | 9,819,081 | - |
| 143,162,973 | 426,402 | 7,356,401 | 129,731,733 | 5,648,437 |
| 145,142,971 | 479,505 | 7,830,921 | 131,184,002 | 5,648,543 |

تم توزيع مصروف الاستهلاك بمبلغ 2,168,560 دينار كويتي (30 يونيو 2023: 2,141,186 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 المجمعة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2024

4 ممتلكات ومعدات (تمة)

| | دينار كويتي | | | | |
|--|-------------|---------------|-----------------------|-------------|-----------|
| | الإجمالي | أدوات وسيارات | تركيبات ومعدات مكتبية | مباني | |
| | | | | أرض | |
| | 164,048,474 | 1,047,374 | 17,297,744 | 140,055,283 | 5,648,073 |
| | 528,345 | 35,055 | 367,505 | 125,785 | - |
| | (525,780) | - | - | (525,780) | - |
| | 50,953 | 1,100 | 11,461 | 468 | 37,924 |
| | 164,101,992 | 1,083,529 | 17,676,710 | 139,655,756 | 5,685,997 |
| | 13,706,799 | 677,365 | 8,601,800 | 4,427,634 | - |
| | 2,596,499 | 36,136 | 1,089,542 | 1,470,821 | - |
| | 1,828 | 490 | 1,229 | 109 | - |
| | 16,305,126 | 713,991 | 9,692,571 | 5,898,564 | - |
| | 147,796,866 | 369,538 | 7,984,139 | 133,757,192 | 5,685,997 |

التكلفة
في 31 ديسمبر 2022
إضافات
إعادة تقدير تكلفة أعمال قيد التنفيذ المدفوعة
ترجمة عملات أجنبية
في 30 يونيو 2023

الإستهلاك المتراكم
في 31 ديسمبر 2022
المحمل للفترة
ترجمة عملات أجنبية
في 30 يونيو 2023

القيمة الدفترية
في 30 يونيو 2023

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

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

5 عقارات استثمارية

| دينار كويتي | | | |
|---------------------------------|------------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| 30 يونيو 2023 (غير مدققة) | 31 ديسمبر 2023 (مدققة) | 30 يونيو 2024 (غير مدققة) | |
| 867,734,520 | 867,734,520 | 1,011,503,760 | التكلفة |
| 56,339,291 | 143,675,240 | 107,067,935 | في بداية الفترة / السنة |
| 497,487 | 94,000 | (205,641) | إضافات |
| 924,571,298 | 1,011,503,760 | 1,118,366,054 | احتياطي ترجمة عملات أجنبية |
| (104,390,951) | (104,390,951) | (115,728,660) | الاستهلاك المتراكم |
| (5,668,871) | (11,337,709) | (5,668,839) | في بداية الفترة / السنة |
| (110,059,822) | (115,728,660) | (121,397,499) | المحمل للفترة / السنة |
| 814,511,476 | 895,775,100 | 996,968,555 | القيمة الدفترية |
| %3.33 - %2 | %3.33 - %2 | %3.33 - %2 | معدلات استهلاك سنوية |

تتكون العقارات الاستثمارية مما يلي:

| دينار كويتي | | | |
|---------------------------------|------------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| 30 يونيو 2023 (غير مدققة) | 31 ديسمبر 2023 (مدققة) | 30 يونيو 2024 (غير مدققة) | |
| 479,736,164 | 474,067,327 | 468,398,488 | الكويت |
| 400,564 | 902,376 | 979,584 | عقارات مكتملة |
| 7,815,724 | 7,815,724 | 7,815,724 | عقارات قيد التطوير |
| 487,952,452 | 482,785,427 | 477,193,796 | أرض مملوكة |
| 170,926,401 | 257,509,109 | 359,330,916 | المملكة العربية السعودية |
| 155,632,623 | 155,480,564 | 155,429,244 | عقارات قيد التطوير |
| 326,559,024 | 412,989,673 | 514,760,160 | أرض مملوكة |
| - | - | 5,014,599 | أخرى |
| - | - | 5,014,599 | أرض مملوكة |
| 814,511,476 | 895,775,100 | 996,968,555 | |

تمثل الإضافات تكلفة بمبلغ 101,946,899 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 142,772,864 دينار كويتي و30 يونيو 2023: 55,938,726 دينار كويتي) تم تكبدها لتطوير مشروعات عقارية في "المملكة العربية السعودية". ويتضمن ذلك تكاليف الاقتراض بمبلغ 14,203,737 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 15,713,169 دينار كويتي و30 يونيو 2023: 7,303,324 دينار كويتي) تم رسمتها خلال الفترة بمعدل رسملة يتراوح من 5.84% إلى 6.05% (31 ديسمبر 2023: 3.79% إلى 5.67%، و30 يونيو 2023: 3.12% إلى 4.57%) لم يتم تحميل أي استهلاك حيث إن العقار لا يزال قيد التطوير.

يتضمن بند "إضافات" معاملات بمبلغ 1,823,070 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 957,424 دينار كويتي، و30 يونيو 2023: 1,118,028 دينار كويتي) تمثل مبالغ سددها مساهمو 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 خلال الفترة الحالية.

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

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

5 عقارات استثمارية (تتمة)

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

إن الأرض المملوكة في المملكة العربية السعودية بقيمة 155,429,244 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 110,509,877 دينار كويتي، و30 يونيو 2023: 110,438,275 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 يونيو 2024، لم يتم إجراء أي تحويلات بين المستويات.

6 استثمار في شركات زميلة

| دينار كويتي | | | |
|---------------------------------|------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| 30 يونيو 2024 (غير مدققة) | 31 ديسمبر 2023 (مدققة) | 30 يونيو 2023 (غير مدققة) | |
| 53,256,704 | 43,300,716 | 43,300,716 | الرصيد الافتتاحي |
| 956,350 | 9,851,259 | 3,096,773 | زيادة الاستثمار |
| 291,201 | 237,306 | 310,501 | حصة في نتائج من شركات زميلة |
| (275,327) | - | - | إيرادات توزيعات مستلمة |
| (7,796) | (132,577) | (102,716) | ترجمة عملات أجنبية |
| 54,221,132 | 53,256,704 | 46,605,274 | الرصيد الختامي |

7 دفعات مقدماً ودفعات مسددة مسبقاً

| دينار كويتي | | | |
|---------------------------------|------------------------------|---------------------------------|----------------------|
| 30 يونيو 2024 (غير مدققة) | 31 ديسمبر 2023 (مدققة) | 30 يونيو 2023 (غير مدققة) | |
| 44,401,912 | 47,091,412 | 53,655,639 | دفعة مقدماً لمقاولين |
| 9,053,795 | 5,531,604 | 6,811,515 | دفعات مسددة مسبقاً |
| 2,401,159 | 1,082,168 | 1,280,164 | دفعات مقدماً أخرى |
| 55,856,866 | 53,705,184 | 61,747,318 | |

8 أصول حق الاستخدام

| دينار كويتي | | | |
|---------------------------------|------------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| 30 يونيو 2024 (غير مدققة) | 31 ديسمبر 2023 (مدققة) | 30 يونيو 2023 (غير مدققة) | |
| 19,562,860 | 19,552,487 | 19,552,487 | الرصيد الافتتاحي |
| - | 7,814,230 | 7,798,384 | إضافات |
| (7,855) | (13,799) | - | استبعاد/ إلغاء الاعتراف |
| (4,252,986) | (7,820,532) | (3,596,720) | المحمل للفترة/ السنة |
| 134 | 30,474 | 30,909 | ترجمة عملات أجنبية |
| 15,302,153 | 19,562,860 | 23,785,060 | الرصيد الختامي |

خلال فترة التقرير، 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 18) لصالح شركة المشروعات السياحية وسُددت 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.

لاحقاً لفترة التقرير وفي 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 يونيو 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 للمنتج.

إن الآثار المالية والأمور المحاسبية الأخرى المتعلقة بأصل حق الاستخدام والتزام الإيجار سيتم الإفصاح عنها خلال الفترة المالية اللاحقة عند استكمال عملية التسليم.

9 نقد وأرصدة بنكية

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

| دينار كويتي | | |
|---------------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| 30 يونيو 2023 (غير مدققة) | 31 ديسمبر 2023 (مدققة) | 30 يونيو 2024 (غير مدققة) |
| 120,362 | 68,419 | 70,148 |
| 14,090,933 | 10,963,670 | 11,966,089 |
| 39,107,549 | 1,670,509 | 25,017,371 |
| 53,318,844 | 12,702,598 | 37,053,608 |
| 24,066,902 | 151,174,405 | 125,003,990 |
| 77,385,746 | 163,877,003 | 162,057,598 |

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 يونيو 2024 من 4.55% إلى 6.30% (31 ديسمبر 2023: 4.05% إلى 6.30%)، و30 يونيو 2023: 4.05% إلى 6.00% سنوياً.

10 التزامات عقود إيجار

| دينار كويتي | | |
|---------------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| 30 يونيو 2023 (غير مدققة) | 31 ديسمبر 2023 (مدققة) | 30 يونيو 2024 (غير مدققة) |
| 8,802,416 | 8,789,840 | 8,556,654 |
| 8,706,739 | 9,011,328 | 862,367 |
| 17,509,155 | 17,801,168 | 9,419,021 |

متداولة
غير متداولة

11 تمويلات بنكية

| دينار كويتي | | |
|---------------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| 30 يونيو 2023 (غير مدققة) | 31 ديسمبر 2023 (مدققة) | 30 يونيو 2024 (غير مدققة) |
| 36,087,104 | 37,288,903 | 61,461,834 |
| 4,254,649 | 3,039,726 | 33,124,231 |
| 8,000,000 | - | - |
| 48,341,753 | 40,328,629 | 94,586,065 |
| 369,096,516 | 507,864,377 | 538,127,553 |
| 369,096,516 | 507,864,377 | 538,127,553 |
| 417,438,269 | 548,193,006 | 632,713,618 |

متداولة
مرابحة وتمويل إسلامي
تسهيلات السحب على المكشوف من البنوك
قروض
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 يونيو 2024

11 تمويلات بنكية (تتمة)

| دينار كويتي | | |
|---------------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| 30 يونيو 2023 (غير مدققة) | 31 ديسمبر 2023 (مدققة) | 30 يونيو 2024 (غير مدققة) |
| 293,867,263 | 377,007,888 | 398,742,538 |
| 123,571,006 | 171,185,118 | 233,971,080 |
| 417,438,269 | 548,193,006 | 632,713,618 |

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 يونيو 2023 (غير مدققة) | 31 ديسمبر 2023 (مدققة) | 30 يونيو 2024 (غير مدققة) |
| 110,617,955 | 110,509,877 | 155,429,244 |

أرض مملوكة في السعودية (إيضاح 4)

يجري تشييد مشروع على الأرض المرهونة وتبلغ قيمته الدفترية 359,330,916 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 257,509,109 دينار كويتي، و30 يونيو 2023: 170,926,401 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 المباني ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2024

12 تقارير القطاعات (تمة)

فيما يلي معلومات تقارير القطاعات لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو:

| | | دينار كويتي | | | | | |
|---------------|---------------|--------------------------------------|-------------|---------------------------|-------------|---------------|-------------|
| | | فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو | | عمليات الإشاءات والمقارات | | | |
| | | غير موزعة | 2023 | 2024 | 2023 | 2024 | |
| المجموع | | 2023 | 2024 | 2023 | 2024 | 2024 | |
| 64,053,284 | 71,191,135 | 2,365,686 | 4,801,901 | 7,629,728 | 8,487,417 | 57,901,817 | |
| (32,388,980) | (38,641,475) | (2,014,272) | (2,816,620) | (8,055,899) | (8,116,406) | (27,708,449) | |
| 31,664,304 | 32,549,660 | 351,414 | 1,985,281 | (426,171) | 371,011 | 30,193,368 | |
| 1,187,145,736 | 1,458,110,782 | 8,594,508 | 8,563,736 | 150,948,340 | 142,116,604 | 1,307,430,442 | |
| 517,530,227 | 741,617,100 | 1,633,413 | 1,806,726 | 10,921,687 | 4,203,395 | 735,606,979 | |
| | | دينار كويتي | | | | | |
| | | فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو | | السعودية | | | |
| | | أخرى | 2023 | 2024 | 2023 | 2024 | |
| المجموع | | 2023 | 2024 | 2023 | 2024 | 2024 | |
| 64,053,284 | 71,191,135 | 979,619 | 917,444 | - | 29,770 | 70,243,921 | |
| (32,388,980) | (38,641,475) | (507,254) | (258,075) | (202,284) | (584,389) | (37,799,011) | |
| 31,664,304 | 32,549,660 | 472,365 | 659,369 | (202,284) | (554,619) | 32,444,910 | |
| 1,187,145,736 | 1,358,057,762 | 26,210,261 | 35,175,446 | 35,843,761 | 371,493,827 | 549,160,034 | |
| 517,530,227 | 657,208,539 | 1,810,764 | 1,795,263 | 1,859,831 | 160,920,295 | 324,998,654 | |
| | | دينار كويتي | | السعودية | | الكويت | |
| 30 يونيو | 31 ديسمبر | 30 يونيو | 31 ديسمبر | 30 يونيو | 31 ديسمبر | 30 يونيو | 31 ديسمبر |
| 2023 | 2023 | 2023 | 2023 | 2024 | 2023 | 2023 | 2023 |
| (غير مدققة) | (مدققة) | (غير مدققة) | (مدققة) | (غير مدققة) | (مدققة) | (غير مدققة) | (مدققة) |
| 1,187,145,736 | 1,458,110,782 | 26,210,261 | 35,175,446 | 35,843,761 | 371,493,827 | 446,649,330 | 876,232,986 |
| 517,530,227 | 741,617,100 | 1,810,764 | 1,795,263 | 1,859,831 | 160,920,295 | 251,159,640 | 404,253,636 |
| | | أخرى | | السعودية | | الكويت | |
| 30 يونيو | 31 ديسمبر | 30 يونيو | 31 ديسمبر | 30 يونيو | 31 ديسمبر | 30 يونيو | 31 ديسمبر |
| 2023 | 2024 | 2023 | 2023 | 2024 | 2023 | 2023 | 2023 |
| (غير مدققة) | (مدققة) | (غير مدققة) | (مدققة) | (غير مدققة) | (مدققة) | (غير مدققة) | (مدققة) |
| 789,441,648 | 873,106,987 | 876,232,986 | 876,232,986 | 873,106,987 | 876,232,986 | 873,106,987 | 873,106,987 |
| 354,799,168 | 414,758,615 | 404,253,636 | 404,253,636 | 414,758,615 | 404,253,636 | 414,758,615 | 414,758,615 |

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

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

| دينار كويتي | | | |
|--------------------------------------|---------------|--|---------------|
| فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو | | فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو | |
| 2023 | 2024 | 2023 | 2024 |
| 31,743,174 | 32,656,798 | 15,881,160 | 16,395,526 |
| الأسهم | | الأسهم | |
| 1,395,155,663 | 1,395,155,663 | 1,395,155,663 | 1,395,155,663 |
| (186,148) | (287,653) | (332,974) | (365,836) |
| 1,394,969,515 | 1,394,868,010 | 1,394,822,689 | 1,394,789,827 |
| 22.76 فلس | 23.41 فلس | 11.39 فلس | 11.75 فلس |

ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة:

أسهم مصدرية *

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 المجمع:

| دينار كويتي | | |
|---|------------------------|---------------------------|
| 30 يونيو 2023 (غير مدققة) | 31 ديسمبر 2023 (مدققة) | 30 يونيو 2024 (غير مدققة) |
| 736,155 | 674,890 | 613,463 |
| أصول حق الاستخدام مباني مكتبية | | |
| 2,508,975 | 720,691 | 487,689 |
| ذمم مدينة ودفعات مسددة مسبقاً إيجار ومبالغ أخرى مستحقة القبض من المستأجرين مستحقات من شركة زميلة عند الطلب "المبلغ المستحق غير محمل بفائدة" | | |
| 958,454 | 1,074,012 | 375,739 |
| التزامات عقود إيجار | | |
| 720,377 | 733,636 | 599,946 |
| موجودات | | |
| ممتلكات ومعدات / أعمال رأسمالية قيد التنفيذ | | |
| 11,283 | 181,826 | 283,926 |
| ذمم تجارية دائنة وأخرى إيجار مستلم مقدماً خلال سنة واحدة | | |
| 3,860,683 | 741,692 | 1,745,287 |

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

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

14 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

المعاملات:

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

| دينار كويتي | | |
|--------------------------|-----------|---|
| فترة الستة أشهر المنتهية | | |
| في 30 يونيو | | |
| 2023 | 2024 | |
| 8,853,047 | 8,705,880 | إيرادات |
| 71,779 | 226,590 | مصاريف |
| 622,177 | 670,390 | 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 الستة أشهر المنتهية | | |
| في 30 يونيو | | |
| 2023 | 2024 | |
| 470,214 | 677,914 | رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل |
| 54,992 | 1,060,825 | مكافآت نهاية الخدمة |
| 525,206 | 1,738,739 | |

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

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

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 سهماً. وتم التأشير في السجل التجاري خلال الفترة السابقة على زيادة رأس المال المصرح به.

16 أسهم خزينة

| دينار كويتي | | | |
|-------------|-----------|-------------|------------------------------|
| 30 يونيو | 31 ديسمبر | 30 يونيو | |
| 2023 | 2023 | 2024 | |
| (غير مدققة) | (مدققة) | (غير مدققة) | |
| 380,000 | - | 318,798 | عدد أسهم الخزينة |
| %0.029 | - | %0.023 | النسبة إلى رأس المال |
| 273,882 | - | 235,484 | التكلفة (دينار كويتي) |
| 319,580 | - | 265,559 | القيمة السوقية (دينار كويتي) |

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

17 التزامات ومطلوبات محتملة

اعتمدت إدارة المجموعة مصاريف رأسمالية مستقبلية بمبلغ 868,018,514 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 793,571,745 دينار كويتي و30 يونيو 2023: 334,393,162 دينار كويتي).

حصلت المجموعة على تسهيلات بنكية بغرض تمويل التوسع في المشاريع وكما في 30 يونيو 2024، كان الجزء غير المسحوب من التسهيلات بمبلغ 603,670,273 دينار كويتي ويشكل جزءاً من خطة التسهيلات فضلاً عن تسهيلات التمويل التي قدمها المساهمون.

كما في 30 يونيو 2024، منحت المجموعة خطابات ائتمان وضمانات بنكية وكفالة تضامنية بمبلغ 87,085,636 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 79,750,405 دينار كويتي و30 يونيو 2023: 38,837,329 دينار كويتي).

18 القيمة العادلة للأدوات المالية

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