

شركة منشآت للمشاريع العقارية
ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)
31 مارس 2016

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة إلى مجلس الإدارة شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع.

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2016 وبيانات الدخل والخل والشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

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

التأكيد على أمر

(1) نلفت الانتباه إلى إيضاح 8 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، الذي يبين أن الشركة الأم قد استلمت مذكرة بمطالبة ضريبية بمبلغ 1,891 مليون ريال سعودي (بما يعادل مبلغ 153 مليون دينار كويتي) من مصلحة الزكاة والدخل بالمملكة العربية السعودية ("المطالبة الضريبية"). ورداً على المطالبة الضريبية، قامت الشركة الأم بتقييم كتاب اعتراض لدى مصلحة. استناداً إلى استشارة المستشار الضريبي، قدرت إدارة الشركة الأم وسجلت التزام ضريبي محتمل بمبلغ 12 مليون دينار كويتي في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 31 مارس 2016. وعلى الرغم من الحقائق المذكورة أعلاه، فإنه يوجد عدم تأكد مادي فيما يتعلق بنتيجة المطالبة الضريبية. يمثل المخصص المدرج في الدفاتر كما في 31 مارس 2016 أفضل تقدير من إدارة الشركة الأم.

**تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
إلى مجلس الإدارة
شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)**

(التأكيد على امر (تتمة)

ب) نلفت الانتباه إلى الإيضاح 10 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والذي يبين أنه خلال سنة 2015، قام المقاول المسنول عن أحد عقارات المجموعة في المملكة العربية السعودية برفع دعوى للمطالبة بمبلغ 501 مليون ريال سعودي (ما يعادل مبلغ 41 مليون دينار كويتي) من الشركة الأم وقامت الشركة الأم برفع دعوى مقابلة للمطالبة بمبلغ 627 مليون ريال سعودي (ما يعادل مبلغ 51 مليون دينار كويتي) ضد المقاول نفسه للتأخر في تنفيذ المشروع. والنزاع مطروحاً حالياً أمام لجنة التحكيم السعودية. وترى إدارة الشركة الأم، استناداً إلى استشارة المستشار القانوني المستقل، أن نتيجة التحكيم من المرجح أن تصدر في صالح الشركة الأم. وبالتالي، لم تقم المجموعة باحتساب أي مخصص مقابل هذه المطالبة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كما في 31 مارس 2016.

إن نتيجتنا ليست متحفظة فيما يتعلق بالأمور المذكورة أعلاه.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 واللائحة التنفيذية للقانون رقم 25 لسنة 2012، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016 على وجه قد يكون له تأثيراً حادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لاحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016 على وجه قد يكون له تأثيراً حادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



د. سعود حمد الحميدي
سجل مراقبي الحسابات رقم 51 فئة أ
من د. سعود حمد الحميدي وشركاه
عضو في بيكرتلي العالمية



وليد عبد الله العصيمي
سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ
من العبيان والعصيمي وشركاهم
عضو في إرنست ويونغ

15 مايو 2016
الكويت

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير منقح)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2016

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس			
2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	إيضاحات	
-	409,334	3	إيرادات تشغيل
-	(1,899,734)	3	تكلفة تشغيل
-	(1,490,400)		مجمّل الخسارة
			إيرادات
194,765	144,316		أتعاب إدارة
486,711	671,567		صافي الإيرادات من عقارات استثمارية
18,000	-		ربح بيع موجودات مالية متاحة للبيع
			خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(15,004)	(70,890)		ربح من إطفاء مطلوبات مالية
3,752,978	-		إيرادات تمويل
15,158	7,117		إيرادات أخرى
133,865	105,483		حصة في نتائج شركات زميلة
396,380	136,220		
4,982,853	(496,587)		
			المصروفات
(906,938)	(876,189)		مصروفات عمومية وإدارية
(22,889)	(9,928)		استهلاك
(200,392)	(300,683)		تكاليف تمويل
(2,454)	-		مخصص خسارة انخفاض قيمة مبيّنين
131,096	(127,735)		(خسارة) ربح تحويل عملات أجنبية
(1,001,577)	(1,314,535)		
			(خسارة) ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم
3,981,276	(1,811,122)		العمالة الوطنية والزكاة والضرائب الأجنبية
(36,943)	-		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(97,658)	-		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(42,594)	-		زكاة
-	(17,644)		ضرائب أجنبية
3,804,081	(1,828,766)		(خسارة) ربح الفترة
			الخاص بـ:
3,732,752	(1,493,493)		مساهمي الشركة الأم
71,329	(335,273)		الحصص غير المسيطرة
3,804,081	(1,828,766)		(خسارة) ربح الفترة
			(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة
12 فلس	(5) فلس	4	الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءًا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير محقق)

للفترة المنتهية في 31 مارس 2016

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2016
دينار كويتي

2015
دينار كويتي

3,804,081

(1,828,766)

(خسارة) ربح الفترة

إيرادات شاملة أخرى:

إيرادات شاملة أخرى للفترة ليتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة:
فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية

277,616

179,255

صافي الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة التي سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل
المجمع في فترات لاحقة

277,616

179,255

خسائر شاملة أخرى للفترة لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة:
إطفاء احتياطي إعادة التقييم المتعلق بالعقار المستأجر

-

(24,085)

صافي الخسائر الشاملة الأخرى للفترة التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل
المجمع في فترات لاحقة

-

(24,085)

277,616

155,170

إيرادات شاملة أخرى للفترة

4,081,697

(1,673,596)

إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة

الخاص بـ :

3,879,817

(1,475,944)

- مساهمي الشركة الأم

201,880

(197,652)

- الحصص غير المسيطرة

4,081,697

(1,673,596)

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير منقح)
كما في 31 مارس 2016

31 مارس 2015 دينار كويتي	(مقتة) 31 ديسمبر 2015 دينار كويتي	31 مارس 2016 دينار كويتي	إيضاحات	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
102,620	81,662	80,554		أثاث وأجهزة كمبيوتر
28,439,391	76,225,925	73,203,580		عقار مستأجر
20,823,416	20,064,117	19,995,910		عقارات استثمارية
1,222,470	2,430,300	2,430,300		عقد تأجير تشغيلي مدفوع مقدماً
53,315,052	43,159,298	43,252,290		استثمار في شركات زميلة
7,399,905	7,173,083	7,173,083		موجودات مالية متاحة للبيع
111,302,854	149,134,385	146,135,717		
				موجودات متداولة
285,060	244,177	173,287		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان النخل
17,810,019	8,129,743	7,178,196		مدينون ومدفوعات مقدماً
	545,902	545,902		عقارات للمتاجرة
8,818,156	10,523,839	8,090,767		أرصدة لدى البنوك وتقدم
26,913,235	19,443,661	15,988,152		
138,216,089	168,578,046	162,123,869		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
32,200,000	32,200,000	32,200,000	6	رأس المال
12,400,000	12,400,000	12,400,000		علاوة إصدار أسهم
11,169,484	11,216,178	11,216,178		احتياطي قانوني
6,742,478	6,789,172	6,789,172		احتياطي اختياري
820,946	1,042,855	1,042,855		التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
1,329,775	2,532,504	2,508,419		احتياطي إعادة التقييم
(118,134)	(181,693)	(140,059)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
17,360,507	14,495,098	13,001,605		أرباح محتفظ بها
81,905,056	80,494,114	79,018,170		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
5,349,781	3,135,059	2,937,407		الحصص غير المسيطرة
87,254,837	83,629,173	81,955,577		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
699,813	810,171	859,006	7	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
745,472	19,243,259	20,436,630		دائنو تمويل إسلامي
1,779,991	1,730,184	1,750,460		التزامات بموجب عقود تأجير تمويلي
641,284	647,513	644,547		دائنون ومصرفيات مستحقة
3,866,560	22,431,127	23,690,643		
				مطلوبات متداولة
6,000,000	6,884,930	6,892,697	7	دائنو تمويل إسلامي
85,417	81,044	80,644		التزامات بموجب عقود تأجير تمويلي
41,009,275	55,551,772	49,504,308	8	دائنون ومصرفيات مستحقة
47,094,692	62,517,746	56,477,649		
50,961,252	84,948,873	80,168,292		إجمالي المطلوبات
138,216,089	168,578,046	162,123,869		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

عبد العزيز أحمد يوسف الصقر
الرئيس التنفيذي

زياد طارق عبد المحسن المخيزيم
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركائها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2016

مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي الفرعي	أرباح محتفظ بها	احتياطي تحويل عملات أجنبية	حقوق الملكية الخاصة بسماعي الشركة الأم				علاوة إصدار أسهم	رأس المال	
					احتياطي	إعادة تقييم	إعانة	القيمة			
مبلغ كويتي	مبلغ كويتي	مبلغ كويتي	مبلغ كويتي	مبلغ كويتي	مبلغ كويتي	مبلغ كويتي	مبلغ كويتي	مبلغ كويتي	مبلغ كويتي	مبلغ كويتي	مبلغ كويتي
83,629,173	3,135,059	80,494,114	14,495,098	(181,693)	2,532,504	1,042,855	6,789,172	11,216,178	12,400,000	32,200,000	كما في 1 يناير 2016
(1,828,766)	(335,273)	(1,493,493)	(1,493,493)	-	-	-	-	-	-	-	خسارة الفترة (خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة
155,170	137,621	17,549	-	41,634	(24,085)	-	-	-	-	-	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة
(1,673,596)	(197,652)	(1,475,944)	(1,493,493)	41,634	(24,085)	-	-	-	-	-	كما في 31 مارس 2016
81,955,577	2,937,407	79,018,170	13,001,605	(140,059)	2,508,419	1,042,855	6,789,172	11,216,178	12,400,000	32,200,000	
85,348,952	5,713,713	79,635,239	15,237,755	(265,199)	1,329,775	820,946	6,742,478	11,169,484	12,400,000	32,200,000	كما في 1 يناير 2015
3,804,081	71,329	3,732,752	3,732,752	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة إيرادات شاملة أخرى للفترة
277,616	130,551	147,065	-	147,065	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح 6)
4,081,697	201,880	3,879,817	3,732,752	147,065	-	-	-	-	-	-	كما في 31 مارس 2015
(2,175,812)	(565,812)	(1,610,000)	(1,610,000)	-	-	-	-	-	-	-	
87,254,837	5,349,781	81,905,056	17,360,507	(118,134)	1,329,775	820,946	6,742,478	11,169,484	12,400,000	32,200,000	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2016

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2015	2016
دينار كويتي	دينار كويتي
3,804,081	(1,828,766)
	747,110
100,256	181,421
(18,000)	-
15,004	70,890
(3,752,978)	-
(15,158)	(7,117)
(396,380)	(136,220)
22,889	9,928
200,392	300,683
2,454	-
(131,096)	127,735
42,400	48,835
177,195	17,644
51,059	(467,857)
463,446	953,803
903,473	(3,735,213)
1,417,978	(3,249,267)
(15,778)	(8,820)
1,745	-
(277,619)	-
(233,444)	(113,214)
75,000	-
(450,096)	(122,034)
-	1,201,138
(1,731,865)	-
(1,731,865)	1,201,138
(257,331)	(262,909)
(1,021,314)	(2,433,072)
9,839,470	10,523,839
8,818,156	8,090,767

أنشطة التشغيل
(خسارة) ربح الفترة

تعديلات لـ:

إطفاء عقار مستأجر
إطفاء عقار استثماري
ربح بيع موجودات مالية متاحة للبيع
خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
ربح من إطفاء مطلوبات مالية
إيرادات تمويل
حصة في نتائج شركات زميلة
استهلاك
تكاليف تمويل
مخصص خسارة انخفاض قيمة مدينين
خسارة (ربح) تحويل عملات أجنبية
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
مخصص ضرائب

التغيرات في رأس المال العامل:
مدينون ومدفوعات مقدماً
دائنون ومصروفات مستحقة

صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل

أنشطة الاستثمار

شراء أثاث وأجهزة كمبيوتر
متحصلات من بيع أثاث وأجهزة كمبيوتر
إضافات إلى عقار مستأجر
إضافات إلى عقارات استثمارية
متحصلات من بيع موجودات مالية متاحة للبيع

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار

أنشطة التمويل

صافي الحركة في دائني تمويل إسلامي
توزيعات أرباح مدفوعة من قبل الشركة الأم

صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل

تعديل تحويل عملات أجنبية

النقص في الأرصدة لدى البنوك والنقد
الأرصدة لدى البنوك والنقد في بداية الفترة

الأرصدة لدى البنوك والنقد في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

1 الأنشطة

إن شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة عامة، تم تأسيسها في الكويت، وهي مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية وتخضع لقواعد وتعليمات هيئة أسواق المال. تأسست الشركة الأم بتاريخ 8 أبريل 2003 وفقاً للنظام الأساسي للشركة الموثق بإدارة التسجيل العقاري والتوثيق في وزارة العدل تحت رقم 1416 مجلد 1. يقع المكتب المسجل للشركة الأم في الطابق رقم 43 - برج الراية 2 - شرق - شارع الشهداء، مدينة الكويت، الكويت. تقوم الشركة الأم بأنشطتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية وتضطلع بصورة رئيسية بأنشطة الاستثمار في الشركات المحلية والأجنبية والممتلكات العقارية وخدمات الاستشارات.

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لمجموعة عارف الاستثمارية ش.م.ك. ("عارف") (الشركة الأم الوسيطة) وهي شركة مساهمة تم تأسيسها في دولة الكويت. إن شركة عارف هي شركة تابعة لشركة بيت التمويل الكويتي كإيصال ش.م.ك. (مقفلة) وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل لبيت التمويل الكويتي ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم الكبرى") وهو بنك إسلامي مسجل لدى بنك الكويت المركزي وأسهمه مدرجة بسوق الكويت للأوراق المالية.

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 وفقاً لقرار مجلس الإدارة في 2 أبريل 2016 وهي خاضعة لموافقة الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة الأم التي لم تنعقد بعد حتى تاريخه. إن الجمعية العمومية العادية للمساهمين لها صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً باسم "المجموعة") للفترة المنتهية في 31 مارس 2016 وفقاً لقرار مجلس الإدارة الصادر في 10 مايو 2016.

تم إصدار قانون الشركات الجديد رقم 1 لسنة 2016 في 24 يناير 2016، وتم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ 1 فبراير 2016 والذي بموجبه تم إلغاء قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012، والتعديلات اللاحقة له. وفقاً للمادة رقم (5)، سوف يتم تفعيل القانون الجديد بأثر رجعي اعتباراً من 26 نوفمبر 2012، وسوف يستمر العمل باللائحة التنفيذية للقانون رقم 25 لسنة 2012 إلى أن يتم إصدار لائحة تنفيذية جديدة.

2 السياسات المحاسبية الهامة

أساس العرض

أعدت المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية".

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب أن يتم الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015. وترى الإدارة أنه قد تم إدراج كافة التعديلات التي تتكون من الاستحقاقات العادية المتكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج التشغيل لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2016. تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

التغيرات في السياسة 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 2015، باستثناء تطبيق التعديلات على المعايير الحالية ذات الصلة بالمجموعة والتي تسري كما في 1 يناير 2016. ليس لتطبيق هذه التعديلات والتحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

3 إيرادات وتكاليف تشغيل

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
-	409,334	إيرادات تشغيل
-	-	إيرادات فنادق
-	(1,152,624)	تكاليف تشغيل
-	(747,110)	تكلفة تشغيل فنادق
-	(1,899,734)	إطفاء عقار مستأجر

4 (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تحتسب (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم عن طريق قسمة (خسارة) ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2015	2016	
3,732,752	(1,493,493)	(خسارة) ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
322,000,000	322,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (أسهم)
12 فلس	(5) فلس	(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

5 معاملات مع أطراف ذات علاقة

يتمثل الأطراف ذات علاقة في المساهمين الرئيسيين والشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يسيطرون عليها أو يمارسون عليها سيطرة مشتركة أو تأثيراً ملموساً بما في ذلك مشغل الفندق. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

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

الشركة الأم الكبرى	الشركة الأم الوسيطة	شركات زميلة	أطراف أخرى ذات علاقة	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	2015	2016
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	-	63,882	80,434	194,765	144,316
6,360	-	-	-	9,755	6,360
(113,362)	(12,670)	-	-	(97,804)	(126,032)
اتعاب إدارة					
إيرادات تمويل					
تكاليف تمويل					

شركة منشآت المشاريع العقارية بش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في 31 مارس 2016

5 معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

إن الإرصدة لدى أطراف ذات علاقة المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع هي كما يلي:

(صققة)	31 ديسمبر 2015	31 مارس 2016	أطراف أخرى ذات علاقة	شركات رسمية	المساهمون الرئيسيون	الشركة الأم الوسيطة	الشركة الأم الكبرى	
دينار كويتي	4,984,783	4,178,787	4,178,787	-	-	-	-	موجودات مالية متاحة للبيع
دينار كويتي	285,060	244,177	-	-	173,287	-	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من
1,130,548	3,066,285	2,455,003	-	-	-	-	2,455,003	خلال بيان الدخل
14,307,681	3,101,684	1,787,411	1,787,411	-	-	-	-	أرصدة لدى البنوك وتقدم
20,145,855	19,105,299	14,200,494	109,670	11,797,773	2,293,051	-	-	مدينون ومصفوعات مقدما
745,472	20,128,189	21,329,327	-	-	-	892,697	20,436,630	دائنون ومصفوعات مستحقة (متداولة
								وغير متداولة)
								دائنو تمويل اسلامي

مكافأة موظفي الإدارة العليا

إن مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بصفتهم مسؤولين تنفيذيين والأعضاء الآخرين في الإدارة العليا خلال الفترة كانت كما يلي:

التالية أشهر المنتهية في 31 مارس	2015	2016
دينار كويتي	124,661	162,024
45,890	28,145	
170,551	190,169	

رواتب ومزايا قصيرة الأجل

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

6 رأس المال

(مدققة)		
31 مارس 2016 دينار كويتي	31 ديسمبر 2015 دينار كويتي	31 مارس 2015 دينار كويتي
32,200,000	32,200,000	32,200,000

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من
322,000,000 سهم (31 ديسمبر 2015 : 322,000,000 و 31
مارس 2015 : 322,000,000 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم
مدفوعة نقداً

لم يوصي مجلس الإدارة بتوزيعات أرباح نقدية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015 وهو ما يخضع لموافقة الجمعية العمومية السنوية للمساهمين. تم سداد توزيعات الأرباح النقدية المقترحة بقيمة 5 فلس للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 إلى المساهمين المسجلين بسجلات الشركة الأم في تاريخ انعقاد اجتماع الجمعية العمومية السنوية.

7 دائنو تمويل اسلامي

(مدققة)		
31 مارس 2016 دينار كويتي	31 ديسمبر 2015 دينار كويتي	31 مارس 2015 دينار كويتي
دائنو مرابحة		
- متداولة		
- غير متداولة		
ناقصاً: الأرباح المؤجلة المستحقة		
6,989,005	6,914,798	6,000,000
(96,308)	(29,868)	900,201
6,892,697	6,884,930	(154,729)
دائنو إجارة - غير متداولة		
21,379,386	20,148,349	-
(942,756)	(905,090)	-
27,329,327	26,128,189	6,745,472

إن أرصدة دائني المرابحة بمبلغ 6,090,616 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 6,011,507 دينار كويتي و 31 مارس 2015: 6,087,123 دينار كويتي) مكفولة بضمان عقار استثماري ذي قيمة دفترية بمبلغ 10,550,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 10,550,000 دينار كويتي و 31 مارس 2015: 11,209,000 دينار كويتي).

يمثل دائنو الإجارة تسهيلات بمبلغ 25 مليون دينار كويتي حصلت عليها إحدى الشركات التابعة للمجموعة من الشركة الأم الكبرى لفترة 5 سنوات والتي يتم تجديدها تلقائياً وبشكل إجباري حتى يتم استكمال سداد مبلغ التمويل والأرباح.

8 دائنون ومصرفات مستحقة

في 5 يناير 2016، تسلمت شركة منشآت إخطار مطالبة بمبلغ 1,891 مليون ريال سعودي (ما يعادل 153 مليون دينار كويتي) من مصلحة الزكاة والدخل بالمملكة العربية السعودية للسنوات من 2003 إلى 2013؛ وتمت المطالبة بضريبة أرباح رأسمالية وضريبة دخل الشركات وضريبة الاستقطاع وغرامات ("مطالبة ضريبية"). يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 للاطلاع على التفاصيل.

تري إدارة شركة منشآت أن المطالبة الضريبية لا تعكس التطبيق الصحيح للقوانين الضريبية في المملكة العربية السعودية والطبيعة الصحيحة لعمليات الشركة كما أن الأرقام الأساسية المستخمة في احتساب المطالبة الضريبية مختلفة بصورة جوهرية عن النتائج الفعلية للعمليات. إضافة إلى ذلك، قامت إدارة شركة منشآت بتعيين مستشار ضريبي في المملكة العربية السعودية لمراجعة المطالبة الضريبية وتقديم كتاب اعتراض لدى المصلحة بتاريخ 2 مارس 2016.

8 دائنون ومصروفات مستحقة (تتمة)

قامت إدارة الشركة الأم، استناداً إلى استشارة من مستشار ضريبي، باحتساب التأثير المقدر للمطالبة الضريبية المذكورة آنفاً على مستوى المجموعة وقامت بتسجيل التزام ضريبي محتمل بمبلغ 12,004,980 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2015، وتم إدراجه ضمن الدائنين والمصروفات المستحقة. على الرغم من ذلك، كما في تاريخ هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، كان يوجد عدم تأكد جوهري حول نتيجة المطالبة الضريبية. والمخصص المسجل هو أفضل تقدير للالتزام الضريبي الذي قد ينشأ عن المطالبة الضريبية.

9 معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، تم تنظيم المجموعة، إلى قطاعي أعمال رئيسيين. إن الأنشطة والخدمات الرئيسية ضمن هذه القطاعات هي كما يلي:

إدارة العقارات والممتلكات : شراء وبيع وتطوير وتأجير وإدارة العقارات
استثمار : إدارة محفظة الاستثمارات

يعرض الجدول التالي المعلومات المتعلقة بإيرادات ونتائج المجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016 و31 مارس 2015 على التوالي.

إدارة عقارات				الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016
المجموع دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	استثمار دينار كويتي	وممتلكات دينار كويتي	
(433,491)	110,701	67,229	(611,421)	إيرادات القطاع
(1,828,766)	110,701	67,229	(2,006,696)	نتائج القطاع
				الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015
1,229,875	41,575	414,534	773,766	إيرادات القطاع
3,804,081	41,575	1,008,539	2,753,967	نتائج القطاع

يعرض الجدول التالي موجودات ومطلوبات القطاع لقطاعات التشغيل لدى المجموعة كما في 31 مارس 2016 و31 ديسمبر 2015 و31 مارس 2015:

إدارة العقارات				كما في 31 مارس 2016
المجموع دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	استثمار دينار كويتي	وممتلكات دينار كويتي	
162,123,869	11,651,309	50,598,660	99,873,900	موجودات القطاع
80,168,292	2,185,883	-	77,982,409	مطلوبات القطاع
168,578,046	15,960,544	50,576,558	102,040,944	كما في 31 ديسمبر 2015 (مدققة)
84,948,873	2,244,906	-	82,703,967	مطلوبات القطاع

9 معلومات القطاعات (تتمة)

إدارة العقارات				
المجموع	أخرى	استثمار	والممتلكات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
138,216,089	1,634,385	61,000,017	75,581,687	كما في 31 مارس 2015
				موجودات القطاع
50,961,252	3,094,219	-	47,867,033	مطلوبات القطاع

10 التزامات

في 31 مارس 2016، كان لدى المجموعة التزامات رأسمالية تتعلق بتكلفة إنشاءات بمبلغ 4,535,128 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 4,865,272 دينار كويتي و31 مارس 2015: 1,130,623 دينار كويتي).

خلال سنة 2015، طالب المقاول المسئول عن أحد عقارات المجموعة في المملكة العربية السعودية بغرامة بمبلغ 501 مليون ريال سعودي (ما يعادل مبلغ 41 مليون دينار كويتي) من الشركة الأم للتأخر في تنفيذ المشروع بالإضافة إلى تكاليف مختلفة أخرى ذات صلة وقامت الشركة الأم برفع دعوى مقابلة للمطالبة بمبلغ 627 مليون ريال سعودي (ما يعادل مبلغ 51 مليون دينار كويتي) ضد المقاول نفسه للتأخر في تسليم المشروع ومقابل الخسائر التشغيلية. تم إحالة النزاعات إلى لجنة التحكيم السعودية، وكما في تاريخ هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، لا يزال النزاع قيد النظر فيه. وترى إدارة الشركة الأم، استناداً إلى استشارة المستشار القانوني الذي يمثل الشركة الأم في التحكيم المذكور آنفاً، أن نتيجة التحكيم ستكون في صالح الشركة الأم، كما أن المطالبة المقابلة المرفوعة من قبل الشركة الأم على المقاول تزيد عن المبلغ المطالب به من قبل المقاول. وبالتالي، وكما في 31 مارس 2016، لم تقم المجموعة باحتساب أي مخصص مقابل هذه المطالبة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (31 ديسمبر 2015: لا شيء).

11 القيمة العادلة

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

يتم تصنيف كافة الأدوات المالية التي يتم تسجيل قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أدناه استناداً إلى مخلات أدنى المستويات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل:

المستوى 1: أسعار معلنة (غير معلة) في سوق نشطة لموجودات أو مطلوبات مطابقة.

المستوى 2: أساليب تقييم (تكون فيها مخلات أدنى مستويات الجدول الهرمي التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة المعروضة ملحوظة، إما بصورة مباشرة أو غير مباشرة)

المستوى 3: أساليب تقييم (تكون فيها مخلات أدنى مستويات الجدول الهرمي التي تعتبر جوهرية بالنسبة لقياس القيمة العادلة غير ملحوظة).

بالنسبة للأدوات المالية التي تتحقق وفقاً للقيمة العادلة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت هناك تحويلات قد حدثت بين المستويات في الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى مخلات أدنى المستويات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة تقارير مالية.

كما في 31 مارس 2016 و31 ديسمبر 2015 و31 مارس 2015، احتفظت المجموعة بالفئات التالية من الأدوات المالية التي يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة:

11 القيمة العادلة (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)
موجودات مالية يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة

المستوى 3
دينار كويتي

المستوى 1
دينار كويتي

الإجمالي
دينار كويتي

31 مارس 2016

موجودات مالية متاحة للبيع 6,608,468 - 6,608,468
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل 173,287 173,287 -

31 ديسمبر 2015 (منققة)

موجودات مالية متاحة للبيع 6,608,468 - 6,608,468
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل 244,177 - 244,177

31 مارس 2015

موجودات مالية متاحة للبيع 6,835,290 - 6,835,290
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل 285,060 - 285,060

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016، لم يكن هناك تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 لقياسات القيمة العادلة، ولم يكن هناك أي تحويلات إلى أو من قياسات القيمة العادلة ضمن المستوى 3.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية (الموجودات المالية والمطلوبات المالية) لا تختلف بصورة مادية عن قيمتها الدفترية باستثناء بعض الموجودات المالية المتاحة للبيع المدرجة بالتكلفة بمبلغ 564,615 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 564,615 دينار كويتي و31 مارس 2015: 564,615 دينار كويتي).

سيكون التأثير على بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع أو بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع غير جوهري في حالة إذا طرأ تغير بنسبة 5% على متغيرات المخاطر ذات الصلة المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للأوراق المالية غير المسعرة.

فيما يلي الحركة في الأدوات المالية ضمن المستوى 3.

انخفاض القيمة/ الاسترداد	صافي المشتريات والمبيعات والتسويات	الربح المسجل في الإيرادات الشاملة الأخرى	كما في بداية الفترة	كما في نهاية الفترة
المسجل خلال الفترة/ السنة	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
موجودات مالية متاحة للبيع				
31 مارس 2016	6,608,468	-	-	6,608,468
31 ديسمبر 2015 (منققة)	6,608,468	(448,731)	221,909	6,835,290
31 مارس 2015	6,835,290	-	-	6,835,290