

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)
30 سبتمبر 2016

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة إلى حضرات السادة أعضاء مجلس إدارة 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 30 سبتمبر 2016 وبياني الدخل والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي" ("معيار المحاسبة الدولي 34"). 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) تلفت 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 والمحل بالمملكة العربية السعودية ("المطالبة الضريبية"). ورداً على المطالبة الضريبية، قامت الشركة الأم بتقديم كتاب اعتراض لدى المصلحة. استناداً إلى استشارة المستشار الضريبي، قدرت إدارة الشركة الأم وسجلت التزام ضريبي محتمل بمبلغ 12.6 مليون دينار كويتي في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 30 سبتمبر 2016. وعلى الرغم من الحقائق المذكورة أعلاه، فإنه يوجد عدم تأكد مادي فيما يتعلق بنتيجة المطالبة الضريبية. يمثل المخصص المدرج في الدفاتر كما في 30 سبتمبر 2016 أفضل تقدير من إدارة الشركة الأم.

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

التأكيد على أمر (تتمة)

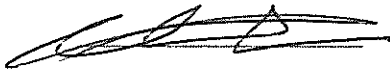
ب) نلفت الانتباه إلى إيضاح 10 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والذي يبين أنه خلال سنة 2015، قام مقال أول عقارات المجموعة في المملكة العربية السعودية برفع دعوى للمطالبة بمبلغ 501 مليون ريال سعودي (ما يعادل 41 مليون دينار كويتي) من الشركة الأم، وقد قامت الشركة الأم في المقابل برفع دعوى مضادة للمطالبة بمبلغ 627 مليون ريال سعودي (ما يعادل 51 مليون دينار كويتي) ضد نفس المقال وذلك للتأخير في إنجاز المشروع. إن الدعوى قيد التحكيم حالياً لدى لجنة التحكيم السعودية. وترى إدارة الشركة الأم، استناداً إلى استشارة من مستشار قانوني مستقل، أن نتيجة قرار التحكيم من المرجح أن تكون لصالح الشركة الأم، وبالتالي لم يتم إدراج أي مخصص لقاء هذه المطالبة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كما في 30 سبتمبر 2016.

إن نتيجتنا غير متحفظة فيما يتعلق بالأمر 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 ولائحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً 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 العيمان والعصيمي وشركاهم
عضو في إرنست ويونغ

24 أكتوبر 2016
الكويت

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

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2016

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات	
2015	2016	2015	2016		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
-	4,227,717	-	2,448,581	3	إيرادات تشغيل
-	(7,206,466)	-	(2,725,280)	3	تكاليف تشغيل
-	(2,978,749)	-	(276,699)		مجمّل الخسارة
575,582	432,069	234,683	149,920		إيرادات
1,893,813	2,159,327	1,164,863	518,419		أتعاب إدارة
18,000	-	-	-		صافي الإيرادات من عقارات استثمارية وعقار مستأجر
(69,016)	(84,864)	(39,009)	(18,587)		ربح بيع موجودات مالية متاحة للبيع
3,752,978	-	-	-		خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة
28,264	9,953	4,130	644		من خلال بيان الدخل
369,325	72,559	-	-		ربح من إطفاء مطلوبات مالية
919,620	286,427	854,421	116,556		إيرادات تمويل
1,839,351	253,398	796,841	382,427		إيرادات توزيعات أرباح
9,327,917	3,128,869	3,015,929	1,149,379		إيرادات أخرى
(2,182,381)	(2,397,086)	(540,040)	(658,859)		حصة في نتائج شركات زميلة
(55,256)	(23,109)	(15,953)	(4,500)		المصروفات
(497,432)	(1,259,048)	(93,337)	(488,847)		مصروفات عمومية وإدارية
159,663	-	55,054	-		استهلاك
(2,026,841)	-	-	-		تكاليف تمويل
726,655	(112,428)	578,892	(69,455)		صافي استرداد خسائر انخفاض قيمة مدينين
(3,875,592)	(3,791,671)	(15,384)	(1,221,661)		صافي الخسائر من دمج الاعمال
5,452,325	(3,641,551)	3,000,545	(348,981)		(خسارة) ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم
(43,120)	-	(18,684)	-		العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة والضرائب
(114,228)	-	(51,604)	-		الأجنبية
(56,330)	-	(24,197)	-		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(68,545)	-	(3,467)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
5,238,647	(3,710,096)	2,906,060	(352,448)		زكاة
					ضرائب أجنبية
4,775,052	(2,935,707)	2,381,982	(222,607)		(خسارة) ربح الفترة
463,595	(774,389)	524,078	(129,841)		الخاص بـ:
5,238,647	(3,710,096)	2,906,060	(352,448)		مساهمي الشركة الأم
					الحصص غير المسيطرة
					(خسارة) ربح الفترة
15 فلس	(9) فلس	7 فلس	(1) فلس	4	(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة
					بمساهمي الشركة الأم

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 الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2016

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2015	2016	2015	2016
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
5,238,647	(3,710,096)	2,906,060	(352,448)
إيرادات (خسارة) ربح الفترة			
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى:			
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة سوف يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:			
30,588	88,498	-	90,291
294,890	(513,170)	(54,670)	(7,495)
التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية متاحة للبيع			
فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية			
325,478	(424,672)	(54,670)	82,796
صافي الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى للفترة التي سوف يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة			
خسائر شاملة أخرى للفترة لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:			
التغير في احتياطي إعادة التقييم			
(54,652)	-	-	-
270,826	(424,672)	(54,670)	82,796
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة			
5,509,473	(4,134,768)	2,851,390	(269,652)
إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة			
الخاص بـ:			
- مساهمي الشركة الأم			
4,883,333	(2,819,601)	2,326,035	(136,372)
626,140	(1,315,167)	525,355	(133,280)
- الحصص غير المسيطرة			
5,509,473	(4,134,768)	2,851,390	(269,652)

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 30 سبتمبر 2016

30 سبتمبر 2015 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2015 دينار كويتي	30 سبتمبر 2016 دينار كويتي	إيضاحات	
93,031	81,662	78,100		الموجودات
60,977,698	76,225,925	70,948,614		موجودات غير متداولة
20,643,977	20,064,117	19,553,716		أثاث وأجهزة كمبيوتر
1,222,470	2,430,300	2,430,300		عقار مستأجر
47,157,297	43,159,298	39,661,172		عقارات استثمارية
7,399,905	7,173,083	6,912,671		عقد تأجير تشغيلي مدفوع مقدما
				استثمار في شركات زميلة
				موجودات مالية متاحة للبيع
137,494,378	149,134,385	139,584,573		
231,049	244,177	159,313		موجودات متداولة
5,917,492	8,129,743	8,754,113		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	545,902	545,902		مدينون ومدفوعات مقدما
10,615,300	10,523,839	5,292,904		عقارات للمناجرة
16,763,841	19,443,661	14,752,232		أرصدة لدى البنوك ونقد
154,258,219	168,578,046	154,336,805		
32,200,000	32,200,000	32,200,000	6	مجموع الموجودات
12,400,000	12,400,000	12,400,000		حقوق الملكية والمطلوبات
11,169,484	11,216,178	11,216,178		حقوق الملكية
6,742,478	6,789,172	6,789,172		رأس المال
851,534	1,042,855	1,131,353		علاوة إصدار أسهم
1,275,123	2,532,504	2,460,249		احتياطي قانوني
(132,854)	(181,693)	(154,085)		احتياطي اختياري
18,402,807	14,495,098	11,631,646		التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
82,908,572	80,494,114	77,674,513		احتياطي إعادة التقييم
4,532,211	3,135,059	1,819,892		احتياطي تحويل عملات أجنبية
87,440,783	83,629,173	79,494,405		أرباح محتفظ بها
				حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
				الحصص غير المسيطرة
				إجمالي حقوق الملكية
781,744	810,171	929,657		المطلوبات
17,504,400	19,243,259	21,226,967	7	مطلوبات غير متداولة
1,694,292	1,730,184	1,646,677		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
645,066	647,513	2,969,244		دائون تمويل إسلامي
20,625,502	22,431,127	26,772,545		التزامات بموجب عقود تأجير تمويلي
				دائونون ومصرفات مستحقة
6,868,458	6,884,930	6,896,903	7	مطلوبات متداولة
80,714	81,044	75,487		دائون تمويل إسلامي
39,242,762	55,551,772	41,097,465	8	التزامات بموجب عقود تأجير تمويلي
46,191,934	62,517,746	48,069,855		دائونون ومصرفات مستحقة
66,817,436	84,948,873	74,842,400		
154,258,219	168,578,046	154,336,805		إجمالي المطلوبات
				مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

عبد العزيز أحمد يوسف الصفر
الرئيس التنفيذي

زياد طارق عبد المحسن المخيزم
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكلف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2016

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم											
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي الفرعي	أرباح محتفظ بها	احتياطي تحويل عملات أجنبية	التغيرات	المتراكمة في القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	علاوة إصدار أسهم	رأس المال	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار 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
(3,710,096)	(774,389)	(2,935,707)	(2,935,707)	-	-	-	-	-	-	-	خسارة الفترة
(424,672)	(540,778)	116,106	-	27,608	-	88,498	-	-	-	-	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة
(4,134,768)	(1,315,167)	(2,819,601)	(2,935,707)	27,608	-	88,498	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة تحويلات
-	-	-	72,255	-	(72,255)	-	-	-	-	-	
79,494,405	1,819,892	77,674,513	11,631,646	(154,085)	2,460,249	1,131,353	6,789,172	11,216,178	12,400,000	32,200,000	كما في 30 سبتمبر 2016
83,348,952	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
5,238,647	463,595	4,775,052	4,775,052	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
270,826	162,545	108,281	-	132,345	(54,652)	30,588	-	-	-	-	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة
5,509,473	626,140	4,883,333	4,775,052	132,345	(54,652)	30,588	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
(1,241,830)	(1,241,830)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الناتج من حيازة شركة تابعة
(2,175,812)	(565,812)	(1,610,000)	(1,610,000)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح 6)
87,440,783	4,532,211	82,908,572	18,402,807	(132,854)	1,275,123	851,534	6,742,478	11,169,484	12,400,000	32,200,000	كما في 30 سبتمبر 2015

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

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2016

التسعة أشهر المنتهية في

30 سبتمبر

2015 2016
دينار كويتي دينار كويتي

5,452,325 (3,641,551)

- 2,985,055 3
- 543,362

(18,000) -
69,016 84,864

(3,752,978) -
(28,264) (9,953)

(369,325) (72,559)
(1,839,351) (253,398)

55,256 23,109
497,432 1,259,048

(159,663) -
(726,655) 112,428

150,131 119,486
2,026,841 -

1,356,765 1,149,891

(9,168,958) (614,417)
10,346,443 (6,547,091)

2,534,250 (6,011,617)
(25,800) -

2,508,450 (6,011,617)

(36,811) (19,547)
369,325 72,559

306,802 -
- 1,838,744

(2,451,908) (1,025,851)
46,251 -

75,000 -
196,513 -

(1,494,828) 865,905

1,225,918 972,523
(1,610,000) -

- (235,890)
(565,812) -

(949,894) 736,633

712,102 (821,856)

775,830 (5,230,935)
9,839,470 10,523,839

10,615,300 5,292,904

أنشطة التشغيل
(خسارة) ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة والضرائب الخارجية

تعديلات ل:
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
إيرادات توزيعات أرباح
حصة في نتائج شركات زميلة
استهلاك
تكاليف تمويل
صافي استرداد خسائر انخفاض قيمة مدينين
خسارة (ربح) تحويل عملات أجنبية
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
صافي الخسائر من دمج الاعمال

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

التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من العمليات
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة

صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل

أنشطة الاستثمار
شراء أثاث وأجهزة كمبيوتر
إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
المحصل من استرداد استثمار في شركات زميلة
إضافات إلى عقار مستأجر
متحصلات من بيع عقارات استثمارية
متحصلات من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
حيازة شركة تابعة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار

أنشطة التمويل
صافي الحركة في دائني تمويل إسلامي
توزيعات أرباح مدفوعة من قبل الشركة الأم
تكاليف تمويل مدفوعة
توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل

تعديل تحويل عملات أجنبية
(النقص) الزيادة 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 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 المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً باسم "المجموعة") للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2016 وفقاً لقرار مجلس الإدارة الصادر في 24 أكتوبر 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، تم إصدار اللائحة التنفيذية الجديدة للقانون رقم 1 لسنة 2016 في 12 يوليو 2016 وتم نشرها في الجريدة الرسمية بتاريخ 17 يوليو 2016 والتي بموجبها تم إلغاء اللائحة التنفيذية للقانون رقم 25 لسنة 2012.

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 للعرض العادل.

إن نتائج التشغيل لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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.

تم إعادة إدراج بعض أرقام المقارنة المسجلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 30 سبتمبر 2015 وبيان الدخل المرحلي المكثف المجمع لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في 30 سبتمبر 2015 نظراً لإعادة تقييم فترة حيازة شركة محاصة القبلية التي تم حيازتها خلال الفترة السابقة. وقد أدى التأثير على بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015 إلى زيادة في الربح بمبلغ 2,380,725 دينار كويتي مع صافي تأثير مقابل بين الدائنين والمصروفات المستحقة والمستحق من طرف ذي علاقة والأرباح المحتفظ بها والحصص غير المسيطرة المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 30 سبتمبر 2015. لم يكن التأثير على بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015 جوهرياً.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في 30 سبتمبر 2016

3 إيرادات وتكاليف تشغيل

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2015	2016	2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
-	4,227,717	-	2,448,581	إيرادات تشغيل
-	-	-	-	إيرادات فنادق
-	(4,221,411)	-	(1,607,578)	تكاليف تشغيل
-	(2,985,055)	-	(1,117,702)	تكلفة تشغيل فنادق
-	(7,206,466)	-	(2,725,280)	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:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2015	2016	2015	2016	
4,775,052	(2,935,707)	2,381,982	(222,607)	(خسارة) ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
322,000,000	322,000,000	322,000,000	322,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (أسهم)
15 فلس	(9) فلس	7 فلس	(1) فلس	(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

أخذاً في الاعتبار عدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متماثلة.

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 الوسيط	شركات زميلة	أطراف أخرى ذات علاقة	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	2015	2016
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	-	160,422	271,647	575,582	432,069
7,155	-	-	-	8,603	7,155
(681,846)	(25,335)	-	-	(185,364)	(707,181)
أتعاب إدارة					
إيرادات تمويل					
تكاليف تمويل					

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في 30 سبتمبر 2016

5 معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

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

	(مدققة)		أطراف أخرى ذات علاقة	شركات زمنية	المساهمون الرئيسيون	الشركة الأم الوسيطة	الشركة الأم الكبرى	
	30 سبتمبر 2015	31 ديسمبر 2015						
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
4,984,783	4,178,787	3,918,375	3,918,375	-	-	-	-	موجودات مالية متاحة للبيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من
231,049	244,177	159,313	-	-	159,313	-	-	خلال بيان الدخل
1,928,357	3,066,285	2,590,688	-	-	-	-	2,590,688	أرصدة لدى البنوك ونقد
927,634	3,101,684	3,586,318	3,586,318	-	-	-	-	مدينون ومدفوعات مقدما
28,376,033	19,105,299	12,637,259	50,100	10,241,582	2,345,577	-	-	دائنون ومصرفات مستحقة (مكافأة
18,372,859	20,128,189	22,123,870	-	-	-	896,903	21,226,967	وغير متداول)
								دائنو تمويل اسلامي

معاملات:

بيع عقار مستأجر

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

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
30 سبتمبر		30 سبتمبر	
2015	2016	2015	2016
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
384,813	489,255	122,300	164,300
59,246	59,510	12,345	16,497
444,059	548,765	134,645	180,797
رواتب ومزايا قصيرة الأجل			
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين			

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في 30 سبتمبر 2016

6 رأس المال

30 سبتمبر 2015 دينار كويتي	31 ديسمبر 2015 دينار كويتي	30 سبتمبر 2016 دينار كويتي
	(مدققة)	
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 30 سبتمبر 2015 : 322,000,000 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم مدفوعة نقداً

لم يوص مجلس الإدارة بتوزيعات أرباح نقدية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015 وهو ما تم الموافقة عليه من قبل الجمعية العمومية السنوية للمساهمين خلال اجتماعها المنعقد في 26 مايو 2016.

تم سداد توزيعات الأرباح النقدية المقترحة بقيمة 5 فلس للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014 إلى المساهمين المسجلين بسجلات الشركة الأم في تاريخ انعقاد اجتماع الجمعية العمومية السنوية.

7 دائنو تمويل اسلامي

30 سبتمبر 2015 دينار كويتي	31 ديسمبر 2015 دينار كويتي	30 سبتمبر 2016 دينار كويتي
	(مدققة)	
6,986,254	6,914,798	6,962,492
(117,796)	(29,868)	(65,589)
6,868,458	6,884,930	6,896,903
17,504,400	19,243,259	21,226,967
24,372,858	26,128,189	28,123,870

دائنو مرابحة – متداولة
ناقصاً: الأرباح المؤجلة المستحقة

دائنو إجارة – غير متداولة

إن أرصدة دائني المرابحة بمبلغ 6,065,589 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015 : 6,011,507 دينار كويتي و 30 سبتمبر 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 30 سبتمبر 2015 : 11,209,000 دينار كويتي).

تمثل أرصدة الاجارة الدائنة تسهيل بمبلغ 25 مليون دينار كويتي حصلت عليه احد الشركات التابعة للمجموعة من الشركة الأم الكبرى لمدة خمس سنوات، وسيتم تجديده تلقائياً والزامياً حتى الانتهاء من سداد مبلغ التمويل والارباح.

8 دائنون ومصرفات مستحقة

في 5 يناير 2016، تسلمت الشركة الأم إخطار مطالبة بمبلغ 1,891 مليون ريال سعودي (ما يعادل 153 مليون دينار كويتي) من مصلحة الزكاة والدخل بالملكة العربية السعودية للسنوات من 2003 الى 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 المستخدمة 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 حيث قام بتقديم 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 بمبلغ 12,669,228 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2016 وتم إدراجه ضمن الدائنين والمصروفات المستحقة. على الرغم من ذلك، كما في تاريخ هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، هناك عدم تأكد جوهري حول نتيجة المطالبة الضريبية. والمخصص المسجل هو أفضل تقدير للالتزام الضريبي الذي قد ينشأ عن المطالبة الضريبية.

كما في 30 سبتمبر 2015، تم تسوية مبلغ وقدره 6,471,007 دينار كويتي مقابل عقار مستأجر ما يمثل الرسوم المستحقة إلى هيئة تطوير بالمملكة العربية السعودية للفترة من 2008 إلى 2015. وتم إعادة تصنيف هذا المبلغ إلى الدائنين والمصروفات المستحقة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 30 سبتمبر 2015 بحيث تتوافق مع العرض للفترة الحالية. إن إعادة التصنيف لم تؤدي إلى أي تغيير في أرباح أو حقوق ملكية المجموعة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2015.

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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016 و30 سبتمبر 2015 على التوالي.

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016				
إيرادات القطاع	إدارة عقارات وممتلكات دينار كويتي	استثمار دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
6,819,113	335,910	286,427	7,441,450	
(4,247,569)	251,046	286,427	(3,710,096)	
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015				
إيرادات القطاع	إدارة عقارات وممتلكات دينار كويتي	استثمار دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
3,318,204	2,185,924	70,811	5,574,939	
3,057,745	2,110,091	70,811	5,238,647	

9 معلومات القطاعات (تتمة)

يعرض الجدول التالي موجودات ومطلوبات القطاع لقطاعات التشغيل لدى المجموعة كما في 30 سبتمبر 2016 و31 ديسمبر 2015:

إدارة العقارات والممتلكات دينار كويتي	استثمار دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
كما في 30 سبتمبر 2016			
موجودات القطاع	100,685,250	46,733,156	154,336,805
مطلوبات القطاع	72,778,756	-	74,842,400
كما في 31 ديسمبر 2015 (مدققة)			
موجودات القطاع	102,040,944	50,576,558	168,578,046
مطلوبات القطاع	82,703,967	-	84,948,873
كما في 30 سبتمبر 2015			
موجودات القطاع	87,210,510	54,788,251	154,258,219
مطلوبات القطاع	64,593,357	-	66,817,436

10 التزامات ومطلوبات طارئة

في 30 سبتمبر 2016، كان لدى المجموعة التزامات رأسمالية تتعلق بتكلفة إنشاءات بمبلغ 3,142,507 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 4,865,272 دينار كويتي و30 سبتمبر 2015: 6,105,962 دينار كويتي).

خلال سنة 2015، طالب المقاول المسنول 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 30 سبتمبر 2016، لم تقم المجموعة باحتساب أي مخصص مقابل هذه المطالبة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (31 ديسمبر 2015: لا شيء دينار كويتي و30 سبتمبر 2015: لا شيء دينار كويتي).

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 مدخلات أدنى المستويات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل:

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

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

المستوى 3: أساليب تقييم (تكون فيها مدخلات 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 مدخلات أدنى المستويات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة تقارير مالية.

11 القيمة العادلة (تتمة)

كما في 30 سبتمبر 2016 و 31 ديسمبر 2015 و 30 سبتمبر 2015، احتفظت المجموعة بالفئات التالية من الأدوات المالية التي يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة:

موجودات مالية يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة	الإجمالي دينار كويتي	المستوى 1 دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي
30 سبتمبر 2016			
موجودات مالية متاحة للبيع	6,348,056	-	6,348,056
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	159,313	159,313	-
31 ديسمبر 2015 (مدققة)			
موجودات مالية متاحة للبيع	6,608,468	-	6,608,468
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	244,177	244,177	-
30 سبتمبر 2015			
موجودات مالية متاحة للبيع	6,835,290	-	6,835,290
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	231,049	231,049	-

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 و 30 سبتمبر 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.

الربح المسجل في الإيرادات الشاملة الأخرى	صافي المشتريات والمبيعات والتسويات	الاسترداد المسجل خلال الفترة/ السنة	كما في بداية الفترة/ السنة	كما في نهاية الفترة/ السنة
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
موجودات مالية متاحة للبيع				
30 سبتمبر 2016				
6,608,468	90,291	-	(350,703)	6,348,056
31 ديسمبر 2015 (مدققة)				
6,835,290	221,909	-	(448,731)	6,608,468
30 سبتمبر 2015				
6,835,290	-	-	-	6,835,290