

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)

30 يونيو 2018

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة إلى حضرات السادة أعضاء 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 30 يونيو 2018 وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة الستة 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 المنقذ المستقل 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

أ) نلفت الانتباه إلى إيضاح 9 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بشأن عدم التأكد المادي حول نتيجة المطالبة الضريبية الصادرة من الهيئة العامة للزكاة والدخل بالملكة العربية السعودية ("المطالبة الضريبية") في يناير 2016. استناداً إلى استشارة تم الحصول عليها من المستشار الضريبي المستقل، سجلت الشركة الأم مخصص في دفاترها المحاسبية كما في 30 يونيو 2018 - كما هو مذكور تفصيلاً في الإيضاح 9 - وبما يمثل أفضل تقدير للالتزام النهائي بالمطالبة الضريبية من قبل الإدارة.

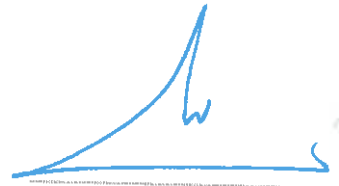
تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

التأكيد على أمر (تتمة)

ب) نلفت الانتباه إلى إيضاح 10 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والذي يبين أنه خلال سنة 2015، قام مقاول أحد عقارات المجموعة في المملكة العربية السعودية بالمطالبة بمبلغ يعادل 41 مليون دينار كويتي من الشركة الأم. قامت الشركة الأم في المقابل برفع دعوى مضادة ضد نفس المقاول وذلك للتأخير في انجاز المشروع بمبلغ يعادل 51 مليون دينار كويتي. لا يمكن تحديد النتيجة النهائية لذلك الأمر في الوقت الحالي، وبالتالي لم يتم إدراج أي مخصص لقاء أي التزام قد يترتب على ذلك في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كما في 30 يونيو 2018.

إن نتيجتنا غير معدلة فيما يتعلق بالأمور 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 الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولا نحتة التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



بدر عادل العبد الجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

9 أغسطس 2018
الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2018

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2017	2018	2017	2018		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
4,828,960	5,133,839	2,790,887	2,789,115	3	إيرادات التشغيل
(5,243,369)	(5,195,627)	(2,717,694)	(2,688,554)	3	تكاليف التشغيل
(414,409)	(61,788)	73,193	100,561		صافي النتائج من عمليات الفندق
281,338	444,024	155,300	173,821		أتعاب إدارة
612,578	709,783	475,775	468,733		صافي الإيرادات من صكوك
434,983	626,365	216,624	318,050		صافي الإيرادات من عقارات استثمارية
					(خسائر) أرباح غير محققة من موجودات مالية
					مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو
					الخسائر
58,415	160,187	(2,655)	-		إيرادات تمويل
25,447	24,608	528	10,774		إيرادات توزيعات أرباح
-	1,250	-	-		إيرادات أخرى
207,899	153,991	102,897	79,554		حصة في نتائج شركات زميلة
29,534	(48,548)	192,281	310,536	9	مصروفات عمومية وإدارية
(1,294,528)	(1,389,324)	(685,292)	(644,727)		استهلاك
(17,978)	(13,849)	(8,871)	(6,759)		تخفيض قيمة مخزون
(49,139)	(44,994)	(44,309)	(44,994)		تكاليف تمويل
(1,053,226)	(1,442,863)	(556,059)	(725,517)		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
(337,894)	(94,755)	(231,858)	161,601		
(1,516,980)	(975,913)	(312,446)	201,633		ربح (خسارة) الفترة قبل الضرائب
-	(8,326)	-	-		ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(216)	-	(106)		مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(54,637)	(875,764)	(30,214)	(396,605)		الزكاة والضرائب الأجنبية
(1,571,617)	(1,860,219)	(342,660)	(195,078)		خسارة الفترة
					الخاصة بـ:
(1,298,422)	(1,993,363)	(236,624)	(399,886)		مساهمي الشركة الأم
(273,195)	133,144	(106,036)	204,808		الحصص غير المسيطرة
(1,571,617)	(1,860,219)	(342,660)	(195,078)		خسارة الفترة
					خسارة السهم الأساسية والمخفضة الخاصة
(4) فلس	(6) فلس	(1) فلس	(1) فلس	4	بمساهمي الشركة الأم

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

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2018

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2017	2018	2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(1,571,617)	(1,860,219)	(342,660)	(195,078)	خسارة الفترة
				إيرادات (خسائر) شاملة أخرى:
				إيرادات (خسائر) شاملة أخرى يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
				حصة في (الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى لشركة زميلة
(185)	(1,637)	13,477	(3,396)	فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
352,594	(247,245)	1,912	(221,364)	
				صافي (الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة التي سوف يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
352,409	(248,882)	15,389	(224,760)	خسائر شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
				التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	(44,077)	-	(9,559)	حصة في احتياطي إعادة تقييم شركة زميلة
(344,730)	-	-	-	
(344,730)	(44,077)	-	(9,559)	صافي خسائر شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
7,679	(292,959)	15,389	(234,319)	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة
(1,563,938)	(2,153,178)	(327,271)	(429,397)	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة
				الخاص بـ:
(1,282,111)	(2,035,364)	(215,733)	(400,080)	- مساهمي الشركة الأم
(281,827)	(117,814)	(111,538)	(29,317)	- الحصص غير المسيطرة
(1,563,938)	(2,153,178)	(327,271)	(429,397)	

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 المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 يونيو 2018

30 يونيو 2017 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2017 دينار كويتي	30 يونيو 2018 دينار كويتي	إيضاحات	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
61,342	48,472	40,773		أثاث وأجهزة كمبيوتر
67,208,211	92,348,445	90,624,807	5	عقار مستأجر
18,266,304	17,880,374	17,501,411	5	عقارات استثمارية
2,042,250	1,772,540	1,772,540		عقد تأجير تشغيلي مدفوع مقدماً
37,971,056	34,185,681	34,837,605		استثمار في شركات زميلة
6,510,853	6,200,329	-		موجودات مالية متاحة للبيع
-	-	4,971,594		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	-	1,085,731		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
132,060,016	152,435,841	150,834,461		
				موجودات متداولة
244,280	249,590	-		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
9,404,975	17,655,908	11,537,890		مدينون ومدفوعات مقدماً
519,926	530,370	530,370		عقارات للمتاجرة
838,296	922,684	948,108		مخزون
-	541,669	594,799		مدفون وكالة
8,777,877	4,637,943	15,097,003		أرصدة لدى البنوك ونقد
19,785,354	24,538,164	28,708,170		
151,845,370	176,974,005	179,542,631		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
32,200,000	32,200,000	32,200,000	7	رأس المال
12,400,000	12,400,000	12,400,000		علاوة إصدار أسهم
11,216,178	11,939,162	11,939,162		احتياطي اجباري
6,789,172	7,512,156	7,512,156		احتياطي اختياري
1,413,641	1,338,442	(1,360,330)		احتياطي القيمة العادلة
2,349,185	6,770,783	6,770,783		فائض إعادة تقييم أصل
52,024	(477,442)	(473,729)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
5,372,146	9,598,957	10,258,652		أرباح مرحلة
71,792,346	81,282,058	79,246,694		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
(271,665)	2,539,636	2,421,822		الحصص غير المسيطرة
71,520,681	83,821,694	81,668,516		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
1,052,338	1,071,784	1,071,927		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
20,855,405	19,928,194	19,008,346	8	دائنتو تمويل إسلامي
1,585,296	15,132,481	15,672,124		التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
2,396,882	202,559	278,122		دائنتون ومصرفات مستحقة
25,889,921	36,335,018	36,030,519		
				مطلوبات متداولة
6,000,000	7,197,684	7,202,877	8	دائنتو تمويل إسلامي
71,365	1,289,121	1,293,600		التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
48,363,403	48,330,488	53,347,119	9	دائنتون ومصرفات مستحقة
54,434,768	56,817,293	61,843,596		
80,324,689	93,152,311	97,874,115		إجمالي المطلوبات
151,845,370	176,974,005	179,542,631		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

عبد العزيز أحمد يوسف الصقر
الرئيس التنفيذي

عبد الله فؤاد عبد الله الشاقب
رئيس مجلس الإدارة

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

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

9

[illegible]

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2018

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي		
(1,516,980)	(975,913)		أنشطة التشغيل
			خسارة الفترة قبل الضرائب
			تعديلات لمطابقة خسارة الفترة بصافي التدفقات النقدية:
2,039,951	1,915,761	3	إطفاء عقار مستأجر
525,266	404,470	5	خسائر تقييم عقارات استثمارية
			أرباح غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(58,415)	(160,187)		إيرادات تمويل
(25,447)	(24,608)		إيرادات توزيعات أرباح
	(1,250)		حصة في نتائج شركات زميلة
(29,534)	48,548		استهلاك
6,657	13,849		تكاليف تمويل
1,053,226	1,442,863		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
337,894	94,755		تخفيض مخزون
49,139	44,994		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
125,994	161,587		
2,507,751	2,964,869		
			التغيرات في رأس المال العامل:
328,254	6,118,018		مدينون ومدفوعات مقدماً
(3,870)	(70,418)		مخزون
680,518	(1,096,150)		دائنون ومصروفات مستحقة
3,512,653	7,879,428		التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(47,866)	(161,444)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
3,464,787	7,717,984		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
291,739	-		متحصلات من استرداد رأسمال من موجودات مالية متاحة للبيع
			متحصلات من استرداد رأسمال من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	241,600		متحصلات من استرداد رأسمال من شركة زميلة
1,759,030	4,109,180		(استثمار في) متحصلات من مديني وكالة
317,353	(53,130)		إضافات الى عقار مستأجر
(42,588)	(36,891)		شراء أثاث وأجهزة كمبيوتر
	(6,150)		
2,325,534	4,291,500		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
(161,820)	-		صافي سداد دائني تمويل اسلامي
(218,439)	(1,636,669)		تكاليف تمويل مدفوعة
(739,331)	(2,920)		توزيعات ارباح مدفوعة الى الحصص غير المسيطرة
(1,119,590)	(1,639,589)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
4,670,731	10,369,895		صافي الزيادة في الأرصدة لدى البنوك والنقد
251,525	89,165		تعديل تحويل عملات أجنبية
3,855,621	4,637,943		الأرصدة لدى البنوك والنقد في 1 يناير
8,777,877	15,097,003		الأرصدة لدى البنوك والنقد في 30 يونيو

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

1 معلومات حول الشركة

إن شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة عامة، تم تأسيسها ويقع مقرها في الكويت، وهي ويتم تداول أسهمها علناً في بورصة الكويت. تأسست الشركة الأم بتاريخ 8 أبريل 2003 كشركة عقارية. يقع المكتب المسجل للشركة الأم في الطابق رقم 43 - برج الراية 2 - شرق - شارع الشهداء، دولة الكويت.

تعمل الشركة بصورة رئيسية في أنشطة العقارات. من الناحية الجغرافية، تقع موجودات الشركة بصفة رئيسية في دولة الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي. نتيجة لذلك لم يتم عرض معلومات مستقلة.

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لمجموعة عارف الاستثمارية ش.م.ك. ("عارف") (الشركة الأم الكبرى) وهي شركة مساهمة تم تأسيسها في دولة الكويت. تخضع الشركة الأم الكبيرة الى بنك الكويت المركزي كشركة استثمار وكشركة تمويل، وتخضع لرقابة هيئة أسواق المال.

تقوم الشركة الأم الكبيرة بتنفيذ أنشطتها وفقاً لاحكام الشريعة الإسلامية المعتمدة من مجلس الفتوى والشريعة.

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها معا بـ "المجموعة") للسنة المنتهية في 30 يونيو 2018 وفقاً لقرار مجلس الإدارة الصادر في 9 أغسطس 2018.

2 أساس الاعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

2.1 أساس الاعداد

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

يتم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية للشركة الأم.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات الإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، ويجب أن يتم الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية كما في 31 ديسمبر 2017.

2.2 معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة تم تطبيقها من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة لإعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتوافق مع تلك المتبعة لإعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 باستثناء تطبيق المعيار الجديد الذي يسري كما في 1 يناير 2018. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صدرت ولكن لم تسر بعد.

تسري التعديلات والتفسيرات الأخرى لأول مرة في 2018، وليس لها أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تقوم قامت المجموعة لأول مرة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء والمعايير الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية والذي يتطلب التطبيق بأثر رجعي. وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي 34، فإن طبيعة وأثر هذه التغييرات موضحة أدناه.

2.3 اثر التغيرات في السياسات المحاسبية نتيجة تطبيق المعايير الجديدة

تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 "الأدوات المالية" الذي يسري اعتباراً من 1 يناير 2018 ويتضمن متطلبات تصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية وانخفاض قيمة الموجودات المالية ومحاسبة التغطية. يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي الأدوات المالية: التحقق والقياس.

لم تقم المجموعة بإعادة إدراج معلومات المقارنة لعام 2017 كما هو مسموح به بموجب الأحكام الانتقالية الخاصة بالمعيار. لذلك، فإن المعلومات المعروضة لعام 2017 لا تعكس متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 ولا يمكن مقارنتها بالمعلومات المعروضة لعام 2018. كما تم الاعتراف بالفروق في القيمة المدرجة بالدفاتر للأصول المالية الناتجة من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 في الأرباح المرحلة والاحتياطيات كما في 1 يناير 2018.

2 أساس الاعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

2.3 أثر التغيرات في السياسات المحاسبية نتيجة تطبيق المعايير الجديدة (تتمة)

تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية (تتمة)

فيما يلي ملخص التغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9:

تصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية

لتحديد فئة تصنيف وقياس الموجودات المالية، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 تقييم كافة الموجودات المالية باستثناء أدوات حقوق الملكية والمشتقات استناداً إلى الجمع ما بين نموذج أعمال المجموعة المستخدم لإدارة الموجودات وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات.

تقييم نموذج الأعمال

تحدد المجموعة نموذج أعمالها عند المستوى الذي يعكس على النحو الأفضل كيفية إدارتها لمجموعات الموجودات المالية لتحقيق الأغراض من الأعمال. ولا يتم تقييم نموذج أعمال المجموعة على أساس كل أداة على حدة وإنما يتم تقييمه على مستوى أعلى للمحافظ المجمعة ويستند إلى عوامل ملحوظة. أخذت المعلومات في اعتبارها ما يلي:

- السياسات والاهداف الموضوعية للمحفظة والعمليات التي يتم تطبيق سياساتها،
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وبالأخص كيفية إدارة تلك المخاطر؛
- معدل التكرار المتوقع وتوقيت المبيعات في الفترات السابقة وأسباب المبيعات وتوقعات المبيعات المستقبلية.

يستند تقييم نموذج الأعمال إلى السيناريوهات المتوقعة بصورة معقولة دون أخذ نموذج "السيناريو الأسوأ" أو "سيناريو حالات الضغط" في الاعتبار. في حالة تحقيق التدفقات النقدية بعد التحقق المبدئي بطريقة تختلف عن التوقعات الأصلية للمجموعة، لن تثير المجموعة تصنيف الموجودات المالية المتبقية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال، وفي المقابل ستقوم بإدراج هذه المعلومات عند تقييم الموجودات المالية المستحقة أو المشتراة مؤخراً في الفترات اللاحقة.

تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط (اختبار مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط)

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأدوات المالية تمثل مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط ("اختبار مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة").

لأغراض هذا الاختبار، يُعرف "المبلغ الأساسي" بأنه القيمة العادلة للأصل المالي عند التحقق المبدئي وقد يتغير على مدى عمر الأصل المالي (على سبيل المثال، ما إذا كان هناك مدفوعات للمبلغ الأساسي أو إطفاء لعلو/خصم).

إن العوامل الأكثر الجوهرية للربح ضمن ترتيب الإقراض هي بصورة نموذجية المقابل المدفوع للقيمة الزمنية للأموال ومخاطر الائتمان. ولإجراء تقييم اختبار مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة فحسب، تستعين المجموعة بالأحكام وتضع في اعتبارها العوامل ذات الصلة مثل العملة المدرج بها الأصل المالي والفترة التي يتم عنها تحديد معدل الربح.

على النقيض، فإن الشروط التعاقدية التي تسمح بالتعرض لأكثر من المستوى الأدنى من الانكشاف للمخاطر أو التقلب في التدفقات النقدية التعاقدية غير المرتبطة بترتيب إقراض أساسي لا تتيح تدفقات نقدية تعاقدية تتمثل في مدفوعات المبلغ الأساسي والربح عن المبلغ القائم فقط. وفي مثل هذه الحالات، ينبغي أن يتم قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تقوم المجموعة بإعادة التصنيف فقط في حالة وقوع أي تغييرات في نموذج الأعمال المستخدم لإدارة تلك الموجودات. وتتم إعادة التصنيف اعتباراً من بداية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة الأولى التالية لحدوث التغيير. ومن المتوقع أن تكون مثل هذه التغييرات غير متكررة.

فئات قياس الموجودات والمطلوبات المالية

تم استبدال فئات قياس الموجودات المالية ضمن معيار المحاسبة الدولي 39 (بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية المتاحة للبيع والمحتفظ بها حتى الاستحقاق والمدرجة بالتكلفة المطفأة) بالفئات التالية:

- أدوات الدين المدرجة بالتكلفة المطفأة
- أدوات الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى مع إعادة إدراج الأرباح أو الخسائر إلى الأرباح أو الخسائر عند عدم التحقق
- أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دون إعادة إدراج الأرباح أو الخسائر إلى الأرباح أو الخسائر عند عدم التحقق
- الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

2 أساس الاعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

2.3 اثر التغيرات في السياسات المحاسبية نتيجة تطبيق المعايير الجديدة (تتمة)

تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية (تتمة)

فئات قياس الموجودات والمطلوبات المالية (تتمة)

تستمر المحاسبة عن المطلوبات المالية دون تغيير الى حد كبير وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39، باستثناء معاملة الأرباح أو الخسائر الناتجة من مخاطر الائتمان التي تتعرض لها المنشأة فيما يتعلق بالمطلوبات المصنفة كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم عرض هذه الحركات في الإيرادات الشاملة الأخرى دون إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر.

أدوات الدين المدرجة بالتكلفة المطفأة

التصنيف

يتم قياس الأصل المالي الذي يمثل أداة دين بالتكلفة المطفأة إذا استوفى الشروط التالية ولم يتم تصنيفه كمدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية، و
- تحدد تؤدي الشروط التعاقدية للأصل المالي مواعيد للتدفقات النقدية التي تمثل فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفوائد على المبلغ الأصلي القائم.

إن المدينين ومديني الوكالة والارصدة لدى البنوك يتم تصنيفها كأدوات دين بالتكلفة المطفأة.

القياس اللاحق

إن أدوات الدين المصنفة كمدرجة بالتكلفة المطفأة يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العائد الفعلي المعدل مقابل خسائر انخفاض القيمة. إن وجدت.

أدوات حقوق الملكية المدرجة وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

عند التحقق المبدي، قد تختار المجموعة تصنيف بعض الاستثمارات في الأسهم على نحو غير قابل للإلغاء كأدوات حقوق ملكية وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 32 الأدوات المالية: العرض ولا يتم الاحتفاظ بها لغرض المتاجرة. يتم تحديد مثل هذا التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

لا يتم أبداً إعادة إدراج الأرباح والخسائر الناتجة من أدوات حقوق الملكية إلى الأرباح والخسائر. يتم تسجيل توزيعات الأرباح في الأرباح أو الخسائر عندما يثبت الحق في استلام الدفعات باستثناء أن تستفيد المجموعة من مثل هذه المتحصلات كأن يتم استرداد جزء من تكلفة الأداة وفي تلك الحالة يتم تسجيل الأرباح ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. ولا تخضع أدوات حقوق الملكية وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى لتقييم انخفاض القيمة. عند البيع، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة من احتياطي القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع.

الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

إن الموجودات المالية في هذه الفئة هي تلك الموجودات التي إما يتم تصنيفها من قبل الإدارة عند التحقق المبدي أو ينبغي إلزامياً قياسها وفقاً للقيمة العادلة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. تقوم الإدارة بتصنيف الأدوات المالية كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تستوفي بخلاف ذلك متطلبات قياسها وفقاً للتكلفة المطفأة أو وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى فقط إذا كان ذلك من شأنه أن يستبعد أو يحد بصورة ملحوظة من أي فروق محاسبية قد تنشأ. وبالنسبة للموجودات المالية ذات التدفقات النقدية التعاقدية التي لا تمثل مدفوعات للمبالغ الأساسية والفوائد فقط، فينبغي إلزامياً قياسها وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتم لاحقاً قياس الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفقاً للقيمة العادلة. يتم تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر. ويتم تسجيل إيرادات توزيعات الأرباح من الاستثمارات في الأسهم المقاسة وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في الأرباح أو الخسائر عندما يثبت الحق في المدفوعات.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

قامت المجموعة بتسجيل خسائر الانخفاض في قيمة الموجودات المالية سابقاً استناداً إلى نموذج الخسائر المتكبد طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39.

يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية 9 نموذج "الخسائر المتكبد" الوارد ضمن معيار المحاسبة الدولي 39 بنموذج "خسائر الائتمان المتوقعة". لقد أدى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 إلى تغيير جوهري في طريقة محاسبة المجموعة عن خسائر انخفاض قيمة الموجودات المالية عن طريق استبدال منهج الخسائر المتكبد لمعيار المحاسبة الدولي 39 بمنهج خسائر الائتمان المتوقعة المستقبلي.

2 أساس الاعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

2.3 أثر التغيرات في السياسات المحاسبية نتيجة تطبيق المعايير الجديدة (تتمة)

تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

بالنسبة للموجودات المالية لدى المجموعة، قامت الإدارة بتطبيق المنهج المبسط الوارد ضمن المعيار وحددت خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة لهذه الأدوات. واحتسبت الإدارة مصفوفة مخصصات استناداً إلى خبرة المجموعة بخسائر الائتمان السابقة مع تعديلها بما يتناسب مع العوامل المستقبلية المرتبطة بالأطراف المقابلة والبيئة الاقتصادية.

تتعامل الإدارة الأصل المالي كأصل مقترن بحالات تعثر في حالة التأخر في سداد المدفوعات التعاقدية لمدة 90 يوماً أو على أساس كل حالة على حدة لتحديد ما إذا كان عدد أيام التأخير يمثل مؤشر للتعثر المحتمل. ومع ذلك، قد تعتبر الإدارة الأصل المالي كأصل متعثر في بعض الحالات، وذلك في حالة أن تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى عدم احتمالية استلام المجموعة للمبالغ التعاقدية القائمة بالكامل.

استناداً إلى تقييم الإدارة، أثر نموذج خسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لا يعتبر مادياً بالنسبة للمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

الانتقال لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9

تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية في تاريخ التطبيق المبني للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 يعرض الجدول التالي تطبيق فئات التصنيف الأصلي والقيمة المدرجة بالدفاتر وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 وفئات التصنيف الجديدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 للموجودات المالية للمجموعة كما في 1 يناير 2018:

القيمة الجديدة	تعديلات	القيمة الأصلية	التصنيف	التصنيف
القيمة الجديدة	تعديلات	القيمة الأصلية	التصنيف	التصنيف
المدرجة بالدفاتر وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9	الانتقال (إعادة التصنيف)	بالمعيار المحاسبة الدولي 39	للمعيار الدولي للتقارير المالية 9	للمعيار المحاسبة الدولي 39
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
880,218	-	880,218	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	موجودات مالية متاحة للبيع
5,320,111	-	5,320,111	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	موجودات مالية متاحة للبيع
249,590	-	249,590	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,151,336	-	3,151,336	التكلفة المطفأة	مدفوعات مقدما
4,637,943	-	4,637,943	التكلفة المطفأة	ارصدة لدى البنوك

إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 لم يؤدي إلى أي تغيير في تصنيف أو قياس المطلوبات المالية.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في وللفترة المنتهية في 30 يونيو 2018

2 أساس الاعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

2.3 أثر التغيرات في السياسات المحاسبية نتيجة تطبيق المعايير الجديدة (تتمة)

تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية (تتمة)

أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9

يعرض الجدول التالي تحليل أثر الانتقال الى المعيار الدولي للتقارير المالية 9 على الاحتياطات والارباح المرحلة.

أرباح مرحلة	احتياطي القيمة العادلة	دينار كويتي	الرصيد الختامي وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 39 (31 ديسمبر 2017)
9,598,957	1,338,442		
116,824	(116,824)		
1,273,232	(1,273,232)		
1,211,435	(1,211,435)		
51,567	(51,567)		
12,252,015	(1,314,616)		

أثر إعادة التصنيف وإعادة القياس

إعادة تصنيف الأسهم من متاحة للبيع الى مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
إعادة تصنيف الأسهم من مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر الى مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
إعادة تصنيف الأسهم من متاحة للبيع الى مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
إعادة تصنيف الاستثمارات في اسهم من المتاحة للبيع الى المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر لشركة زميلة

الرصيد الختامي وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 عند التطبيق المبدي كما في 1 يناير 2018

محاسبة التغطية

لم تتعرض المجموعة لأي تأثير ناتج من الارشادات الجديدة المتعلقة بمحاسبة التغطية ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9، حيث أن المجموعة ليس لها تعاملات في أي أدوات تغطية.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 الإيرادات الناتجة مع العقود مع العملاء اعتبارا من 1 يناير 2018. يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 15 محل معيار المحاسبة الدولي 11 عقود الإنشاء ومعيار المحاسبة الدولي 18 الإيرادات بالإضافة إلى تفسيرات لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 13 و 15 و 18 وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 31. يستبعد هذا المعيار الجديد أشكال عدم التوافق ونقاط الضعف في متطلبات الإيرادات السابقة كما يقدم إطار عمل أكثر قوة لمعالجة قضايا الإيرادات وتحسين درجة المقارنة لممارسات تحقق الإيرادات بين الشركات والقطاعات ونطاقات الاختصاص والأسواق الرأسمالية.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 بواسطة طريقة التأثير المتراكم (دون أي أسباب عملية) مما أدى إلى التطبيق المبدي لهذا المعيار المسجل في تاريخ التطبيق المبدي (أي 1 يناير 2018). وعليه، لم يتم إعادة إدراج المعلومات المعروضة لسنة 2017 – أي تم عرضها كما سبق تسجيلها طبقا لمعيار المحاسبة الدولي 18 ومعيار المحاسبة الدولي 11 والتفسيرات ذات الصلة. إن تطبيق هذا المعيار ليس له أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

3 إيرادات وتكاليف تشغيلية

الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2017	الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2018	الثلاثة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2017	الثلاثة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2018	إيرادات تشغيلية
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	إيرادات فنادق
4,828,960	5,133,839	2,790,887	2,789,115	
(3,203,418)	(3,279,866)	(1,702,598)	(1,727,676)	تكلفة تشغيل
(2,039,951)	(1,915,761)	(1,015,096)	(960,878)	عمليات الفندق
(5,243,369)	(5,195,627)	(2,717,694)	(2,688,554)	إطفاء عقار مستأجر (ايضاح 5)

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2018

4 خسارة السهم الأساسية والمخفضة

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

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2017	2018	2017	2018
(1,298,422)	(1,993,363)	(236,624)	(399,886)
322,000,000	322,000,000	322,000,000	322,000,000
(4) فلس	(6) فلس	(1) فلس	(1) فلس

خسارة الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
(دينار كويتي)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة
خلال الفترة (أسهم)

خسارة السهم الأساسية والمخفضة الخاصة
بمساهمي الشركة الأم

نظرا لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن خسارة السهم الأساسية والمخفضة متماثلة

5 عقار مستأجر وعقارات استثمارية

أ. عقار مستأجر

يتمثل العقار المستأجر في "برج القبلة" وهو عقار يقع في المملكة العربية السعودية ويعمل كفندق بموجب اتفاقية مع مشغل فنادق عالمي.

فيما يلي الحركة في العقار المستأجر:

30 يونيو 2017	(مدققة) 31 ديسمبر 2017	30 يونيو 2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
69,584,596	69,584,596	92,348,445	في بداية الفترة/ السنة
-	6,541,543	-	عكس انخفاض القيمة *
-	6,112,532	-	ربح إعادة التقييم *
(2,039,951)	(3,775,056)	(1,915,761)	إطفاء
42,437	14,397,863	36,891	إضافات *
(378,871)	(513,033)	155,232	صافي فروق تحويل عملات اجنبية
67,208,211	92,348,445	90,624,807	في نهاية الفترة/ السنة

* نشأ عكس انخفاض القيمة وربح إعادة التقييم والإضافات إلى عقار مستأجر خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 عن مد فترة الايجار من قبل هيئة تطوير المدينة المنورة لبرج القبلة.

تم إعادة تصنيف بمبلغ 3,554,811 دينار كويتي لعقار مستأجر كما في 1 يناير 2017 وتم تعديله مقابل الأرصدة الدائنة الأخرى. يتعلق إعادة التصنيف بمخصص تكلفة إنشاء عقار مستأجر.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2018

5 عقار مستأجر وعقارات استثمارية (تتمة)

ب. عقارات استثمارية

d فيما يلي الحركة في العقارات الاستثمارية:

30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2017	30 يونيو 2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
18,887,585	18,887,585	17,880,374	في بداية الفترة/ السنة
-	3,634,071	-	إضافات
-	(3,634,071)	-	استبعاد
(525,266)	(877,196)	(404,470)	خسارة التقييم
(96,015)	(130,015)	25,507	صافي فروق تحويل عملات أجنبية
18,266,304	17,880,374	17,501,411	في نهاية الفترة/ السنة

6 إفصاحات أطراف ذات علاقة

يمثل الأطراف ذات علاقة 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 الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع هي كما يلي:

المساهمون الرئيسيون للشركة الأم الكبرى	شركات زميلة	أطراف أخرى ذات علاقة	السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	2018	2017
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	230,287	213,737	444,024	281,338
6,618	-	-	6,618	24,387
(559,359)	-	-	(559,359)	(604,349)
-	-	(141,918)	(141,918)	(154,490)
إيرادات أتعاب إدارة				
إيرادات تمويل				
تكاليف تمويل				
مصرفات أتعاب إدارة				

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في وللفترة المنتهية في 30 يونيو 2018

6 معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

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

	30 يونيو 2017 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2017 دينار كويتي	30 يونيو 2018 دينار كويتي	أطراف أخرى ذات علاقة دينار كويتي	شركات زميلة دينار كويتي	المساهمون الرئيسيون دينار كويتي	الشركة الأم الكبرى دينار كويتي	المساهمون الرئيسيون للشركة الأم الكبرى دينار كويتي
أصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	-	3,586,638	3,586,638	-	-	-	-
أصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	-	-	205,513	-	-	205,513	-	-
موجودات مالية متاحة للبيع	3,852,692	3,828,238	-	-	-	-	-	-
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	244,280	249,590	-	-	-	-	-	-
أرصدة لدى البنوك ونقد	2,138,277	2,308,177	4,362,013	-	-	-	-	4,362,013
مدنيون ومدفوعات مقدماً	3,571,224	12,193,575	6,947,895	5,313,472	-	1,367,318	267,105	-
دائنون ومصروفات مستحقة (متداولة وغير متداولة)	13,193,829	3,195,490	7,905,349	8,960	7,599,241	297,148	-	-
دائنون تمويل اسلامي	20,855,405	21,420,471	20,505,816	-	-	-	-	20,505,816

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2018

6 معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

مكافأة موظفي الإدارة العليا

يتضمن موظفو الإدارة العليا أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا ممن لديهم سلطة ومسئولية تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة.

فيما يلي مجمل قيمة المعاملات والارصدة القائمة المتعلقة بموظفي الإدارة العليا:

قيمة المعاملات للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الرصيد القائم كما في 30 يونيو		
2017	2018	2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
323,693	304,018	13,126	7,554	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
598	85,787	459,316	459,023	مكافأة ما بعد التقاعد
324,291	389,805	472,442	466,577	

7 رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من 322,000,000 سهم (31 ديسمبر 2017: 322,000,000 و 30 يونيو 2017: 322,000,000 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم مدفوعة نقداً

(مدققة)	30 يونيو	31 ديسمبر
2017	2017	2018
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
32,200,000	32,200,000	32,200,000

لم يقدم مجلس الإدارة أي مقترح بتوزيعات أرباح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 وهو ما تم الموافقة عليه من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد في 27 مارس 2018 (2016: لا شيء).

8 دائنو تمويل اسلامي

(مدققة)			
30 يونيو	31 ديسمبر	30 يونيو	
2017	2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
6,030,247	5,707,204	5,707,283	دائنو مرابحة – متداولة
-	1,492,278	1,497,470	دائنو اجارة – متداولة
(30,247)	(1,798)	(1,876)	ناقصاً: تكاليف تمويل مؤجلة مستحقة
6,000,000	7,197,684	7,202,877	دائنو تمويل إسلامي – متداولة
20,855,405	19,928,194	19,008,346	دائنو اجارة – غير متداولة
26,855,405	27,125,878	26,211,223	

إن أرصدة دائني المرابحة بمبلغ 5,707,283 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 5,707,204 دينار كويتي و 30 يونيو 2017: 6,030,247 دينار كويتي) مكفولة بضمان عقار استثماري ذي قيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 10,550,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 10,550,000 دينار كويتي و 30 يونيو 2017: 10,550,000 دينار كويتي).

تمثل أرصدة الاجارة الدائنة تسهيل محدود بمبلغ 25 مليون دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 25 مليون دينار كويتي و 30 يونيو 2017: 25 مليون دينار كويتي) تم الحصول عليه من مؤسسة مالية محلية في 4 يناير 2012 لمدة 5 سنوات بدءاً من تاريخ السحب الأول ويتم تجديده تلقائياً والزامياً حتى الانتهاء من سداد مبلغ التمويل وتكاليف التمويل ذات الصلة. خلال السنة السابقة، استحق سداد عقد دائني الاجارة وتم تجديده تلقائياً. يتم سداد تسهيل اجارة من صافي التدفقات النقدية التشغيلية لبرج القبة.

9 دائنون ومصروفات مستحقة

في 5 يناير 2016، تسلمت الشركة الأم إخطار مطالبة بمبلغ 1,891 مليون ريال سعودي (ما يعادل 153 مليون دينار كويتي) من الهيئة العامة للزكاة وضرائب الدخل بالمملكة العربية السعودية للسنوات من 2003 إلى 2013؛ وتمت المطالبة بضريبة أرباح رأسمالية وضريبة دخل الشركات وضريبة محتجزة وغرامات ("مطالبة ضريبية").

ترى إدارة الشركة الأم أن المطالبة الضريبية لا تعكس التطبيق الصحيح للقوانين الضريبية في المملكة العربية السعودية والطبيعة الصحيحة لعمليات الشركة الأم كما أن الأرقام الأساسية المستخدمة في احتساب المطالبة الضريبية مختلفة بصورة جوهرية عن النتائج الفعلية للعمليات. إضافة إلى ذلك، قامت إدارة الشركة الأم بتعيين مستشار ضريبي في المملكة العربية السعودية لمراجعة المطالبة الضريبية حيث قام بتقديم كتاب اعتراض لدى الهيئة بتاريخ 2 مارس 2016 لدى الهيئة العامة للزكاة وضرائب الدخل.

قامت إدارة الشركة الأم، استناداً إلى استشارة تم الحصول عليها من مستشار ضريبي، باحتساب التأثير المقدر للمطالبة الضريبية على مستوى المجموعة وقامت بتسجيل التزام ضريبي بمبلغ 31,202,582 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2018 (31 ديسمبر 2017: 30,444,311 دينار كويتي و30 يونيو 2017: 15,361,818 دينار كويتي) بما في ذلك المطالبة الضريبية المذكورة آنفاً وتم إدراجه ضمن نفس البند "الدائنون والمصروفات المستحقة". على الرغم من ذلك، كما في تاريخ هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، هناك عدم تأكد جوهري حول نتيجة المطالبة الضريبية. إن المخصص المسجل يمثل أفضل تقدير للالتزام الضريبي الذي قد ينشأ عن المطالبة الضريبية.

خلال الفترة، قامت إدارة الشركة الأم بإعادة تقييم توزيع التزام الضرائب أعلاه بين أحد الشركات الزميلة للمجموعة والشركة الأم. وأدت إعادة التقييم إلى صافي تأثير بمبلغ 515,923 دينار كويتي في حصة النتائج في الشركات الزميلة المفصّل عنها في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع.

10 التزامات ومطلوبات محتملة

خلال سنة 2015، طالب مقاول 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 متنوعة أخرى ذات صلة. قامت الشركة الأم برفع دعوى مقابلة ضد المقاول نفسه للمطالبة بتعويض بمبلغ 627 مليون ريال سعودي (ما يعادل مبلغ 51 مليون دينار كويتي) للتأخر في تسليم المشروع ومقابل الخسائر التشغيلية. تم إحالة النزاع إلى لجنة التحكيم السعودية. مازالت إجراءات التقاضي والجلسات قائمة كما في تاريخ التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. على الرغم من ذلك، ترى إدارة الشركة الأم، استناداً إلى استشارة المستشار القانوني الذي يمثل الشركة الأم في التحكيم المذكور آنفاً، أن نتيجة التحكيم ستكون من المرجح في صالح الشركة الأم. فضلاً عن ذلك، كما أن المطالبة المقابلة المرفوعة من قبل الشركة الأم ضد المقاول تزيد عن المبلغ المطالب به من قبل المقاول. وبالتالي، لم تقم المجموعة باحتساب أي مخصص مقابل هذه المطالبة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كما في 30 يونيو 2018 (31 ديسمبر 2017: لا شيء دينار كويتي و30 يونيو 2017: 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 مماثلة.
- 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 بيانات مالية.

11 القيمة العادلة (تتمة)

كما في 30 يونيو 2018 و31 ديسمبر 2017 و30 يونيو 2017، احتفظت المجموعة بالفئات التالية من الأدوات المالية التي يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة:

المستوى 3 دينار كويتي	المستوى 1 دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي	موجودات مالية يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة
30 يونيو 2018			
880,218	205,513	1,085,731	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
4,971,594	-	4,971,594	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
31 ديسمبر 2017 (مدققة)			
5,791,069	-	5,791,069	موجودات مالية متاحة للبيع
-	249,590	249,590	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
30 يونيو 2017			
5,992,820	-	5,992,820	موجودات مالية متاحة للبيع
244,280	-	244,280	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تمت إدراج بعض الأسهم غير المسعرة بقيمة 409,260 دينار كويتي و518,033 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2017 و30 يونيو 2017، على الترتيب بالتكلفة ناقصا الانخفاض في القيمة (طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39). في تاريخ التطبيق المبدي للمعيار الدولي للبيانات المالية 9، قامت المجموعة بقياس هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة. ونتيجة لذلك، تم إدراج قياس القيمة العادلة لهذه الأسهم ضمن المستوى 3 للمرة الأولى.

خلال الفترة، 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.

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.

مطابقة قياس القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم غير المسعرة المصنفة ضمن المستوى 3:

كما في 1 يناير 2018 *	الإجمالي الأرباح المسجلة في الأرباح أو الخسائر دينار كويتي	الإجمالي الخسائر المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي	الاستثمارات خلال الفترة دينار كويتي	الاستثمارات خلال الفترة دينار كويتي	30 يونيو 2018 دينار كويتي
30 يونيو 2018					
موجودات مقاسة بالقيمة العادلة					
5,320,112	160,187	(241,600)	(267,105)	-	4,971,594
أصل مالي مدرج بالقيمة العادلة					
من خلال الأرباح أو الخسائر					
1,129,808	-	-	-	(44,077)	1,085,731
6,449,920	160,187	(241,600)	(267,105)	(44,077)	6,057,325

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2018

11 القيمة العادلة (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

* راجع الايضاح 2.3 بشأن تعديلات الانتقال عند التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 في 1 يناير 2018.

إعادة القياس المدرجة في الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي				كما في 1 يناير 2017 دينار كويتي
انخفاض القيمة/ الاستردادات دينار كويتي				كما في 31 ديسمبر 2017 دينار كويتي
5,791,069				6,284,559
(412,600)				
(80,890)				
5,992,820				6,284,559
(291,739)				
-				

31 ديسمبر 2017
موجودات مقاسة بالقيمة العادلة
موجودات مالية متاحة للبيع

30 يونيو 2017
موجودات مقاسة بالقيمة العادلة
موجودات مالية متاحة للبيع

الموجودات غير المالية

تتألف الموجودات غير المالية من عقار مستأجر وعقارات استثمارية. تم تصنيف القيمة العادلة للعقار المستأجر والعقارات الاستثمارية ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة. تم عرض الحركة في العقار المستأجر والعقارات الاستثمارية في الايضاح رقم 5.