

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)

30 سبتمبر 2019

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 سبتمبر 2019 وبياني الأرباح أو الخسائر 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". 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 مراقب الحسابات 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 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

نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم 9 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 سبتمبر 2019.

إن نتيجتنا غير معدلة فيما يتعلق بهذا الأمر.

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

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 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 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

6 نوفمبر 2019
الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات	
2018	2019	2018	2019		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
8,802,845	8,965,537	3,669,006	4,144,311	3	إيرادات التشغيل
(8,267,979)	(7,216,708)	(3,072,352)	(2,758,227)	3	تكاليف التشغيل
534,866	1,748,829	596,654	1,386,084		صافي النتائج من عمليات الفندق
608,827	470,556	164,803	143,080		أتعاب إدارة
1,002,637	974,700	292,854	299,808		صافي الإيرادات من صكوك
759,050	342,655	132,685	115,567		صافي الإيرادات من عقارات استثمارية
538,099	(25,801)	377,912	185,921		أرباح (خسائر) غير محققة من موجودات مالية
34,882	19,771	10,274	6,934		مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,250	-	-	-		إيرادات تمويل
259,744	335,792	105,753	163,787		إيرادات توزيعات أرباح
1,150,662	1,375,141	1,199,210	697,504		إيرادات أخرى
(1,819,212)	(1,973,975)	(429,888)	(474,585)		حصة في نتائج شركات زميلة
(20,868)	(63,087)	(7,019)	(21,825)		مصروفات عمومية وإدارية
(68,708)	(57,000)	(23,714)	-		مصروفات استهلاك
(2,170,708)	(3,003,556)	(727,845)	(1,002,503)		تخفيض مخزون
(65,511)	136,033	29,244	109,465		تكاليف تمويل
38,769	-	38,769	-		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
(1,832,207)	(112,926)	(1,832,207)	(112,926)		رد مخصصات انتفت الحاجة إليها
					مخصص خسائر ائتمان
(1,048,428)	167,132	(72,515)	1,496,311		ربح / (خسارة) الفترة قبل الضرائب
(8,326)	-	-	-		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(311)	-	(95)	-		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(3,633,482)	(103,027)	(2,757,718)	34,972		الزكاة والضرائب الأجنبية
-	(10,000)	-	-		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(4,690,547)	54,105	(2,830,328)	1,531,283		ربح / (خسارة) الفترة
(5,076,513)	4,334	(3,083,150)	1,306,127		الخاص بـ:
385,966	49,771	252,822	225,156		مساهمي الشركة الأم
(4,690,547)	54,105	(2,830,328)	1,531,283		الحصص غير المسيطرة
					ربح / (خسارة) الفترة
(16) فلس	0.01 فلس	(10) فلس	4 فلس	4	ربح (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة 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 2019

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2019	2018	2019	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
54,105	(4,690,547)	1,531,283	(2,830,328)	ربح/(خسارة) الفترة
				خسائر شاملة أخرى
				خسائر شاملة أخرى قد يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
				حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركة زميلة
				فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات
				أجنبية
(1,638)		-		
(7,908)	(404,627)	(157,383)	(26,242)	
(7,908)	(406,265)	(157,383)	(26,242)	صافي الخسائر الشاملة الأخرى التي قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
				إيرادات (خسائر) شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
				التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(35,049)	(15,400)	28,677	(2,124)	
(35,049)	(15,400)	28,677	(2,124)	صافي إيرادات (خسائر) الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
(42,957)	(421,665)	(128,706)	(28,366)	خسائر شاملة أخرى للفترة
11,148	(5,112,212)	(2,959,034)	1,502,917	إجمالي الإيرادات/(الخسائر) الشاملة للفترة
				الخاص بـ :
(35,056)	(5,095,460)	(3,060,096)	1,284,714	مساهمي الشركة الأم
46,204	(16,752)	101,062	218,203	الحصص غير المسيطرة
11,148	(5,112,212)	(2,959,034)	1,502,917	

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 سبتمبر 2019

30 سبتمبر 2018 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2018 دينار كويتي	30 سبتمبر 2019 دينار كويتي	إيضاحات
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
53,418	102,268	343,638	
89,706,546	66,375,239	64,360,982	5
17,181,585	15,621,744	14,485,177	5
1,772,540	1,772,540	1,772,540	
34,858,080	32,798,051	31,431,759	
5,349,506	4,953,030	4,622,979	
1,114,407	853,082	818,033	
150,036,082	122,475,954	117,835,108	
موجودات متداولة			
15,100,686	8,313,657	11,346,019	
530,370	530,370	530,370	
911,145	935,413	944,986	
234,764	198,019	223,800	
17,738,527	5,575,413	8,198,069	
34,515,492	15,552,872	21,243,244	
184,551,574	138,028,826	139,078,352	
مجموع الموجودات			
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
32,200,000	32,200,000	32,200,000	7
12,400,000	12,400,000	12,400,000	
11,939,162	11,939,162	11,939,162	
7,512,156	7,512,156	-	7
(1,331,654)	(1,592,981)	(1,628,030)	
6,770,783	658,251	658,251	
(479,351)	(335,900)	(340,241)	
7,175,502	(15,972,049)	(8,455,559)	
76,186,598	46,808,639	46,773,583	
2,522,884	(1,591,218)	(2,210,487)	
78,709,482	45,217,421	44,563,096	
إجمالي حقوق الملكية			
المطلوبات			
مطلوبات غير متداولة			
1,144,558	1,180,887	1,103,090	
19,292,467	43,054,000	43,054,000	8
14,709,814	14,886,519	15,743,253	
304,870	4,580,418	4,382,220	
35,451,709	63,701,824	64,282,563	
مطلوبات متداولة			
7,204,361	7,585,407	7,585,407	8
1,221,585	1,295,840	358,758	
61,964,437	20,228,334	22,288,528	
70,390,383	29,109,581	30,232,693	
105,842,092	92,811,405	94,515,256	
184,551,574	138,028,826	139,078,352	
إجمالي المطلوبات			
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات			



عبد العزيز احمد يوسف الصقر
الرئيس التنفيذي



عبد الله فؤاد عبد الله الوهاب
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. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم									
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي الفرعي	خسائر / مزايا مترجمة	احتياطي تحويل صلات أجنبية	فائض إعادة تقييم موجودات	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي ائتماني	رأس المال
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
45,217,421	(1,591,218)	46,808,639	(15,972,049)	(335,900)	658,251	(1,592,981)	7,512,156	11,939,162	12,400,000
34,105	49,771	4,334	4,334	-	-	-	-	-	-
(42,957)	(3,567)	(39,390)	-	(4,341)	-	(35,049)	-	-	-
11,148	46,204	(35,056)	4,334	(4,341)	-	(35,049)	-	-	-
(665,473)	(665,473)	-	7,512,156	-	-	-	(7,512,156)	-	-
44,563,096	(2,210,487)	46,773,583	(8,455,559)	(340,241)	658,251	(1,628,030)	-	11,939,162	12,400,000
83,821,694	2,539,636	81,282,058	9,598,957	(477,442)	6,770,783	1,338,442	7,512,156	11,939,162	12,400,000
-	-	-	2,653,058	-	-	(2,653,058)	-	-	-
83,821,694	2,539,636	81,282,058	12,252,015	(477,442)	6,770,783	(1,314,616)	7,512,156	11,939,162	12,400,000
(4,690,547)	385,966	(5,076,513)	(5,076,513)	(1,909)	-	(17,038)	-	-	-
(421,665)	(402,718)	(18,947)	-	-	-	-	-	-	-
(5,112,212)	(16,752)	(5,095,460)	(5,076,513)	(1,909)	-	(17,038)	-	-	-
78,709,482	2,522,884	76,186,598	7,175,502	(479,351)	6,770,783	(1,331,654)	7,512,156	11,939,162	12,400,000
									32,200,000

كما في 1 يناير 2019
ربح الفترة
خسائر شاملة أخرى للفترة

إجمالي (الخسائر) الأرباح الشاملة
الأخرى للفترة

الرصيد كما في 1 يناير 2018
(معاد إدراج)
خسارة الفترة
(خسائر) أرباح شاملة أخرى للفترة

في 30 سبتمبر 2018

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 المجموع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر		ايضاحات	
2019 دينار كويتي	2018 دينار كويتي		
167,132	(1,048,428)		أنشطة التشغيل
			الربح/(الخسارة) قبل الضرائب
			تعديلات لمطابقة الربح (الخسارة) قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية:
2,878,385	2,168,414	5	إطفاء عقار مستأجر
731,584	1,151,421	5	خسائر تقييم عقارات استثمارية
			خسائر (أرباح) غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(538,099)	25,801		رد مخصصات انتفت الحاجة إليها
(38,769)	-		مخصص خسائر ائتمان
1,832,207	112,926		إيرادات تمويل
(34,882)	(19,771)		إيرادات توزيعات أرباح
(1,250)	-		حصة في نتائج شركات زميلة
(1,150,662)	(1,375,141)		مصرفوات استهلاك
20,868	63,087		تكاليف تمويل
2,170,708	3,003,556		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
65,511	(136,033)		تخفيض مخزون
68,708	57,000		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
221,417	(1,615)		
5,177,298	5,216,777		
			التعديلات على رأس المال العامل:
9,594,349	(3,145,288)		مدينون ومدفوعات مقدما
(57,169)	(66,573)		مخزون
(1,055,321)	1,627,533		دائنون ومصرفوات مستحقة
13,659,157	3,632,449		التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(148,643)	(76,182)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
-	(1,874,200)		ضرائب مدفوعة
13,510,514	1,682,067		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(25,814)	(142,261)		شراء اثاث وأجهزة كمبيوتر
(36,902)	(73,833)	5	إضافات إلى عقار مستأجر
-	479,571		توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
2,684,279	2,261,609		متحصلات من استرداد رأسمال شركة زميلة
34,882	19,771		إيرادات تمويل مستلمة
306,905	(25,781)		صافي الحركة في مديني وكالة
241,600	304,250		متحصلات من استرداد رأسمال من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,204,950	2,823,326		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
(629,050)	-		صافي مدفوعات دائني تمويل إسلامي
(1,294,880)	(971,400)		صافي مدفوعات التزام بموجب عقد تأجير تمويلي
(1,730,085)	(242,577)		تكاليف تمويل مدفوعة
-	(665,473)		استرداد رأسمالي مدفوع إلى الحصص غير المسيطرة
-	(9,060)		توزيعات أرباح مدفوعة لسنوات سابقة
(3,654,015)	(1,888,510)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
13,061,449	2,616,883		صافي الزيادة في الارصدة لدى البنوك والنقد
39,135	5,773		تعديل تحويل عملات أجنبية
4,637,943	5,575,413		الارصدة لدى البنوك والنقد في 1 يناير
17,738,527	8,198,069		الارصدة لدى البنوك والنقد في 30 سبتمبر

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

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم الصادر في 06 نوفمبر 2019.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة عامة، تم تأسيسها في الكويت، ويتم تداول أسهمها علناً في بورصة الكويت. يقع المكتب الرئيسي للشركة الأم في برج أي تي اس - طابق الميزانين - شارع مبارك الكبير - شرق، وعنوانها البريدي المسجل هو 1393- دسمان، 15464 الكويت.

إن الشركة الأم لشركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. هي شركة مجموعة عارف الاستثمارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم الكبرى") ، وهي شركة مساهمة مغلقة تم تأسيسها ويقع مقرها في دولة الكويت.

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 من قبل مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد في 16 مايو 2019. لم يتم الإعلان عن أي توزيعات أرباح من قبل الشركة.

تعمل المجموعة بصورة رئيسية في مجال إدارة المشاريع العقارية. إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم وفقاً لعقد التأسيس هي كالتالي:

- ▶ تملك وبيع وشراء العقارات والأرض وتطويرها لحساب الشركة الأم في دولة الكويت وخارجها وكذا إدارة الأملاك نيابة عن الغير وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين الحالية أخذاً في الاعتبار القيود التي نصت عليها هذه القوانين.
 - ▶ تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة الأم فقط في الكويت وفي الخارج.
 - ▶ إعداد الدراسات وتقديم أعمال الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوافر الشروط المطلوبة في مقدمي هذه الخدمة.
 - ▶ تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
 - ▶ القيام بجميع أعمال الصيانة والمتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم بما في ذلك الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على هذه الممتلكات وسلامتها.
 - ▶ إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
 - ▶ تنظيم المعارض العقارية المتعلقة بمشاريع الشركة الأم العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في وزارة التجارة والصناعة.
 - ▶ تنظيم المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في وزارة التجارة والصناعة.
 - ▶ تملك المجمعات التجارية والسكنية وإدارتها.
 - ▶ إنشاء وإدارة الصناديق الاستثمارية العقارية وذلك بعد الحصول على موافقة هيئة أسواق المال.
 - ▶ استغلال الفوائض المالية المتوفرة عن طريق استثمارها في محافظ تدار من قبل شركات وجهات مختصة.
- تقوم المجموعة بتنفيذ أنشطتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية المعتمدة من هيئة الفتوى والرقابة الشرعية التي تم تعيينها من قبل الشركة الأم.

2 أساس الأعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

2.1 أساس الأعداد

أعدت المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 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 والإفصاحات المطلوبة لإعداد البيانات المالية السنوية المجمعة، ويجب أن يتم الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2018.

2 أساس الاعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

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 2018 باستثناء تطبيق المعيار الجديد الذي يسري كما في 1 يناير 2019. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صدرت ولكن لم تسر بعد.

قامت المجموعة لأول مرة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير. وطبقا لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي 34، فيما يلي طبيعة وتأثير هذه التغييرات.

تسري العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى لأول مرة في عام 2019 وليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقود التأجير"

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 16 محل معيار المحاسبة الدولي 17 عقود التأجير، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 تحديد ما إذا كان الترتيب يتضمن عقد تأجير، ولجنة التفسيرات الدائمة 15-عقود التأجير التشغيلي-الحوافز، ولجنة التفسيرات الدائمة 27 تقييم جوهر المعاملات التي تتضمن شكلاً قانونياً لعقد التأجير. يحدد هذا المعيار الدولي للتقارير المالية 16 مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود التأجير، ويتطلب من المستأجر المحاسبة عن كافة عقود التأجير باستخدام نموذج الميزانية الفردي. إن طريقة محاسبة المؤجر وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 لا تختلف بصورة جوهرية عن طريقة المحاسبة الحالية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17، حيث يستمر المؤجر في تصنيف عقود التأجير إما كعقود تأجير تشغيلي أو تمويلي بواسطة مبادئ مماثلة لتلك الواردة في معيار المحاسبة الدولي 17. وبالتالي، لم يكن للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 تأثير على عقود التأجير التي تكون فيها المجموعة كمؤجر.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 بواسطة طريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي في تاريخ التطبيق المبدئي في 1 يناير 2019. وبموجب هذه الطريقة، تم تطبيق المعيار بأثر رجعي مع تسجيل التأثير التراكمي للتطبيق المبدئي لهذا المعيار في تاريخ التطبيق المبدئي واختارت المجموعة الاستفادة من المبرر العملي للانتقال بما يسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي سبق تحديدها فقط كعقود تأجير تطبق معيار المحاسبة الدولي 17 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 في تاريخ التطبيق المبدئي. كما اختارت المجموعة الاستفادة من إعفاءات الاعتراف لعقود التأجير التي تمتد مدة التأجير بموجبها في تاريخ البدء لمدة 12 شهراً أو أقل ولا تتضمن خيار الشراء ("عقود التأجير قصيرة الأجل") وعقود التأجير التي تنخفض فيها قيمة الأصل الأساسي ("موجودات منخفضة القيمة").

فيما يلي أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 كما في 1 يناير 2019:

دينار كويتي

221,953

الموجودات
موجودات حق الاستخدام (مدرجة ضمن ممتلكات ومعدات)

المطلوبات

155,953

مطلوبات تأجير (مدرجة ضمن التزامات بموجب تأجير تمويلي)

أ) طبيعة تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16

قبل تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16، قامت المجموعة (كمستأجر) بتصنيف كل عقد من عقود تأجيرها في تاريخ البدء كعقود تأجير تشغيلي. في حالة عقد التأجير التشغيلي، لم يتم رسملة العقار المستأجر وتم تسجيل مدفوعات التأجير كمصروفات إيجار ضمن الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير. وتم تسجيل أي إيجار مدفوع مقدماً أو إيجار مستحق ضمن الموجودات الأخرى والمطلوبات الأخرى على التوالي.

بموجب تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16، قامت المجموعة بتطبيق طريقة فردية للقياس والاعتراف بالنسبة لكافة العقود باستثناء عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود الموجودات منخفضة القيمة. يقدم المعيار متطلبات انتقال محددة ومبررات عملية تم تطبيقها من قبل المجموعة.

أساس الاعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

2.2 معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة تم تطبيقها من قبل المجموعة (تتمة)

تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقود التأجير" (تتمة)

عقود التأجير التي تم تصنيفها سابقاً كعقود تأجير تشغيلي قامت المجموعة بالاقراراف بالموجودات المرتبطة بحق الاستخدام ومطلوبات عقود التأجير بالنسبة لتلك العقود المصنفة سابقاً كعقود تأجير تشغيلي باستثناء العقود قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة. تم الاعتراف بالموجودات المرتبطة بحق الاستخدام استناداً إلى القيمة الدفترية كما لو كان المعيار مطبقاً بالفعل بشكل دائم، بخلاف استخدام معدل الاقتراض المتزايد في تاريخ التطبيق المبدئي. وتم الاعتراف بمطلوبات عقود التأجير استناداً إلى القيمة الحالية لمدفوعات التأجير المتبقية مخصومة مقابل معدل الاقتراض المتزايد في تاريخ التطبيق المبدئي.

ب) ملخص السياسات المحاسبية الجديدة

فيما يلي السياسات المحاسبية الجديدة للمجموعة نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 والتي تم تطبيقها اعتباراً من تاريخ التطبيق المبدئي:

موجودات حق الاستخدام

تعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بداية عقد التأجير (أي تاريخ أن يصبح الأصل الأساسي متاحاً للاستخدام). وتقاس موجودات حق الاستخدام وفقاً للتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة والمعدلة بما يعكس أية إعادة قياس لمطلوبات عقود التأجير. تتضمن تكلفة الموجودات المرتبطة بحق الاستخدام قيمة مطلوبات عقود التأجير المسجلة والتكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة ومدفوعات عقود التأجير المسددة في أو قبل تاريخ البدء ناقصاً أي حوافز عقود تأجير مستلمة. وما لم تتيقن المجموعة بصورة معقولة من حصولها على ملكية الأصل المستأجر في نهاية مدة عقد التأجير، يتم استهلاك الموجودات المرتبطة بحق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصل أو مدة عقد التأجير أيهما أقصر. وتخضع الموجودات المرتبطة بحق الاستخدام لانخفاض القيمة.

مطلوبات عقود التأجير

تعترف المجموعة في تاريخ بداية عقد التأجير بمطلوبات العقد والتي يتم قياسها وفقاً للقيمة الحالية لمدفوعات عقد التأجير التي سيتم سدادها على مدى فترة عقد التأجير. وتتضمن مدفوعات عقد التأجير المدفوعات الثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة في طبيعتها) ناقصاً أي حوافز مستحقة ومدفوعات عقد التأجير المتغيرة التي تعتمد على أحد المؤشرات أو المعدلات وكذلك المبالغ التي من المتوقع سدادها بموجب ضمانات القيمة التخريدية.

عند احتساب القيمة الحالية لمدفوعات عقد التأجير، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض التزايدي في تاريخ بداية عقد التأجير في حالة إذا كان معدل الاقتراض المتضمن في عقد التأجير غير قابل للتحديد بشكل فوري. وبعد تاريخ بداية العقد، يتم زيادة مبلغ مطلوبات عقد التأجير لكي تعكس تراكم تكلفة التمويل بينما يتم تخفيضها مقابل مدفوعات عقد التأجير المسددة. إضافة إلى ذلك، يعاد قياس القيمة الدفترية لمطلوبات عقد التأجير في حالة أن يطرأ تعديل أو تغيير في مدة عقد التأجير أو تغير في مدفوعات عقد التأجير الثابتة في طبيعتها أو تغير في التقييم الذي يتم إجراؤه لتحديد ما إذا كان سيتم شراء الأصل ذي الصلة.

عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف للعقود قصيرة الأجل بالنسبة لعقود تأجير الممتلكات والمعدات قصيرة الأجل الخاصة بها (أي تلك العقود التي تقدر مدتها بفترة 12 شهراً أو أقل من تاريخ بداية التأجير والتي لا تتضمن خيار الشراء). كما أنها تطبق إعفاء الاعتراف للعقود منخفضة القيمة بالنسبة لعقود تأجير المعدات المكتبية التي تعتبر منخفضة القيمة. ويتم تسجيل مدفوعات عقد التأجير في حالة العقود قصيرة الأجل وعقود الموجودات منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير.

الأحكام الجوهرية التي تم اتخاذها في تحديد مدة التأجير للعقود المشتملة على إمكانية التجديد

تعتبر المجموعة مدة عقد التأجير كمدة غير قابلة للإلغاء بالإضافة إلى أي فترات يغطيها خيار تمديد عقد التأجير إذا كان من المؤكد بصورة معقولة أنه سيتم ممارسته أو أي فترات يغطيها خيار إنهاء عقد التأجير إذا كان من غير المؤكد بصورة معقولة ممارسته.

لم يكن للتعديلات الأخرى على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري للفترة المحاسبية السنوية التي تبدأ اعتباراً من 1 يناير 2019 أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

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 سبتمبر 2019

2

أساس الاعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

2.2 معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة تم تطبيقها من قبل المجموعة (تتمة)

تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقود التأجير" (تتمة)

(ج) المبالغ المسجلة في بياني المركز المالي والارباح او الخسائر
يعرض الجدول التالي القيمة الدفترية للموجودات المرتبطة بحق الاستخدام ومطلوبات التأجير والحركات لدى المجموعة خلال الفترة:

موجودات حق الاستخدام
دينار كويتي

مطلوبات التأجير
دينار كويتي

155,953	221,953
-	(33,202)
5,802	-
(27,000)	-
134,755	188,751

في 1 يناير 2019

إضافات خلال الفترة

مصرف الاستهلاك

تكاليف تمويل

مدفوعات

في 30 سبتمبر 2019

قامت المجموعة بخصم التزامات التأجير المستقبلية باستخدام معدل الاقتراض التزايدى المحدد بنسبة 6% في تاريخ المعلومات المالية.

3

إيرادات وتكاليف تشغيلية

التسعة أشهر المنتهية في
30 سبتمبر

الثلاثة أشهر المنتهية في
30 سبتمبر

2018

2019

دينار كويتي

دينار كويتي

2018

2019

دينار كويتي

دينار كويتي

8,802,845	8,965,537	3,669,006	4,144,311
-----------	-----------	-----------	-----------

إيرادات تشغيل

إيرادات فنادق

تكاليف تشغيل

تكاليف تشغيل فنادق

إطفاء عقار مستأجر (إيضاح 5)

(5,389,594)	(5,048,294)	(2,109,728)	(2,035,189)
-------------	-------------	-------------	-------------

(2,878,385)	(2,168,414)	(962,624)	(723,038)
-------------	-------------	-----------	-----------

(8,267,979)	(7,216,708)	(3,072,352)	(2,758,227)
-------------	-------------	-------------	-------------

4

معدل ربح (خسارة) السهم

يتم احتساب مبالغ ربحية (خسارة) السهم الأساسية بقسمة ربح (خسارة) الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. وتحسب ربحية (خسارة) السهم المخففة بقسمة الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زاندا المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المخففة المحتملة إلى أسهم عادية. وحيث إنه ليس هناك أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقة.

التسعة أشهر المنتهية في
30 سبتمبر

الثلاثة أشهر المنتهية في
30 سبتمبر

2018

2019

2018

2019

(5,076,513)	4,334	(3,083,150)	1,306,127
-------------	-------	-------------	-----------

ربح (خسارة) الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)

322,000,000	322,000,000	322,000,000	322,000,000
-------------	-------------	-------------	-------------

المتوسط المرجح لعدد الاسهم العادية القائمة خلال الفترة (أسهم)

(16) فلس	0.01 فلس	(10) فلس	4 فلس
----------	----------	----------	-------

ربحية / خسارة السهم الاساسية والمخففة (فلس)

لم يتم اجراء أي معاملات تتضمن أسهم عادية بين تاريخ المعلومات المالية وتاريخ التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مما قد يتطلب إعادة ادراج ربحية السهم.

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 سبتمبر 2019

5 عقار مستأجر وعقارات استثمارية

أ. عقار مستأجر

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

فيما يلي الحركة في العقار المستأجر:

30 سبتمبر 2018 دينار كويتي	31 ديسمبر 2018 دينار كويتي	30 سبتمبر 2019 دينار كويتي	
92,348,445	92,348,445	66,375,239	في بداية الفترة/ السنة
-	(16,992,258)	-	مخصص انخفاض القيمة
-	(6,112,532)	-	التغير في القيمة العادلة
(2,878,385)	(3,835,345)	(2,168,414)	إطفاء (إيضاح 3)
36,902	575,913	73,833	إضافات
199,584	391,016	80,324	صافي فروق تحويل عملات اجنبية
89,706,546	66,375,239	64,360,982	في نهاية الفترة/ السنة

كما في 31 ديسمبر 2018، قامت الإدارة بتحديد القيمة العادلة للعقار المستأجر استناداً إلى تقييمات خارجية تم الحصول عليها من مقيمين مستقلين باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة حيث لا توجد بيانات سوقية يمكن مقارنتها نظراً لطبيعة العقارات.

ب. عقارات استثمارية

فيما يلي الحركة في العقارات الاستثمارية:

30 سبتمبر 2018 دينار كويتي	31 ديسمبر 2018 دينار كويتي	30 سبتمبر 2019 دينار كويتي	
17,880,374	17,880,374	15,621,744	في بداية الفترة/ السنة
(731,584)	(2,292,859)	(1,151,421)	التغير في القيمة العادلة
32,795	34,229	14,854	صافي فروق تحويل عملات اجنبية
17,181,585	15,621,744	14,485,177	في نهاية الفترة/ السنة

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الواقعة في المملكة العربية السعودية باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة. يتم تحديد القيمة العادلة للعقار الواقع بدولة الكويت باستخدام طريقة المقارنة بالسوق. تم إجراء التقييمات من قبل خبراء تقييم مستقلين معتمدين لديهم المؤهلات المهنية ذات الصلة والخبرة في مواقع وفئات العقارات الخاضعة للتقييم كما في 31 ديسمبر 2018. إن نماذج التقييم المطبقة تتسق مع مبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية 13.

ستؤدي الزيادة (النقص) الجوهرية في قيمة الإيجار المقدرة ومعدل نمو الإيجار سنوياً على حدة إلى ارتفاع (انخفاض) القيمة العادلة المحتسبة للعقارات بصورة جوهرية. كما تؤدي الزيادة (النقص) في معدل الخصم إلى انخفاض (ارتفاع) القيمة العادلة بصورة جوهرية.

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 سبتمبر 2019

6 إفصاحات الأطراف ذات علاقة

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

يوضح الجدول التالي إجمالي قيمة المعاملات والأرصدة القائمة مع أطراف ذات علاقة:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		المساهم الرئيسي للشركة الأم الكبرى		أطراف أخرى ذات علاقة	بيان الأرباح أو الخسائر:	
2018	2019	شركات زميلة	شركات زميلة	أطراف أخرى ذات علاقة	إيرادات أتعاب إدارة	إيرادات تمويل
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	إيرادات أتعاب إدارة	تكاليف تمويل
608,827	470,556	177,660	177,660	292,896	إيرادات أتعاب إدارة	مصرفات أتعاب إدارة
8,995	6,058	-	-	-	إيرادات تمويل	تكاليف تمويل
(842,628)	(2,037,779)	-	(2,037,779)	-	مصرفات أتعاب إدارة	
(285,028)	(151,026)	(151,026)	(151,026)	(151,026)		

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير محققة)

كما في للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

6 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

30 سبتمبر 2018	(مدققة) 31 ديسمبر 2018	30 سبتمبر 2019	أطراف أخرى ذات علاقة دينار كويتي	شركات زميلة دينار كويتي	المساهمون الرئيسيون دينار كويتي	الشركة الأم دينار كويتي	المساهم الرئيسي للشركة الأم الكبرى دينار كويتي	بيان المركز المالي: أصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أرصدة لدى البنوك وفقد مدينون ومدفوعات مقدما دائنون ومصرفات مستحقة (متداولة وغير متداولة) دائنون تمويل إسلامي
3,964,550	3,589,713	3,499,194	3,499,194	-	-	-	-	
1,114,407	853,082	818,033	648,100	-	169,933	-	-	
4,949,195	3,764,362	5,956,760	-	-	-	-	5,956,760	
10,093,793	2,920,245	4,861,429	4,859,362	-	1,033	1,034	-	
12,170,734	480,898	1,057,870	922,072	30,803	104,995	-	-	
20,791,421	45,234,000	45,234,000	-	-	-	-	45,234,000	

مكافأة موظفي الإدارة العليا
يتضمن موظفو الإدارة العليا أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا من لديهم صلاحية ومسئولية تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة
فيما يلي مجمل قيمة المعاملات والارصدة القائمة المتعلقة بموظفي الإدارة العليا:

الرصيدة القائم كما في 30 سبتمبر	2018	2019	قيمة المعاملات للفترة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
			2018	2019	2019
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
	401,483	382,179			
	70,388	47,815			
	471,871	429,994			
	416,776	501,036			

رواتب ومزايا قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة

اقترح مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 11 أبريل 2019 مكافأة للمعضو المستقل من أعضاء مجلس الإدارة ببلغ 10,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018. وتم اعتماد هذه المكافأة من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 16 مايو 2019.

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 سبتمبر 2019

7 رأس المال

30 سبتمبر 2018 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2018 دينار كويتي	30 سبتمبر 2019 دينار كويتي
32,200,000	32,200,000	32,200,000

يتكون رأس المال المصرح به والمصدّر والمدفوع من 322,000,000 سهم (31 ديسمبر 2018: 322,000,000 و 30 سبتمبر 2018: 322,000,000 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم مدفوعة نقداً

وافق المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية السنوية على الإطفاء الجزئي للخسائر المترجمة كما في 31 ديسمبر 2018 بمبلغ 7,512,156 دينار كويتي من خلال استخدام رصيد الاحتياطي الاختياري بالكامل اعتباراً من ذلك التاريخ.

8 دائنو تمويل إسلامي

30 سبتمبر 2018 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2018 دينار كويتي	30 سبتمبر 2019 دينار كويتي	متداولة
5,707,283	5,405,407	5,405,407	دائنو مرابحة
-	2,180,000	2,180,000	دائنو تورق
1,498,954	-	-	دائنو اجارة
(1,876)	-	-	ناقصاً: تكاليف تمويل مؤجلة مستحقة
7,204,361	7,585,407	7,585,407	
19,292,467	43,054,000	43,054,000	غير متداولة
19,292,467	43,054,000	43,054,000	دائنو تورق
26,496,828	50,639,407	50,639,407	

إن أرصدة دائني التمويل الإسلامي تحمل متوسط تكلفة تمويل بنسبة 6% (31 ديسمبر 2018: 6% و 30 سبتمبر 2018: 6%) سنوياً وهي مدرجة بالدينار الكويتي.

إن أرصدة دائني المرابحة الدائنة مكفولة بضمان العقارات الاستثمارية للمجموعة. إن تسهيل التورق مكفول بضمان بعض العقارات الاستثمارية للمجموعة والاستثمار في شركة زميلة وشركات تابعة، وما زالت الإجراءات القانونية ذات الصلة قيد التنفيذ كما في تاريخ اعتماد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

9 التزامات ومطلوبات محتملة

أ) خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015، قام مقال أحد عقارات المجموعة في المملكة العربية السعودية برفع دعوى للمطالبة بتعويض من الشركة الأم بمبلغ 501 مليون ريال سعودي (ما يعادل مبلغ 41 مليون دينار كويتي) للتأخير في تنفيذ مشروع معين والتكاليف الأخرى ذات الصلة المتعلقة بالمشروع. قامت الشركة الأم برفع مطالبة مضادة بمبلغ 627 مليون ريال سعودي (ما يعادل مبلغ 51 مليون دينار كويتي) ضد نفس المقال للتأخير في تسليم المشروع والخسائر التشغيلية الناتجة عن التأخير. تم إحالة النزاع إلى لجنة التحكيم السعودية وما زالت إجراءات الدعوى جارية حتى تاريخ التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. على الرغم من ذلك، ونظراً للتباين الجوهر في التقارير الفنية المقدمة من طرفي النزاع، فقد قامت لجنة التحكيم السعودية بتعيين خبير فني متخصص أصدر تقريره في 20 مارس 2018 مؤيداً لموقف الشركة الأم إلى حد كبير.

قامت المجموعة بالحصول على استشارة مستشارها القانوني بأنه من المحتمل - وليس من المرجح - ألا يصدر الحكم في الدعوى لصالح المجموعة. وعليه، لم يتم احتساب مخصص لقاء أي التزام في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

9 التزامات ومطلوبات محتملة (تتمة)

ب) خلال هذه الفترة الحالية، صدر حكم نهائي من هيئة التحكيم القضائي بمحكمة الاستئناف ضد الشركة الأم بإلزامها بأن تؤدي لأحد الشركاء في أحد شركات المحاصة التي تديرها مبلغاً قدره مليون دولاراً أمريكياً (يمثل كامل مبلغ مشاركته في المحاصة) إضافة إلى نسبة قدرها 15% من هذا المبلغ كأرباح وتعويض مؤقت قدره 5,001 د.ك. وقد أقامت الشركة إشكالاً في تنفيذ ذلك الحكم، كما طعننت الشركة والخصم على ذلك الحكم عليه عن طريق التمييز والذي يتوقع أن يتم بقبوله بحسب رأي المستشار القانوني. على الرغم مما ذكر أعلاه، يوجد عدم تأكيد حول تفسير ذلك الحكم وآلية تنفيذه بتاريخ اعتماد البيانات المالية.

10 قياس 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 يتم تسجيلها 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 معلومات مالية.

كما في 30 سبتمبر 2019 و 31 ديسمبر 2018 و 30 سبتمبر 2018، احتفظت المجموعة بالفئات التالية من الأدوات المالية التي يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة:

موجودات مالية يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة		
الإجمالي	المستوى 1	المستوى 3
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
30 سبتمبر 2019		
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى		
818,033	169,933	648,100
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر		
4,622,979	-	4,622,979
31 ديسمبر 2018 (مدققة)		
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى		
853,082	204,982	648,100
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر		
4,953,030	-	4,953,030
30 سبتمبر 2018		
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى		
1,114,407	234,189	880,218
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر		
5,349,506	-	5,349,506

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 المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة غير جوهري في حالة إذا طرأ تغير بنسبة 5% على متغيرات المخاطر ذات الصلة المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للأوراق المالية غير المسعرة.

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 سبتمبر 2019

10 قياس القيمة العادلة (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

مطابقة قياس القيمة العادلة للاستثمار في الأوراق المالية غير المسعرة المصنفة ضمن المستوى 3:

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر دينار كويتي	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي
---	---

30 سبتمبر 2019

4,953,030	648,100
(25,801)	-
(304,250)	-
<u>4,622,979</u>	<u>648,100</u>

كما في 1 يناير 2019

إعادة القياس المسجل في الأرباح أو الخسائر
مشتريات / مبيعات / استرداد (بالصافي)

كما في 30 سبتمبر 2019

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر دينار كويتي	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي
---	---

31 ديسمبر 2018

5,320,111	880,218
-	(232,118)
141,623	-
(508,704)	-
<u>4,953,030</u>	<u>648,100</u>

كما في 1 يناير 2018 (معاد إدراجه عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير
المالية (9)

إعادة القياس المسجل في الإيرادات الشاملة الأخرى
إعادة القياس المسجل في الأرباح أو الخسائر
مشتريات / مبيعات / استرداد (بالصافي)

كما في 31 ديسمبر 2018

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر دينار كويتي	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي
---	---

30 سبتمبر 2018

5,320,112	880,218
538,099	-
(508,705)	-
<u>5,349,506</u>	<u>880,218</u>

كما في 1 يناير 2018 (معاد إدراجه عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير
المالية (9)

إعادة القياس المسجل في الأرباح أو الخسائر
مشتريات / مبيعات / استرداد (بالصافي)

كما في 30 سبتمبر 2018

الموجودات غير المالية

تتكون الموجودات غير المالية من العقار المستأجر والعقارات الاستثمارية. تم تصنيف القيمة العادلة للعقار المستأجر والعقارات الاستثمارية ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة نتيجة المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في تقدير القيمة العادلة. تم عرض الحركة في العقار المستأجر والعقارات الاستثمارية ضمن الإيضاح 5.

11 معلومات القطاعات

تعمل المجموعة، (بما في ذلك الشركات الزميلة) بصورة رئيسية في الأنشطة العقارية. فيما يتعلق بالتوزيع الجغرافي، تقع موجودات المجموعة في دول مجلس التعاون الخليجي وبصورة رئيسية في دولة الكويت والمملكة العربية السعودية. وعليه، لم يتم عرض معلومات القطاعات.